

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN



AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

RECOLETA
REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO

28

FECHA

02 OCT. 2024

ROL SII

0368 - 037

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° 999 de fecha 12-06-2024 **RF PE AMPL. Y ALTER.**
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 **RF PE AMPL. Y ALTER.** N° E-550 de fecha 02.12.2022
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 (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 Densificación

- Cesión de terrenos (*)
 Aporte en Dinero (**). Canceló el siguiente monto: \$ 7.566.633, según GIM N°: 30744497, de fecha: 26.09.2024
 Otro (especificar) _____

(*) 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 **Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales) y Equipamiento de Servicios (Oficinas) de escala Básica**
(Total o Parcial) Palestina (ex Manzano) N° 252 - 254 - 256 - 258
ubicada en calle/avenida/camino _____
Lote N° B manzana --- localidad o loteo _____
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 832,15 m2, y las obras contempladas en el
_____, que fueron _____, según consta en _____
(EIST-IMIV-IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) (Documento o Tipo de Garantía)
de fecha _____
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: Galería Demian

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Inmobiliaria e Inversiones Demian Ltda			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Felicitas Burkhardt Hott			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto
Palestina (ex Manzano)		258	---
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Recoleta		---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
---		Constitución de Propiedad	
		DE FECHA	
		21.06.2012	

El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: 495a7ea955cf850



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.	
Victor Hugo Kuncar		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
Rodolfo Hirane		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
Victor Hugo Kuncar		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
Rodrigo Pichara Bichara	CATEGORÍA	N°
	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	N°
Nicolás Honorato Crespo	1ra	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	N°
Luis Alejandro López Pacheco	---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DEL CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
Luis Alejandro López Pacheco		

ANTECEDENTES DEL PERMISO DE RECONSTRUCCIÓN

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
Permiso de Edificación	62	05-09-2019	788,72 m2

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO(*): RESOLUCIÓN N°	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
	04		04-04-2023

(*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)
- Habilitación de nicho para dos cilindros de gas en sala de basura
- Modificación de Puerta de Baño Local 252

RECEPCION PARCIAL	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			832,15 m2	Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales) y Equipamiento de Servicios (Oficinas) de escala Básica

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 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 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. 5.2.6. 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):

El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
 Código: 495a7ea955cf850



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 (*)	Lorena Martín Luis Soto	Aguas Andinas	1-4UBIXX	22-03-2024
<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.	Nelson Díaz Rivas	SEC (TE1)	3105950 3128990	22/05/2024 03/07/2024
	José Patricio Sandoval Rosales	SEC (TC6)	3086654 3094129 3085332 3094149	30/04/2024 15/05/2024 25/04/2024 29/04/2024
<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 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 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 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
1/2	Planta de Arquitectura piso 1° Emergancia
2/2	Planta de Arquitectura piso 2° Emergancia
LA-01	Plano de Emplazamiento, Ubicación y Primer Piso
LA-05	Pano de Accesibilidad Universal Primer Piso

El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: 495a7ea955cf850



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)

1. El inmueble cuenta con Permiso de Edificación N° 13 de fecha 16.01.1947, Certificado de Regularización (Ley N° 18.591 - N° 18.627 / 87) N° 1.255 de fecha 28.12.1987 para una superficie de 219,17 m2 correspondiente a una Vivienda de 2 pisos y 3 Locales Comerciales con una superficie total edificada de 713,45 m2. Adicionalmente cuenta con Permiso de Edificación N° 05 de fecha 19.01.2015 y Certificado de Recepción Final N° 30 de fecha 11.05.2017 con destino Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales) y Equipamiento de Servicios (Oficinas) de escala Básica, con una superficie edificada de 494,28 m2, con una superficie total edificada de **713,45 m2**, en un predio de **1.071,23 m2**. El inmueble cuenta con una carga de ocupación de **95,23 personas**.
2. Con el presente certificado se recepcionan **TOTALMENTE** las obras descritas en los Permisos de Edificación - Alteración y Ampliación N° 62 de fecha 05.09.2019 para una superficie de 75,27 m2 y su Modificación de Proyecto - Ampliación N° 04 de fecha 04.04.2023, que amplía nuevamente en 43,43 m2 (Clasificación C-2 y G-2), el Equipamiento de Comercio (17 Locales Comerciales) y de Servicios (3 Oficinas) de escala Básica, ubicada en calle Palestina (ex Manzano), de dos (02) pisos de altura, en agrupamiento Continuo, totalizando una superficie edificada de **832,15 m2**, en un predio de **1.071,23 m2**. La carga de ocupación se ha incrementado a **126,58 personas en el total del inmueble**. Adicionalmente se acompañan modificaciones menores acogidas a Art 5.2.8 de la OGUC, acorde a planimetría adjunta a recepción. Además se incorporan planimetrías asociadas al Plan de Evacuación visado por Cuerpo de Bomberos de Santiago.
3. La visita a terreno se realiza por el Arquitecto Sr. Mauricio Espinoza Inostroza con fecha 23.07.2024.
4. Permanentemente deberá cumplir con:
 - A. título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - B. título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
 - C. requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
5. El cumplimiento de la totalidad de las norma descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista, Ingeniero Calculista y Constructor en sus respectivos campos y especialidad, en su calidad profesional, según lo descrito en la DDU 273.
6. Según el Art. 142 de la LGUC, los funcionarios municipales y Cuerpo de Bomberos tendrán libre acceso a toda obra de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias.
7. El Permiso de Edificación y su Modificación de Proyecto recibido en el presente acto califica bajo Ley de Aportes, habiéndose cancelado dichos aportes mediante la orden de ingreso municipal N° **30744497** de fecha emisión **26.09.2024**, por un monto de **\$7.566.633.-**
8. Forma parte del presente acto administrativo la orden de ingreso municipal N° **30696608** de fecha emisión **12.07.2024**, por un monto de **\$34.917.-**

APS/mei

IDDOC SGDFD: 60639

El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada.

Director(a) DOMValidar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>Código: **495a7ea955cf850**