



**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :

RINCONADA

REGIÓN :

VALPARAISO

NÚMERO DE CERTIFICADO
034/2023
FECHA
06/10/2023
ROL S.I.
51-21

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 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

DE OBRA NUEVA

N° 040/2023

- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe Favorable 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 contado 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 DE OBRA NUEVA N° 032/2023
- 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: \$ <u>240,262</u> según (GIM <u>50</u> de fecha <u>02/10/2023</u>	
	<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 VIVIENDA (Total o Parcial)
 ubicado en calle/avenida/camino PEDRO AGUIRRE CERDA 200 N° 21
 Lote N° LOTE 21 Manzana XXXXX localidad o loteo CONDOMINIO EL GOLF NORTE
 sector URBANO (urbano o 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 139.97 m2, y las obras de mitigación contempladas en el XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX que fueron XXXXXXXXXXXX, según consta en XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (EJSTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de fecha XXXXXXXXXXXX (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Plazos de autorización: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
3. Antecedentes del Proyecto
 NOMBRE DEL PROYECTO PROYECTO DE VIVIENDA EN CONDOMINIO GOLF NORTE

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA CUSTOM SPA		77.559.303-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ROLANDO BIENZOBAS URETA		16.333.284-1	
DIRECCION: Nombre de la vía	N°	Local /Of/ Depto	Localidad
CALLE PORTUS	1194	PISO 3	SAN FELIPE
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SAN FELIPE	rolando@bienzobas.cl	976087942	XXXXXXXXXX
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITA MEDIANTE	ESCRITURA PÚBLICA DE ACREDITACION DE LA SOCIEDAD	
	DE FECHA	<u>08/04/2013</u>	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CLAUDIO AHUMADA MORA	13.659.723-K	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
CRISTIAN FUENTES ARAYA	9.062.052-5	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
PAOLA PEREZ GONZALEZ	10.644.560-5	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXX	XXXX
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXX
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
PERMISO DE OBRA NUEVA	030/2023	02/10/2023	139.97
			SUP TOTAL TERRENO
			629.57

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	XXXXXXXX	FECHA	XXXXXX
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	XXXXXXXX	FECHA	XXXXXX

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIÓN EN LOTEOS 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 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 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 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	Nº 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.		ESVAL	571	27/07/2023
<input checked="" type="checkbox"/>		XXXX	ESVAL	571	27/07/2023
<input 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 de gas, cuando proceda.	JOSE GALLARDO CORDOVA	SEC (TE 1)	2923862	23/08/2023
<input type="checkbox"/>		BOLETA DE GARANTIA	BANCO SANTANDER	116474	05/10/2023
<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.	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
<input type="checkbox"/>	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
<input type="checkbox"/>	Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXX	XXXXXXXXXX
<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)	XXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXX
<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)	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXX

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 | I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial. | 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 |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI: Ministerio de Agricultura | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

ESTE CERTIFICADO SE ENTREGA AMPARADO BAJO DICTAMEN DE CONTRALORIA N° 94.310 DE FECHA 04 DE DICIEMBRE DE 2014 Y CERTIFICADO DE INFORMES PREVIAS N° 003/2014 DE 04 DE FEBRERO DE 2014.-




JUAN PABLO HURTADO ORTEGA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES(S)
 nombre y firma