

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

■ OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO DE LA PAZ
REGIÓN DEL BÍO BÍO

N° de CERTIFICADO
125-19-103
Fecha
28 NOV 2019
ROL S.I.I.
12.671-032

URBANO RURAL

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) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.E.- 5.2.5. y 5.2.6. N° 894 de fecha 10.10.2019.
- D) Los antecedentes que comprenden el expediente del Permiso de Edificación de Obra Nueva 5.1.4./5.1.6. N° 31-18-101 de fecha 25.04.2018.
- E) La Resolución Rectificatoria D.O.M. N° 58-18-108 de fecha 16.05.2018.-
- F) La Modificación de Proyecto de Edificación N° 73-19-106 de fecha 03.09.2019.-
- G) El Informe Favorable N° 009/2019 de fecha 09.10.2019 de la Revisora Independiente.-
- H) El Certificado de Número Municipal N° 729 de fecha 16.05.2019.-
- I) Los documentos exigidos en los Arts. 5.2.5 y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva a una Edificación con destino RESIDENCIAL, Art. 2.1.25 de la O.G.U.C., Condominio tipo A, con una superficie edificada de 7.969,78 m² y de 5 pisos de altura y N° 0 de Subterráneo, destinado a VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA (102 Unidades Habitacionales y 110 Estacionamientos, identificados como TORRE NORTE ó A y TORRE SUR ó B), ubicados en calle LAS VIOLETAS N° 1687, Barrio HUERTOS FAMILIARES, sector CENTRO, Zona ZH-4 del Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado.

2.- Se deja expresa constancia que la obra que se aprueba SE ACOGE a los beneficios del D.F.L./2 del año 1959.

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALTOS DE ANDALUE S.A.	99.586.600-5
NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL	R.U.T.
JAIME DUHALDE VALENZUELA	10.073.721-3

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DE PROFESIONALES:

NOMBRE DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO	R.U.T.
LORENZO FLUXÁ Y ARQUITECTOS ASOCIADOS	76.905.579-7
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
LORENZO ENRIQUE FLUXÁ HARMS	10.075.442-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
LUIS HORACIO MENDIETA HINRICHSEN	9.364.706-8
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
CHRISTIAN NAVARRO FIGUEROA	13.725.016-0
NOMBRE DE PROFESIONAL QUE INFORMÓ MEDIDAS DE GESTION Y CONTROL DE CALIDAD	R.U.T.
CHRISTIAN BERNARDO NAVARRO FIGUEROA	13.725.016-0
NOMBRE del INSPECTOR TÉCNICO de la OBRA	R.U.T.
OSCAR ANDRÉS CABEZAS ÁVILA	18.684.193-K

NOMBRE O RAZON SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE	R.U.T	REGISTRO	CATEGORIA
CARMEN SILVIA VIGUERAS FALCON	7.276.530-3	09-008	PRIMERA
NOMBRE DEL REVISOR DE PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	REGISTRO	CATEGORIA
JUAN MARCUS SCHWENK	5.912.336-K	033	PRIMERA

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

5.1.- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m ²)
OBRA NUEVA	31-18-101	25.04.2018	7.973,72
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN	73-19-106	03.09.2019	7.969,78
SUPERFICIE TERRENO	6.270,00 m²	SUPERFICIE BRUTA DEL TERRENO	6.820,00

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL
-------------------------------------	-------------------------------	---------------------	---------------------

DISPOSICIONES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO
Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria

EDIFICIO DE USO PUBLICO	TODO	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
-------------------------	------	-------	-------------------------------------	----



San Pedro de la Paz

Ciudad moderna, igualitaria e inclusiva
Dirección de Obras Municipales

Municipalidad San Pedro de la Paz

Los Acacios n°43, Villa San Pedro

San Pedro de la Paz – Chile

Fono: 2501900

RECEPCIÓN PARCIAL	SI	NO	X	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECEPCIONAR				7.969,78 m2	HABITACIONAL

6.-ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN (ART.5.2.5, 5.9.2 Y 5.9.3 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Listado de antecedentes que se adjuntan.-
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe Favorable de la Revisora Independiente N° 009/2019 de fecha 09.10.2019.-
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Inscripción Vigente en Registro de Revisores Independientes N° 218848 de fecha 16.08.2019.-
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia del Permiso de Edificación N° 31-18-101 de fecha 25.04.2018 y la Modificación de Proyecto de Edificación N° 73-19-106 de fecha 03.09.2019.-
<input checked="" type="checkbox"/>	Reducción a Escritura Pública de Permiso de Edificación N° 31-18-101 de fecha 25.04.2018 según Repertorio N° 2731/18 de fecha 14.05.2018, la Resolución Rectificatoria D.O.M. N° 58-18-108 de fecha 16.05.2018 según Repertorio N° 3278/18 de fecha 08.06.2018 y la Modificación de Proyecto de Edificación N° 73-19-106 de fecha 03.09.2019 según Repertorio N° 6811/19 de fecha 11.09.2019.-
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración Jurada del arquitecto que indica que la obra se ejecutó conforme al permiso de edificación, a su modificación aprobada y sus modificaciones menores, la Ley y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.-
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración del arquitecto respecto de las modificaciones menores al permiso y su modificación aprobada.-
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración representante legal y del arquitecto que indica la necesidad de aclarar la nomenclatura de la identificación de las torres como TORRE NORTE es también "A" y que la TORRE SUR es también "B"
<input checked="" type="checkbox"/>	Listado de las Modificaciones menores por lámina suscrito por el arquitecto.-
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado del calculista que indica que no se generaron modificaciones estructurales respecto del permiso aprobado; Además, informa que se entregan los planos de estructura para las obras exteriores del condominio, que complementan la información con la que se obtuvo el permiso.-
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado del calculista que indica la correcta implementación tanto de las faenas contempladas en el proyecto como de las instrucciones dadas en terreno; a su vez, los materiales usados en la construcción de la obra gruesa (hormigón y acero) son los especificados en la EETT.-
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Inspección Técnica de Obra Independiente – Informe de Obra para recepción total N° BYB-2019-504 de fecha 03.09.2019.-
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe de la empresa, el constructor u otro profesional según corresponda, en que se detalle las medidas de gestión y control de calidad adoptada en la obra.-
<input checked="" type="checkbox"/>	Medidas de mitigación de emisiones de ruido suscritas por el constructor.-
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración Notarial del constructor que indica que la obra se desarrolló considerando las medidas de mitigación y control exigidas por las entidades competentes.-
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de conformidad a la OGUC y a las Especificaciones Técnicas de Arquitectura por VIDRIERÍA PRAT, con fecha 18.07.2019.-
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración Jurada de empresa JELD-WEN para puertas cortafuego de fecha 07.08.2019.-
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia de la patente municipal al día del arquitecto y demás profesionales que concurren en la solicitud.-
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de Obras.-
<input checked="" type="checkbox"/>	Se adjunta presupuesto.-
CARPETA DE ASCENSORES	
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Inscripción Vigente N° 657 de fecha 12.07.2019, de empresa ASCENSORES SCHINDLER CHILE en el Registro de Instaladores, Mantenedores y Certificadores de Ascensores tanto Verticales como Inclinados o Funiculares, Montacargas y Escaleras o Rampas Mecánicas. Registro INSTALADOR, PRIMERA CATEGORÍA.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Inscripción Vigente N° 0656 de fecha 12.07.2019, de empresa ASCENSORES SCHINDLER CHILE en el Registro de Instaladores, Mantenedores y Certificadores de Ascensores tanto Verticales como Inclinados o Funiculares, Montacargas y Escaleras o Rampas Mecánicas. Registro MANTENEDORES, CATEGORÍA ÚNICA.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Inscripción Vigente N° 800 de fecha 26.08.2019, de empresa TUV RHEINLAND CHILE S.A., en el Registro Nacional de Instaladores, Mantenedores y Certificadores de Ascensores tanto Verticales como Inclinados o Funiculares, Montacargas y Escaleras o Rampas Mecánicas, como CERTIFICADOR, CATEGORÍA PRIMERA.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado Mecánico SCHINDLER d de fecha Agosto 2019, de instalación de 2 ascensores de Pasajeros según lo indicado en el Art. 4.1.7 y 5.9.5 de la O.G.U.C.-
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada de ASCENSORES SCHINDLER CHILE, de cumplimiento normativo, de fecha 19.08.2019
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración Jurada de ASCENSORES SCHINDLER CHILE, de Inspecciones y Ensayos, de fecha 19.08.2019
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración Jurada de ASCENSORES SCHINDLER CHILE, de cumplimiento con lo indicado en estudio de tráfico, de fecha 19.08.2019
<input checked="" type="checkbox"/>	Plan Anual de Mantenimiento para cada ascensor o rampa mecánica definido por el fabricante.-
<input checked="" type="checkbox"/>	Manual de Uso e instrucciones de Rescate proporcionado por el fabricante.-
<input checked="" type="checkbox"/>	Manual de Procedimientos e Inspecciones – Ascensores SCHINDLER CHILE.-
<input checked="" type="checkbox"/>	Inspección y Certificación de Ascensores – Informe Técnico N° 557 Electromecánico de ascensores, de fecha 23.08.2019
<input checked="" type="checkbox"/>	Contrato Standard de Servicios de Mantenimiento de Ascensores – SCHINDLER CHILE, de fecha Agosto 2019.-





<input checked="" type="checkbox"/>	Plano de Instalación Eléctrica y Plano Eléctrico de la línea de seguridad.-
<input checked="" type="checkbox"/>	Plano de Instalación y Carta Eléctrica de Ascensor SCHINDLER CHILE según norma.-

7.- DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN

(Art. 5.2.5, 5.2.6., 5.9.2. y 5.9.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones)

DOCUMENTOS ADJUNTOS		ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
■	Certificado de Instalaciones de Agua Potable y de Alcantarillado de Aguas Servidas	ESSBIO	1735/2019	16.09.2019
■	Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior (TE1)	SEC	2044354	31.07.2019
■	Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior (TE1) Ascensores 1 y 2	SEC	2071452	12.09.2019
■	Certificado de Declaración de Puesta en Servicio Red de Distribución de Gas de Red (TC1)	SEC	2048868	07.08.2019
■	Certificado de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas (TC6)	SEC	2055417	20.08.2019
■	Certificado de correcta ejecución de tensiones débiles de Edificio Vivo Huertos	SERFOELEC	049/2019	11.09.2019
■	Certificado de correcta ejecución eléctrica de Edificio Vivo Huertos		048/2019	S/Nº
■	Certificado de CORRECTA INSTALACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO "Ventilación baños y cocinas Edificio "Vivo Huertos"	CALVENT CLIMATIZACIÓN - PROYECTOS	S/Nº	13.08.2019
■	Informe Electrónico – Informe de Ensayo Oficial	IDIEM	1.375.513-1 1.375.641-1 1.375.779-1 1.375.797-1 1.375.932-1 1.376.106-1 1.376.234-1 1.376.283-1 1.376.400-1 1.376.437-1 1.376.552-1 1.376.670-1 1.376.731-1 1.376.799-1 1.376.913-1 1.377.001-1 1.377.152-1 1.377.328-1 1.377.489-1 1.377.806-1 1.377.874-1 1.378.008-1 1.379.730-1 1.306.283-1 1.306.416-1 1.306.614-1 1.306.635-1 1.306.647-1 1.306.848-1 1.306.997-1 1.307.030-1 1.307.203-1 1.307.238-1 1.307.302-1 1.307.335-1 1.307.394-1 1.307.719-1 1.308.321-1 1.308.353-2 1.308.384-1 1.308.534-1 1.374.597-1	28.11.2018 04.12.2018 10.12.2018 10.12.2018 14.12.2018 19.12.2018 27.12.2018 27.12.2018 28.12.2018 02.01.2019 02.01.2019 07.01.2019 09.01.2019 11.01.2019 16.01.2019 18.01.2019 28.01.2019 06.02.2019 13.02.2019 26.02.2019 27.02.2019 04.03.2019 04.04.2019 18.07.2018 24.07.2018 07.08.2018 08.08.2018 08.08.2018 17.08.2018 22.08.2018 20.08.2018 27.08.2018 27.08.2018 30.08.2018 30.08.2018 12.09.2018 24.09.2018 09.10.2018 10.10.2018 16.10.2018 23.10.2018 24.10.2018
■	Informe de Ensayo Oficial Digital de Resistencia al fuego - sistema puerta-marco, con todos sus herrajes	IDIEM	710.087	07.07.2011
■	Certificado de ejecución de las Obras de "Proyecto Pavimentación y Aguas Lluvias Acceso Edificio Vivo Huerto"	SERVIU	TE 118	06.09.2019
■	Resolución de funcionamiento del sistema de Evacuación de Basuras	SEREMI DPTO DE SALUD DEL AMBIENTE	3877	20.08.2019
■	Resolución de funcionamiento de piscina de uso restringido del EDIFICIO VIVO HUERTOS	SEREMI DPTO DE ACCIÓN SANITARIA	4944	23.10.2019
■	Informe de Ensayo – Carga Horizontal Baranda y/o Antepecho	CITEC UBB	3022	17.10.2019
■	Certificado de Tratamiento y Disposición Final de basura industrial	HIDRONOR	48530 49164 49783 50296 51298 51549 52049 52433	30.10.2018 20.11.2018 12.12.2018 21.12.2018 28.01.2019 05.02.2019 14.02.2019 04.03.2019
■	Factura Electrónica – Pintura Intumescente	SHERWIN WILLIAMS	1386398	11.09.2019
■	Certificado de recepción de Plan de Emergencia y Plano de Evacuación – Plan de Evacuación	Bomberos	09/2019	18.07.2019



San Pedro de la Paz

Ciudad moderna, igualitaria e inclusiva
Dirección de Obras Municipales

Municipalidad San Pedro de la Paz

Los Acacios n°43, Villa San Pedro

San Pedro de la Paz - Chile

Fono: 2501900

8.- MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LÁMINA 1	Emplazamiento
LÁMINA 3	Planta conjunto Piso 1
LÁMINA 9	Cortes 1/2
LÁMINA 10	Cortes A/B
LÁMINA 13	Elevaciones
LÁMINA 17	Portería
LÁMINA 25	Sala de Máquinas
Se adjuntan 3 copias de cada plano	

9.- MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 O.G.U.C.)

MODIFICACIONES MENORES (según Art. 5.2.8 O.G.U.C.)	
	CONTENIDO
LÁMINA 01	- Se eliminan adocretos en sendero peatonal - Se modifica cierre patio y piscina - Se corrige dibujo cubierta acceso a Torre B - Se modifica altura cierre, ajustándose a niveles de acera - Se agranda sendero peatonal y se modifican jardineras en patios de uso y goce exclusivo - Se modifican jardineras - Se agrega rampa - Se ajustan rebajes de solera según plano de pavimentación
LÁMINA 03	- Se eliminan adocretos en sendero peatonal - Se modifican jardineras - Se agranda sendero peatonal - Se agranda sendero peatonal y se modifican jardineras en patios de uso y goce exclusivo - Se agrega rampa - Se ajustan rebajes de solera según plano de pavimentación
LÁMINA 09	- Se agrega cielo falso en pasillos
LÁMINA 10	- Se agrega cielo falso en pasillos
LÁMINA 13	- Se modifica altura cierre perimetral - Se modifica altura cierre ajustándose a niveles de acera
LÁMINA 17	- Se ajustan ventanas - Se modifica npt zona exterior portería
LÁMINA 25	- Se modifica altura interior sala de basura
Láminas restantes	- No presentan modificaciones.
Se adjunta presupuesto por modificaciones según el Art. 5.2.8 de la O.G.U.C.	
Especificaciones Técnicas varían las siguientes partidas	
EETs Portería	II.15 - Estructura de Techumbre F-120 - Se corrige esta partida de acuerdo a permiso aprobado
	II.17.2.- Muros en el Perímetro Exterior
	II.21.- Mesón de Atención Conserje
	IV.2 Agua Potable
EET Torres A y B	3.33.- Gárgolas
	4.2.2. Revestimiento Muro Hall Acceso Torre A y B
	4.3.4.- Bajo Cielo de Terrazas
	4.3.5. Cielo Áreas Comunes
	4.4.5. Piscina - Camarines Equipamiento Piscina / Enfermería Equipamiento Piscina - Portería / Baños Portería / Kitchenet Portería / Baño Sala Multiuso
	4.4.11.4. Zona de Juegos Plaza
	7.4.1. Artefactos Baño Departamentos, Portería, Sala Multiuso / Quincho
	7.22. Balizas Aeronáuticas
	11.2. / Acera Peatonal Interior
	11.17. Portón Eléctrico Vehicular
	Se adjuntan 3 copias de Especificaciones Técnicas.-

10.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES presupuesto \$ 2.057.165.- (Conf. Art. 130 Pto. 6 L.G.U.yC.)	0,75 %	\$ 15.429.-
DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE	30 %	\$ 4.629.-
VALOR CERTIFICADO		\$ 1.573.-
TOTAL A PAGAR		\$ 12.373.-

GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 2251850 FECHA: 28 NOV 2019

PBA/VTS/vts



PATRICIO BERNAL AGUAYO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES