

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
 ARICA
 REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE CERTIFICADO
12538
FECHA
11 SEP. 2025
ROL SII
2837-106

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 7º 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 FOLIO N° 621 DE FECHA 08/09/2025
- 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° 1122
- 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"/> Cesión de terrenos (*)	<input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) . (Canceló el siguiente monto: \$ 5.772.446 , según (GIM y fecha): Giro N° 8128785 de 14/08/2025)
	<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 VIVIENDAS
 (Total o Parcial)
 ubicada en calle/avenida/camino NANA GUTIERREZ N° 0312
 Lote N° 9-A-1 manzana --- localidad o loteo PAMPA NUEVA 2
 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 4.252 m², y las obras de mitigación contempladas en el
 que fueron ---, según consta en
 (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
 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 : CONDOMINIO SOL DEL VALLE I

- 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		1---
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto
18 DE SEPTIEMBRE	122	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
ARICA	---	---
TELÉFONO CELULAR		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	RESOLUCION ALTA DIRECCIÓN PÚBLICA
DECRETO EX NTO RA N°272/5: /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	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
DANIEL AHUMADA JONES		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
JIMMY HERNAN ASTORGA FAUNDEZ		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
ERICK FRANCISCO MARTINEZ BARRA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RICARDO KLEIN GUIÑERMAN	25-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	016	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
HANS BECK OHACO		

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)			
PERMISO DE EDIFICACION	18682	09-dic-2022	4.252			
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	FECHA					
(*)En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.						
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)						
RESOLUCION DOM 6691 DE FECHA 11/09/2025						
RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE			
PARTE A RECIBIR			4.252			
			DESTINO			
			HABITACIONAL			

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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 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 checked="" type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/> Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.8. 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 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.	René Ruiz Osorio Adrián Muñoz Cid Jorge Vásquez Ramírez	Superintendencia de Electricidad y Combustibles	3367260, 3352812, 3375567, 3364748, 3377792, 3336247	07/07/2025, 13/06/2025, 22/07/2025, 02/07/2025, 28/07/2025, 20/05/2025
<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 checked="" type="checkbox"/> Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	Jorge Vásquez Ramírez	Superintendencia de Electricidad y Combustibles	3377792	28-jul-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	Jimmy Astorga Faundez	Constructora Naval LTDA		19-mayo-2025
<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 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
101-A	PLANTA DE EMPLAZAMIENTO GENERAL - SDV 1_ASBUILT
103-A	PLANO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL_ASBUILT
105-A	PLANTA DE AREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO ASBUILT

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)

Detalle del Proyecto:

Se recibe definitivamente el Permiso de Edificación N° 18682 de fecha 09.12.22, que autorizo obra nueva de 4.252,00 m² destinado al Condominio Sol del Valle I ubicado en el Lote 9-A-1 de la Población Pampa Nueva II, rol N°2837-106

El terreno donde se emplaza el proyecto cuenta con los siguientes antecedentes preliminares.

- Resolución DOM N°5837 del 04.10.21 que aprueba subdivisión del lote 9-A y da origen al lote 9-A-1 de una superficie de 3.858,60 m² archivada en el CBR bajo el número 54 del 30.22.21
- Resolución DOM N°5696 del 03.03.21 que aprueba Ejecución de Obras de Urbanización para el lote 9A. La Florida 1884.
- Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas 020 del 30.03.21
- Certificado de Obras de Urbanización garantizadas N° 101 de fecha 11/09/2025

La Obra Nueva de 4.252,00 consiste en lo siguiente:

4 edificios de 16 departamentos cada uno: 64 departamentos totales.

3 tipologías de Edificios (A-B-D)

2 tipologías de Departamentos (Tipo 1, Tipo 2)

Áreas Comunes: pasillos y salas de basura

Áreas Verdes de acuerdo al art 2.6.8 de la OGUC

32 estacionamientos vehiculares (2 Universales)

16 estacionamientos para bicicletas

EDIF PISO	CANT EDIF PISO	SUPERFICIE CONSTRUIDA POR PISO Y USO							
		1°		2°		3°		4°	
		EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN
A	2	498,64	59,86	498,64	23,86	498,64	23,86	498,64	23,86
B	1	250,40	29,93	250,40	11,93	250,40	11,93	250,40	11,93
D	1	248,24	29,93	248,24	11,93	248,24	11,93	248,24	11,93
	4	749,04	89,79	749,04	35,79	749,04	35,79	749,04	35,79

Superficies totales

E.TIPO	CANTIDAD	EXCLUSIVA	COMUN	TOTAL
A	2	1994,56	131,44	2.126,00
B	1	1001,60	65,72	1.067,32
D	1	992,96	65,72	1.058,68
TOTAL	4	3.989,12	262,88	4.252,00

Tipologías

Dept. Tipo 1 :62,06 m²: comedor-estar-cocina, logia, balcón, 3 dormitorios 1 baño.

Dept. Tipo 2: 62,60 m²: comedor-estar-cocina, logia, balcón, 3 dormitorios, 1 baño

Tipología A: 2 edificios, 32 deptos.: 16 Tipo 1, 16 Tipo 2

Tipología B: 1 edificio: 16 deptos.: 16 Tipo 2

Tipología D: 1 edificio: 16 deptos.: 16 Tipo 1

Finalmente, se recibe de manera total el Permiso de Edificación N° 18682 de fecha 09.12.22, que autorizó una Obra Nueva de 4.252,00 m² destinado al Condominio Sol del Valle I ubicado en el Lote 9-A-1 de la Población Pampa Nueva II, queda con:

Superficie total con permiso	: 4.252,00m²
Superficie total con recepción	: 4.252,00 m²
Superficie predial	: 3.858,60m²
Superficie edificada en primer piso	: 1.117,00m²
Superficie Estacionamientos	: 2.515,31 m²
Superficie de patio	: 1.580,00 m² (24,69 m²/viv)

El proyecto se acoge a las disposiciones del art 6.1.8 de la OGUC, al DFL N°2/59 y si cumple con la normativa asociada se acogerá a la ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria.

Cumple con el art 6.2.3 de la OGUC con respecto al distanciamiento en el 100% de los edificios. por lo tanto, se considera Condominio de viviendas sociales

NOTAS:

1. Los profesionales que intervienen en el proyecto:

Arquitecto : Jocelyn Figueroa Yousef

Constructor : Art 1.2.1 de la OGUC

Calculista : Jimmy Astorga Faundez

Revisor Independiente Arquitectura : Maria Soledad Sanchez Gonzalez

Revisor de Calculo : Hns Beck Ohaco

- 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 3367260 de fecha 07.07.25 emitido por SEC.
- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 3352812 de fecha 13.06.25 emitido por SEC.
- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 3364748 de fecha 02.07.25 emitido por SEC.
- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 3375567 de fecha 22.07.25 emitido por SEC.
- Certificado de declaración de puesta de Servicio de Obras de Alumbrado Público TE2 3359163 de fecha 25.06.2025 emitido por SEC.
- Certificado de Aprobación de Instalaciones Interiores de Gas N° 1700761 de fecha 11.07.2025. Emitido por SEC.
- Certificado de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas TC6 N° 3377792 de fecha 28.07.2025 Emitido por SEC.
- Certificado de Central de Gas Licuado de Petróleo y Red de Distribución de GLP en Media Presión TC2 3336247 de fecha 20.05.2025. Certificado de Inspección y/o Reparación TC8 701529 de fecha 22.10.2024.
- Certificado de Aprobación de Producción tipo TC8 701218 de fecha 24.09.2024.
- Certificado de pavimentación N° 237 de fecha 01.09.2025
- Certificado N° 19 de fecha 31.07.2025, emitido por la Dirección de Tránsito y Transporte Público.
- Oficio N° 23058/2025 pronunciamiento conforme de las medidas de mitigación que se indican.
- Certificado por el Cuerpo de bomberos de fecha 04.06.2025

- Adjunta Resolución N° 2515258939 de fecha 09.06.2025, el cual aprueba la extracción de basura en edificios en altura, emitido por el Ministerio de Salud.
- Se adjunta Certificado de Ensaye de Hormigón.
- Certificado de instalaciones de agua potable y alcantarillado N°151 de fecha 03.09.25 Aguas del Altiplano.
- Certificado de recepción de urbanización N° 19 de fecha 17.07.2025 emitido por Aguas del Altiplano.
- Adjunta Certificado de N° 147846 de fecha 23.07.2025.
- Adjunta certificado de vivienda social N° 139446 de fecha 04.09.2024 emitido por la Dirección de Obras Municipales de Arica.
- Presenta Informe Libro de Obras.
- Se acoge a art. 5.2.8 OGUC

El presente proyecto es parte integrante del Plan de Emergencia Habitacional y de acuerdo con lo dispuesto en la glosa N° 21 de la Partida Ministerio de vivienda y urbanismo de la Ley de Presupuestos 2025 las obras de mitigación vial contempladas en el respectivo informe quedan garantizadas mediante carta de resguardo otorgada por el Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) sumadas a las que se permiten conforme al inciso tercero del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sin que ello implique la ejecución de obras destinadas a subsanar déficits de infraestructura preexistentes.

Las construcciones recepcionadas en este acto cumplen con las condiciones establecidas en la letra C Numeral 11 punto III de la DDU 504 de fecha 26.07.2024, en la cual menciona que: **“Las edificaciones que se recibe puedan habilitarse independientemente”**. Asimismo, esta edificación es apta para ser utilizada de manera autónoma e independiente, toda vez, que las obras de urbanización se encuentran ejecutadas y conectadas a una vía existente recepcionada.

Toda exigencia, certificación o permiso sectorial ajeno a esta revisión es de exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista.

Esta DOM se reserva la facultad de informar o denunciar ante las autoridades competentes cualquier incumplimiento que detecte, sin que ello implique observación o responsabilidad por parte de esta Dirección.

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

Cancela Derecho Municipal del boletín 8146737 con fecha de 11/09/2025. Por un monto de \$2040.-



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES