

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE CERTIFICADO	12511-
FECHA	09 JUN 2025
ROL SII	3401-98

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 correspondan 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° 338 del 09/06/2025
- 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 A-1002 N° 338 09/06/25
- 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 type="checkbox"/> Otro (especificar) _____

(*) 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 OGU, 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 **TOTAL** de la obra destinada a **CONJUNTO HABITACIONAL** (Total o Parcial)
 ubicada en calle/avenida/camino **AVENIDA LAS TORRES** N° **3350**
 Lote N° **1** manzana _____ localidad o loteo **PARCELACION CAMPO VERDE**
 sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente (Urbano o Rural)
 certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de **50.538,20** m2. y las obras de mitigación contempladas en el **EISTU** que fueron **EJECUTADAS**, según consta en **EISTU - IMIV - IVB** (Ejecutadas o Cauclonadas)
 OFICIO N° **35633/2023** de fecha **07-Dec-2023**
 (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 : _____

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA CONPACES S.A.		76.505.840-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RODRIGO CASTRO BRAHM		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
SAN PIO X		2460	404
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PROVIDENCIA	denisse.beckers@pacal.cl		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE REPERTORIO N° 796/2017	
DE FECHA			

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	
JOSE LUIS GAETE SOMARRIVA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
IVAN HREPIC CABELLO	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
JUAN LUIS AGUILERA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ELADIO PEREZ FAINE	0186-13	PRIMERA
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	
MARIO GUENDELMAN	7.019.180-6	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACION	18.819	06-Nov-2023	50.538.20

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	18.201	FECHA	02-Jul-2019
--	--------	-------	-------------

(*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 type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" 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

(Articulos 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 checked="" type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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. (*)	Sanitarios Rocha Spa	Aguas del Altiplano S.A.	136	15-May-2025
<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.	Rene Ruiz Osorio/Jorge Vasquez Ramirez/VAPOR INDUSTRIAL SA	SEC	000003237025/00002841100-1663487-669411-669413/671594 y otros	28-Apr-2025
<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 instaciones 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.	Ivan Hrepic Cabello	IE3 Ingeniería Estructural	S/N	22-Oct-2024
<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 checked="" 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)	Claudio Andres Pinto Arellano	Subsecretaría de Telecomunicaciones	18573	16-Feb-2022

(*)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
100	PLANO GENERAL CONJUNTO
101	PLANO GENERAL NIVEL CALLE
104	PLANO GENERAL NIVEL SUPERIORES
105	PLANO GENERAL TECHUMBRE
107	PLANO GENERAL DE LA ETAPA A RECIBIR
600	PLANO DE ACCESIBILIDAD

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)



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

DETALLE DEL PROYECTO

Se recibe definitivamente el **Permiso de Edificación N° 18.819** de fecha **06 de noviembre de 2023**, que autoriza la modificación del Permiso de Edificación N° 18.201 de fecha 02 de julio de 2019, modificado previamente por las Resoluciones N° 18.531 de fecha 29 de septiembre de 2021 y N° 18.573 de fecha 16 de febrero de 2022, todos otorgados por esta Dirección de Obras Municipales. Estas autorizaciones permiten la ejecución del proyecto de edificación destinado a **conjunto habitacional de vivienda DFL N° 2/59 acogido a la Ley N° 21.442 (ex 19.537) sobre Copropiedad Inmobiliaria**, denominado:

“Condominio Portal de Azapa I y II”

Ubicación: Avenida Las Torres N° 3350, Lote 1, Parcelación Campo Verde, comuna de Arica
Rol de Avalúo: N° 3401-98

Dicho conjunto considera un desarrollo habitacional total de **28 edificios de 5 pisos**, que agrupan **600 departamentos**, distribuidos en 11 tipologías, junto a edificaciones de dominio exclusivo y uso común, además de urbanización y equipamientos interiores.

Este proyecto ya contaba con **Recepción Definitiva Parcial** otorgada mediante Certificado N° 12.368 de fecha 24 de noviembre de 2023, rectificada mediante Resolución Complementaria N° 6.276 de fecha 12 de diciembre de 2023, para la Etapa I correspondiente a 14 edificios y 300 unidades habitacionales, con una superficie edificada total de 21.620,62 m².

Mediante el presente acto se recepciona la **totalidad del conjunto**, incorporando la **Etapa II** con otras 300 unidades habitacionales, locales, bodegas, estacionamientos, áreas comunes y urbanización interior, completando el proyecto autorizado.

1. DETALLE GENERAL DE LA RECEPCIÓN TOTAL:

- **Edificación habitacional total:** 600 departamentos
 - Tipología A: 198 departamentos de 59,03 a 59,74 m²
 - Tipología B: 180 departamentos de 56,17 a 56,48 m²
 - Tipología C: 60 departamentos de 47,88 a 48,19 m²
 - Tipología D: 120 departamentos de 53,75 a 54,06 m²
 - Tipología E: 40 departamentos de 30,74 a 45,68 m²
 - Tipología MR: 2 departamentos de 59,03 m²
 - **Superficie construida total recepcionada:**
 - Etapa I: 21.620,62 m²
 - Etapa II: 28.917,58 m²
 - **Total global:** 50.538,20 m²
-

2. EDIFICACIONES DE DOMINIO EXCLUSIVO:

- 2 locales comerciales (34,99 m² cada uno)
 - 597 estacionamientos vehiculares (300 Etapa 1 y 297 Etapa II), con superficie de 4.217,65 m²
 - 600 bodegas (200 Etapa I y 400 Etapa II), con superficie total estimada de 4.500,24 m²
-

3. EDIFICACIONES DE USO COMÚN:

- **Áreas comunes interiores edificios:** 3.207,20 m²
- **2 Club House:** 142,94 m² cada uno
- **2 Casetas de acceso:** 28,16 m² cada una
- **Áreas comunes cubiertas adicionales:** 40,14 m²

4. EQUIPAMIENTOS NO SUMATORIOS (urbanización interior):

- 2 Pórticos de acceso
- 2 Piscinas
- 2 Quinchos y pérgolas
- Áreas de juegos infantiles
- Área deportiva con plaza activa y circuito de running
- Zona de precarguo de basura
- Estacionamientos para bicicletas: 313 (Etapa I y II)
- Vialidad privada interior: 2.687,57 m² (Etapa I) + 1.361,22 m² (Etapa II)

5. PROFESIONALES INTERVINIENTES EN EL PROYECTO:

- **Arquitecto Proyectista:** José Luis Gaete Somarriva
- **Constructor:** Juan Luis Aguilera Rojo
- **Calculista:** Iván Herpic Cabello
- **Revisor Independiente de Arquitectura:** Eladio Pérez Faine
- **Revisor de Cálculo Estructural:** Mario Guendelman

6. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA:

Conforme a lo exigido en los artículos 5.2.5 y 5.2.6 de la OGUC, se acompañan, entre otros, los siguientes antecedentes:

- Solicitud firmada por arquitecto y propietario
- Memoria explicativa del proyecto
- Copia de permisos y resoluciones anteriores
- Informe del arquitecto sobre obra ejecutada conforme
- Informe del Revisor Independiente
- Patentes profesionales actualizadas
- Libro de obras
- Informe de calidad de ejecución
- Certificados de instalaciones: agua potable, alcantarillado, electricidad interior (TE1), gas (TC2, TC6, TC8), sello verde
- Ensayes de hormigón y barandas
- Plan de emergencia y evacuación visado por bomberos
- Resoluciones de la SEREMI de Salud (basura y piscina)
- Certificado de Aprobación EISTU
- Informe de telecomunicaciones (RIT)
- Planos de arquitectura impresos y firmados

En mérito de lo anterior, y constatado el cumplimiento de las condiciones técnicas y urbanísticas exigidas por los permisos y la normativa vigente, esta Dirección de Obras Municipales declara la Recepción Definitiva Total del Conjunto Habitacional “Portal de Azapa I y II”, ubicado en la comuna de Arica.

Canceló los derechos municipales mediante Boletín Municipal N° 8077454 del 09/06/2025 por un valor de \$ 2.020.-

**JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE**
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES