

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE CERTIFICADO
1 2 4 3 8 -
FECHA
11 OCT. 2024
ROL SII
10504-1

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que corerespondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 504 de 02.07.2024
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente ARCHIVO N° 900
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$, según (GIM y fecha):) <input checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar) NO EXISTE AUMENTO POR DENSIDAD

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva PARCIAL de la obra destinada a EQUIPAMIENTO COMERCIAL AGRICOLA (Total o Parcial) ubicada en calle/avenida/camino SENADOR HUMBERTO PALZA CORVACHO N° S/N KM6 Lote N° manzana localidad o loteo SECTOR PAGO DE GOMEZ, VALLE DE AZAPA sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 2.824,60 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en (EISTU - IMIV - IVB) de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización: (Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
3. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO AGROPIEMONTE
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.		99.576.600-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA ELENA VARGAS LEON		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SENADOR HUMBERTO PALZA CORVACHO	S/N KM6		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA	[REDACTED]		[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	SESION DE DIRECTORIO DE FECHA 27.11.2014	
Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA ANTE NOTARIO ARMANDO SANCHEZ RISSI	DE FECHA	05-feb-2015	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T	
	██████████	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
SEBASTIAN SMITH BIZE		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
SEBASTIAN SMITH BIZE	██████████	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
SEBASTIAN SMITH BIZE	██████████	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
FRANCISCO ZULETA GOMEZ	ORBAS EDIFIC.	1ra
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACION	16.692	14-mayo-2013	361,1

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	18.879	FECHA	05-mayo-2024
--	--------	-------	--------------

(*En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	
PARTE A RECIBIR	327,73	SUPERFICIE	DESTINO
			OFICINAS

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A		<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B	
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input checked="" type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/>	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

<input type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input type="checkbox"/>	Otros(indicar): _____

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)				
<input checked="" type="checkbox"/> Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
<input type="checkbox"/> Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

(*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

PLANOS	
<input type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/>	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

7 GLOSARIO:

- | | | |
|---|---|--|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley | IVB: Informe Vial Básico | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S: Decreto Supremo | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI: Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico | SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINAGRI: Ministerio de Agricultura. | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial. | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)**DETALLES DEL PROYECTO**

Se recibe Parcialmente el Permiso de edificación N° 18879 de fecha 05.05.24, que aprobó Modificar Permiso de Edificación N°16692 de fecha 14.05.13 el cual aprobó Obra Nueva de 2.824,60 m2 destinado a equipamiento comercial Agrícola desarrollados en una edificación de 3 pisos. Rol SII N° 10504-1 (Ex 3400-41) Arica.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- PE N°16692 de fecha 14.05.13 que aprueba 2.824,60 m2 (PE que se modifica en este acto).
- RFP N°11309 de fecha 29.08.14 que recepciona 2.320,4 m2 quedando por recepcionar 504,20 m2 correspondientes al edificio de Oficinas.

:: La Modificación que se aprueba en esta acto para el edificio de Oficinas de 504,20 m2, consiste en terminos generales en :

1. Variacion de criterios en el diseño estructural que modifica 100% de los elementos estructurales que afectan al edificio.
2. Alteraciones menores en la distribucion espacial de los recintos quedando de la siguiente manera:

- Piso 1: control acceso, baño universal, cobranza, escalera, oficinas box planta libre, archivo, oficina terreno, SSHH 1, SSHH 2, cocina comedores.
- Piso 2: escalera, servidor, baño personal 02, gerencia, adquisiciones, sala reunion, archivo, administracion 1, administracion 2, baño personal 03, sala reuniones principal, terraza.
- Piso 3: archivo 2, privado, terraza cubierta.

:: Se recibe parcialmente en este acto una superficie de 327,73 m2. correspondiente a las oficinas de 1 y 2 niveles que no cuentan con recepcion definitiva.

- Piso 1: control acceso, baño universal, cobranza, escalera, oficinas box planta libre, archivo, oficina terreno, SSHH 1, SSHH 2, cocina comedores.
- Piso 2: escalera, servidor, baño personal 02, gerencia, adquisiciones, sala reunion, archivo, administracion 1, administracion 2, baño personal 03, sala reuniones principal, terraza.

9 estacionamientos vehiculares uno de ellos accesible más 6 estacionamientos de bicicletas

:: Quedan por recibir una superficie de 176,47m2 en el 3er nivel de las oficinas.

- Piso 3: archivo 2, privado, terraza cubierta.

:: Se encuentra recibida de manera parcial los galpones A y B

- GALPON A. (1.080,40 m2)

1° Piso: galpón fertilizantes líquidos y sólidos, bodega (tuberías), bodega de productos fertilizantes e inflamables.

- GALPON B.(1.184,00 m2)

1° Piso: - Galpón de repuestos y fittig; Galpón zona franca, maquinarias y repuestos, circulación de vehiculos, bodega agroquímicos.

- Bodega centro de acopio (56,00 m2)

Resumen de superficies:

Sup. total aprobada : 2.824,60 m2

Superficie recepcionada parcial : 2.648,13 m2.

Superficie pendiente : 176,47m2

Superficie predial : 350,00 m².

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Sebastian Smith Bize

Constructor : Sebastian Smith Bize

Revisor Independiente : Francisco Zuleta Gomez

Presenta informe en cumplimiento del Art. 144 de la LGUC y Art. 5.2.6 OGUC

Presenta Informe de la medidas de gestion y control de calidad por el profesional constructor.

Cuenta con certificado de instalaciones interiores lectricas TE1 N°2148565 de fecha 31.01.2020

Adjunta Informe de Revisor Independiente

Resolucion sanitaria N° 1153 de fecha 18.10.2019

Resolución sanitaria N° 0749 de fecha 04.07.2019

Presenta certificado de Factibilidad de agua potable rural

Adjunta resolucion sanitaria N° 2015192211 de fecha 15.07.2020

Presenta Libro de Obras.

Presenta Ensayes de hormigones.

El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016/05.

A-900 2/2

JRAP/JCM/wpa

