

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE CERTIFICADO
1 2 5 2 0
FECHA
17 JUL. 2025
ROL SII
2837-1

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 corespondan 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 FOLIO N° 452 DE FECHA 17-07-2025
- 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 ARCHIVADOR N° 1160
- 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 checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ 16.893.743 , según (GIM y fecha): 15-jul-2025)
	<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 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 TOTAL de la obra destinada a conjunto habitacional de viviendas DFL N° 2/59 (Total o Parcial)
ubicada en calle/avenida/camino en Nana Gutiérrez , Lote A-1, Sector El Alto, N° 0301
Lote N° A-1 manzana localidad o loteo GUAÑACAGUA
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 7.944,18 m² m2, y las obras de mitigación contempladas en el IFT N°69/ 2023 que fueron EJECUTADAS , según consta en (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
DOCUMENTO de fecha 18-Jun-2025 (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 : CONJUNTO HABITACIONAL VILLA EL SOL
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA			61.813.000-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
GLADYS CRISTINA ACUÑA ROSALES				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
18 SEPTIEMBRE		122		ARICA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA		2232969		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DECRETO RA 272/52/2023		
		DE FECHA 24-Jul-2023		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T	
AGUIRRE Y AGUIRRE ARQUITECTURA		77.017.269-1	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T	
CARLOS AGUIRRE M		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T	
IVAN ALBORNOZ MARTINEZ		[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
YENY C. OSORIO LOZAN		13-1	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	
HANS BECK OHACO		[REDACTED]	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

[illegible]

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A		<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B	
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA	<input checked="" 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 checked="" 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 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 checked="" 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 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.				
<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)				

(*)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 checked="" type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input checked="" 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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.
- IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

Se recibe definitivamente el Permiso de Edificación "MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIACIÓN DE OBRA NUEVA" N°19066 de fecha 11.07.25, para Modificar el Permiso N°18806 de fecha 14.09.2023, el cual aprueba construir una obra nueva "Conjunto Habitacional Villa el Sol" correspondiente a un conjunto habitacional de viviendas DFL N° 2/59 que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, condominio tipo A, compuesto por 8 edificios de 4 pisos de altura con 120 departamentos y una sala multiuso, contemplando una superficie construida total de 7.895,28 m², para la propiedad ubicada en Nana Gutiérrez S/N°, Lote A-1, Sector El Alto, Rol SII N° 2837-1, Arica.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Resolución N° 1.733 de fecha 11.05.1998 que aprueba proyecto de fusión y subdivisión, conforme al artículo 140 de la LGUC del predio urbano de SERVIU, ubicado en el sector camino a las pesqueras, en esquina de las calles Nana Gutiérrez y Camino a Las Pesqueras.
- Resolución N° 6063 de fecha 23.12.2022 que aprueba mejoramiento en el diseño geométrico de las calzadas y veredas de la Feliciano Encina Urrutia entre calle Nana Gutiérrez y calle Manuel Contreras Franco, sector El Alto comuna de Arica.
- Cuenta con anteproyecto aprobado N° 8078 de fecha 31.01.2023.
- Cuenta con Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 18806 de fecha 14.07.2023

La modificación de Permiso Consiste en la disminución 6,72 m2 de la superficie de la cubierta, generando un presupuesto informativo. Estas modificaciones se encuentran detalladas en planimetría.

: La ampliación de 55,62m2, corresponde a estanque de agua.

El conjunto habitacional Villa el Sol, se compone de:

- 120 departamentos distribuidos en 8 edificios de 4 pisos de altura, con una superficie construida de 7.944,18 m², incluyendo superficies comunes
- Sala múltiple de 81,82 m²
- Estanque de agua de 55,62 m²

Cuenta con 120 estacionamientos, de los cuales 4 corresponden a accesibilidad universal. Contempla 60 estacionamientos de bicicletas.

Entre las obras que no constituyen superficie construida se consideran máquinas de ejercicios, juegos inclusivos y multifuncionales, sombraderos, y áreas verdes.

:: Las tipologías de edificios de departamentos, sala de uso múltiple, estanque de agua, presentadas en la siguiente tabla de superficies edificadas:

SUPERFICIES EDIFICADAS

SUPERFICIES EDIFICADAS					
Edificación	Pisos	Deptos.	Útil	Común	Total
Edificio A	4	16	986,28	54,70	1.041,82
Edificio B	4	16	984,48	54,70	1.040,02
Edificio C	4	8	492,60	36,27	529,71
Edificio D	4	16	984,48	54,70	1.040,02
Edificio E	4	16	984,48	54,70	1.040,02
Edificio F	4	16	986,29	54,70	1.041,83
Edificio G	4	16	984,48	54,70	1.040,02
Edificio H	4	16	984,48	54,70	1.040,02
Sala Uso Múltiple	1	---	---	81,82	81,82
Estanque de Agua	1	---	---	55,62	55,62
Total Edificado		120	7.387,57	556,61	7.944,18

:: Finalmente se recepciona de manera total la Obra Nueva de 168,96 m2 en propiedad destinada a vivienda de 2 niveles acogida a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria 21.442. la cual cuenta con 2 estacionamientos vehiculares.

: Las tipologías de departamentos se configuran acorde al siguiente programa, según las superficies detalladas en cuadro anteriormente presentado:

Departamento tipo: Estar-comedor, balcón, cocina, loggia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y dormitorio 3.

Departamento accesibilidad (3 unidades): Estar-comedor, balcón, cocina, loggia, baño, dormitorio 1 y dormitorio 2.

B) ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES TOTALES : 120

(incluyendo calzos de accesibilidad universal)

ESTACIONAMIENTOS ACCESIBILIDAD UNIVERSAL : 4

ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS : 60

Finalmente, se autoriza la recepción Final total del Permiso de Edificación "MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIACIÓN DE OBRA NUEVA" N°19066 de fecha 11.07.25 , que Modifica el Permiso de Edificación para la Obra Nueva "Conjunto Habitacional Villa el Sol" correspondiente a un conjunto habitacional de viviendas DFL N° 2/59 que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, condominio tipo A, compuesto por 8 edificios de 4 pisos de altura con 120 departamentos y una sala multiuso, estanque de agua, contemplando una superficie construida total de 7.944,18 m², para la propiedad ubicada en Nana Gutiérrez N° 301, Lote A-1, Sector El Alto, Rol SII N° 2837-1, Arica.

SUPERFICIE DEL TERRENO : 12.629,21 m²

SUPERFICIE AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA : 2.465,91 m²

SUPERFICIE NETA DEL TERRENO : 10.163,30 m² *

SUPERFICIE AUTORIZADA EN ESTE ACTO : 55,62 m²

SUPERFICIE APROBADA : 7.944,18 m²

(*) Superficie final descontada la franja afecta a declaración de utilidad pública según Resolución N° 6063 de fecha 23.12.2022 para la calle Feliciano Encina Urrutia y proyección de la calle Nana Gutiérrez según Seccional Tucapel.

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto	: Aguirre y Aguirre Arquitectos	RUT: 77.017.269-1
	: Carlos Aguirre Mandiola	RUT: [REDACTED]
Constructor	: Jorge Niemann Figari	RUT: [REDACTED]
Calculista	: Ivan Albornoz Martinez	RUT: [REDACTED]
Rev. independiente	: Yeny Osorio Lozan	RUT: [REDACTED]
Rev. cálculo estr.	: Hans Beck Ohaco	RUT: [REDACTED]

- Presenta informe en cumplimiento del Art. 144 de la LGUC y Art. 5.2.6 OGUC
- Presenta Informe de las medidas de gestión y control de calidad por el profesional constructor.
- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 3357934 de fecha 23.06.25 emitido por SEC.
- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 3271398 de fecha 11.02.25 emitido por SEC.
- Certificado de Aprobación De Instalaciones Interiores de Gas N° 1694906 de fecha 24.06.2025
- Certificado de instalaciones de agua potable y alcantarillado N°130 de fecha 08.05.25 Aguas del Altiplano.
- presenta resolución N° 251542320 de fecha 25.04.2025, que aprueba el funcionamiento de sistema de extracción de basura en edificios elevados, por el Ministerio de Salud.
- Certificado N° 05/2025 del cuerpo de bomberos
- Presenta Informe Libro de Obras.
- Presenta Ensayes de hormigones.
- Certificado de vivienda social N° 132169
- Certificado de Numero N° 129807 de fecha 21.11.2023
- Certificado por el ministerio de transporte y telecomunicaciones N° 17788/2025 de fecha 18.06.2025, el cual indica el pronunciamiento conforme a las medidas de mitigación.
- Certificado 014/2025, por la dirección de tránsito y transporte público
- Presenta N° 6635 de fecha 17.07.2025, el cual aprueba el mejoramiento en el diseño geométrico de las calzadas y veredas de la calle feliciano encina Urrutia y calle nana Gutiérrez y calle Manuel contreras franco.
- Presenta Certificado de Urbanización Garantizadas N°98 de fecha 17.07.2025

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

JRAP/JCM/miz

A-1160

