

Santiago, 07/10/ 2026

Sra. Dorothy Pérez Gutiérrez
Contralora General de la República
Presente

**REF. Nuevos antecedentes permiso edificación N° 120 de 2016
tramitado por arquitectos Quiroz y Puelma para Boulevard Montemar
en Concón.**

En documento adjunto se complementa nuestra denuncia del 18/09/2026, llamándonos la atención la cantidad de viviendas consideradas en dicho acto administrativo, a la luz de lo señalado en la zona H-8 V1 del PRC de Viña del Mar. Hay una discrepancia que no está resuelta, aunque debiera prevalecer la norma más restrictiva.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a horizontal stroke and a small upward tick at the end.

Patricio Herman Pacheco

A LA CONTRALORA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Ref. N.º 387390/2026

**COMPLEMENTA Y APORTA ANTECEDENTES DOCUMENTALES Y HECHOS VERIFICABLES
PROYECTO BOULEVARD MONTEMAR - COMUNA DE CONCÓN**

Santiago, 7 de octubre de 2026

PATRICIO HERMAN PACHECO, Presidente de la Fundación Defendamos la Ciudad, en relación con la presentación ingresada bajo la Ref. N.º 387390/2026, relativa al proyecto Boulevard Montemar, emplazado en Avenida Concón-Reñaca N.º 4000, comuna de Concón, respetuosamente expongo:

Vengo en complementar los antecedentes ya puestos en conocimiento de esa Contraloría, aportando hechos y documentos que permiten precisar la secuencia urbanística, administrativa y registral del proyecto y confrontarla con las obras, usos e intervenciones posteriormente constatados.

Esta complementación no modifica el objeto de la presentación original ni formula conclusiones acerca de responsabilidades administrativas, civiles o penales. Se limita a exponer antecedentes susceptibles de comprobación documental y a solicitar las verificaciones que correspondan dentro de las atribuciones de esa Contraloría.

Atendida la extensión temporal de los hechos, la existencia de actuaciones de fiscalización y medidas administrativas posteriores a la recepción definitiva, y la necesidad de preservar una trazabilidad documental íntegra, se solicita que las verificaciones se desarrollen de manera eficaz, objetiva y transparente, con la celeridad compatible con un examen completo de los antecedentes y con pleno respeto de las competencias legales de esa Contraloría General. La finalidad es establecer hechos administrativos verificables, identificar las unidades y autoridades que intervinieron y determinar el seguimiento y resultado material de las medidas adoptadas, sin anticipar responsabilidades.

Asimismo, los antecedentes se aportan para que, dentro del ámbito de las atribuciones fiscalizadoras de esa Contraloría General, pueda reconstruirse la actuación de las autoridades, jefaturas, funcionarios y unidades municipales que sucesivamente tomaron conocimiento de los hechos individualizados, determinando respecto de cada uno la fecha de conocimiento, competencia funcional, actuación desarrollada, medidas adoptadas, seguimiento efectuado y resultado material, a fin de verificar el cumplimiento de los deberes funcionarios y del control jerárquico establecidos en la Ley N.º 18.883, conforme al texto normativo vigente a la fecha de cada actuación.

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO Y LÍNEA BASE ADMINISTRATIVA

El proyecto Boulevard Montemar corresponde a un desarrollo inmobiliario mixto, integrado por componentes habitacionales, oficinas y locales comerciales. Para establecer su configuración autorizada y recepcionada deben confrontarse, entre otros, los siguientes antecedentes:

- Certificado de Informaciones Previas N.º 2880/2015.

- Anteproyecto N.º 103/2016.
- Permiso de Edificación N.º 120, de 30 de diciembre de 2016.
- Resoluciones de Modificación de Proyecto N.º 404/2017 y N.º 338/2018.
- Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N.º 73/2019 y sus planos.
- Recepciones parciales otorgadas durante 2019.
- Recepción Definitiva Total N.º 233, de 11 de noviembre de 2019, y sus resoluciones rectificatorias o complementarias.

Se solicita confrontar los expedientes, planos timbrados, memorias de cálculo y resoluciones correspondientes a estas etapas, a fin de establecer documentalmente cuál fue la configuración finalmente aprobada y recepcionada por la Dirección de Obras Municipales de Concón.

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO H-8 V1

De los antecedentes examinados aparece que, al momento del otorgamiento del PE N.º 120/2016, el predio se encontraba sometido al régimen de la Zona H-8 V1 incorporado mediante el D.S. N.º 107/1988.

Para vivienda, el texto normativo contempla superficie predial mínima de 600 m²; frente predial mínimo de 15 m; ocupación máxima de suelo de 50%; constructibilidad máxima de 0,50; agrupamiento aislado y pareado; y densidad neta máxima de 180 habitantes por hectárea, con un máximo de 30 viviendas por hectárea. Para equipamiento contempla superficie predial mínima de 600 m²; frente predial mínimo de 17 m; ocupación máxima de suelo de 60%; constructibilidad máxima de 0,87; y agrupamiento aislado, sin adosamiento.

En el frente correspondiente al camino Viña del Mar-Concón se contemplaba un antejardín mínimo de 10 metros. El artículo 10 del instrumento remitía las rasantes y distanciamientos a las disposiciones generales aplicables. Se solicita verificar qué rasantes, distanciamientos y demás normas determinaron concretamente la envolvente edificable utilizada para aprobar el proyecto.

III. DENSIDAD Y NÚMERO DE VIVIENDAS

El PE N.º 120/2016 contempla 37 viviendas. La superficie predial consignada corresponde aproximadamente a 8.236 m², equivalentes a 0,8236 hectáreas. La aplicación aritmética del parámetro de 30 viviendas por hectárea sobre dicha superficie entrega 24,708 viviendas.

Este cálculo se aporta únicamente como antecedente objetivo. Se solicita verificar qué cálculo de densidad efectuó la DOM, qué superficie utilizó, qué disposición normativa aplicó y qué memoria o antecedente técnico justificó la autorización de las 37 viviendas contenidas en el permiso.

IV. CONSTRUCTIBILIDAD DEL COMPONENTE DE EQUIPAMIENTO

El régimen H-8 V1 examinado contempla para equipamiento un coeficiente máximo de constructibilidad de 0,87. En los antecedentes del CIP N.º 2880/2015 aparece una referencia a 0,80, mientras que en el PE N.º 120/2016 se consigna una constructibilidad permitida de 1,20.

Tratándose de un proyecto mixto, se solicita verificar qué coeficiente base utilizó la DOM para vivienda y equipamiento; qué superficie se imputó a cada destino; qué beneficio derivado de la

condición de Conjunto Armónico fue aplicado; y cuál fue la memoria de cálculo mediante la cual se obtuvo el coeficiente finalmente utilizado.

V. ESTACIONAMIENTOS, ACCESIBILIDAD Y ANTEJARDÍN

El PE N.º 120/2016 contiene antecedentes relativos al número de estacionamientos requeridos y proyectados y a la aplicación del artículo 2.4.1 bis de la OGUC. Las modificaciones posteriores y los antecedentes de recepción permiten identificar un universo de estacionamientos distinto del inicialmente contemplado. Durante la tramitación del Certificado de Copropiedad existieron, además, observaciones de la DOM respecto de cantidad, clasificación y carácter común o exclusivo de estacionamientos.

Se solicita reconstruir el cuadro definitivo aprobado a la fecha de recepción, identificando individualmente estacionamientos enajenables, bienes comunes, visitas, personas con movilidad reducida, carga y descarga, camiones cuando corresponda, y espacios destinados a emergencia o circulación.

Asimismo, atendido el antejardín mínimo de 10 metros antes señalado y las actuaciones administrativas posteriores que hacen referencia a estacionamientos habilitados en sectores de antejardín, se solicita establecer qué representaban los planos aprobados y recepcionados, cuándo se materializaron estacionamientos en ese sector, si existió permiso o modificación de proyecto y qué antecedentes urbanísticos fueron considerados para el otorgamiento o mantención de las patentes municipales relacionadas con su explotación.

VI. PISOS 17 Y 18

La planimetría aprobada en las modificaciones del proyecto contempla los pisos superiores del edificio de oficinas, incluido el piso 18. No se plantea que la sola existencia de dicho piso constituya una irregularidad.

Se solicita verificar la correspondencia entre la configuración aprobada y recepcionada y las intervenciones materiales posteriores. Existen antecedentes administrativos relativos a obras en los pisos 17 y 18, incluyendo intervenciones asociadas a la oficina 1702, modificación de la configuración de la doble altura o vacío contemplado en la planimetría y materialización de una losa cuya superficie debe determinarse conforme al expediente técnico.

Se solicita confrontar los planos aprobados, los planos recepcionados, el estado material constatado, las fiscalizaciones de la DOM, las resoluciones posteriores y el estado actual.

VII. OFICINA 1801, TERRAZAS E INSTALACIONES POSTERIORES

En los antecedentes originarios la unidad 1801 aparece incorporada al proyecto de oficinas. La planimetría del piso 18 distingue además terrazas abiertas, circulaciones y otros espacios cuya naturaleza debe determinarse conforme a los planos de copropiedad y recepción.

Posteriormente se han constatado instalaciones vinculadas a equipamiento tecnológico, climatización y energía. Se solicita verificar qué destino tenía autorizada la oficina 1801 al momento de la recepción; qué instalaciones estaban comprendidas en el proyecto recepcionado; cuáles fueron incorporadas posteriormente; y qué permisos, modificaciones, autorizaciones o antecedentes técnicos fueron presentados ante la DOM para su ejecución.

VIII. ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE 6 DE MARZO DE 2020

Con posterioridad a la recepción definitiva se celebró una Asamblea Extraordinaria de Copropietarios el 6 de marzo de 2020. Entre las materias tratadas se incluyó la modificación del Reglamento de Copropiedad y la asignación en uso y goce exclusivo de determinados espacios.

La documentación de dicha Asamblea hace referencia a las láminas 2, 3, 4, 10 y 11 y a su posterior presentación y tramitación ante la Dirección de Obras Municipales. Se solicita establecer si dichas láminas fueron efectivamente ingresadas ante la DOM; fecha de ingreso; expediente; profesional patrocinante; observaciones; aprobación o rechazo; acto administrativo correspondiente; y planos que actualmente constan en los archivos municipales.

IX. TRAZABILIDAD REGISTRAL DE LA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y SU CORRESPONDENCIA CON LOS ANTECEDENTES URBANÍSTICOS MUNICIPALES

Los antecedentes notariales, conservatorios y judiciales vinculados con la modificación del Reglamento de Copropiedad acordada en la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios de 6 de marzo de 2020 se incorporan a esta complementación exclusivamente para reconstruir su trazabilidad documental y confrontarla con los antecedentes urbanísticos que obran, o debieran obrar, en la Municipalidad de Concón y en su Dirección de Obras Municipales.

No se solicita a la Contraloría General de la República revisar el mérito de la sentencia dictada en la causa Rol V-256-2022, sustituir las competencias de los tribunales de justicia ni pronunciarse disciplinariamente respecto de notarios o ministros de fe. El objeto de este apartado es determinar qué planimetría fue efectivamente ingresada, aprobada, archivada y utilizada por la Administración municipal y si las actuaciones posteriores se sustentaron en antecedentes urbanísticos formalmente aprobados.

9.1. Línea base administrativa y Asamblea Extraordinaria de 6 de marzo de 2020

Con anterioridad a la Asamblea, el Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N.º 73, de 26 de abril de 2019, había aprobado los planos de copropiedad preparados por los arquitectos Víctor Quiroz Castro y Raúl Puelma Zbinden, individualizando las láminas N.os 1 al 11. Asimismo, la Recepción Definitiva Total N.º 233, de 11 de noviembre de 2019, recibió definitivamente el proyecto conforme a los planos y antecedentes timbrados por la Dirección de Obras Municipales. Estos documentos constituyen la línea base administrativa que corresponde confrontar con las modificaciones posteriores.

En la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios de 6 de marzo de 2020 se acordaron modificaciones al Reglamento de Copropiedad y a las láminas N.os 2, 3, 4, 10 y 11, relacionadas con la configuración y asignación de uso y goce exclusivo de determinados espacios del Condominio. El propio acuerdo contempló que dichas modificaciones planimétricas serían presentadas y tramitadas ante la Dirección de Obras Municipales de Concón.

9.2. Reparos conservatorios y certificación del acta de Asamblea

La modificación del Reglamento no fue inscrita inicialmente. El entonces Conservador de Bienes Raíces de Concón, don Eugenio Alberto Gaete González, formuló reparos y rechazó practicar la inscripción solicitada. Posteriormente, requerido de informe por el Tercer Juzgado Civil de Viña del Mar en la causa Rol V-256-2022, mantuvo los fundamentos de su negativa registral.

En dicho informe, el Conservador dejó constancia de que don Fernando Rafael Antonio Lobos Domínguez había intervenido como ministro de fe presente en la Asamblea Extraordinaria de 6

de marzo de 2020 y había suscrito y certificado el acta respectiva. Al término de la certificación se incorporó la expresión «que impidió su desarrollo». El Conservador explicó que dicha expresión no le permitía adquirir certeza acerca de si la Asamblea finalmente se había desarrollado y vinculó su reparo con el carácter personal de la percepción del ministro de fe.

Con posterioridad al primer rechazo se presentó una segunda reducción a escritura pública, otorgada ante don Rodrigo Antonio Vila Cervera, Notario titular de la Sexta Notaría de Viña del Mar, Repertorio N.º 173-2022, en la cual se incorporó una declaración destinada a dejar sin efecto la expresión antes indicada. El Conservador mantuvo su rechazo y señaló, además, que una modificación al Reglamento de Copropiedad podía afectar derechos de terceros, razón por la cual estimaba necesaria especial rigurosidad al admitir modificaciones de esa naturaleza.

9.3. Certificación posterior incorporada a la causa V-256-2022

Frente al rechazo conservatorio, Inmobiliaria y Constructora Boulevard Montemar SpA promovió la gestión Rol V-256-2022 ante el Tercer Juzgado Civil de Viña del Mar.

Durante su tramitación fue acompañada una certificación emitida por don Rodrigo Eduardo Silva Guzmán, protocolizada con fecha 15 de noviembre de 2022, bajo el Repertorio N.º 16.553, en la Notaría de Viña del Mar de don Luis Enrique Fischer Yávar. Silva Guzmán había intervenido previamente como Notario Suplente, autorizando la primera reducción a escritura pública del acta de Asamblea, de fecha 29 de abril de 2020, Repertorio N.º 512/2020. En la certificación posterior manifestó que le constaba y recordaba que don Fernando Rafael Antonio Lobos Domínguez había presenciado y observado la Asamblea.

Con fecha 1 de diciembre de 2022, don Esteban Andrés Gómez Barahona, Juez del Tercer Juzgado Civil de Viña del Mar, acogió la solicitud y ordenó al Conservador de Bienes Raíces de Concón practicar la subinscripción de la modificación del Reglamento de Copropiedad. Estos antecedentes se individualizan únicamente para reconstruir la secuencia documental, sin formular reproche respecto de las actuaciones notariales ni de la resolución jurisdiccional.

9.4. Inscripción posterior y delimitación respecto de la fiscalización administrativa

La sentencia dictada en la causa Rol V-256-2022 fue pronunciada el 1 de diciembre de 2022 por don Esteban Andrés Gómez Barahona, Juez del Tercer Juzgado Civil de Viña del Mar, y quedó firme y ejecutoriada el 6 de diciembre de 2022. En el Documento N.º 104 del Registro de Propiedad del año 2022, cuya copia íntegra fue certificada por el Conservador de Bienes Raíces de Concón con fecha 2 de octubre de 2026, consta la actuación registral de 28 de diciembre de 2022 vinculada al cumplimiento de dicha sentencia. La modificación del Reglamento de Copropiedad quedó registrada a fojas 8.694 N.º 4.855 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2022.

La existencia de dicha inscripción constituye un antecedente registral. Sin embargo, para los efectos de la fiscalización administrativa solicitada a esa Contraloría General, debe establecerse separadamente si las láminas N.os 2, 3, 4, 10 y 11 modificadas en la Asamblea de 6 de marzo de 2020 fueron efectivamente ingresadas, tramitadas y aprobadas por la Dirección de Obras Municipales de Concón.

La sentencia pronunciada en V-256-2022 resolvió la cuestión sometida a conocimiento del tribunal y ordenó practicar la subinscripción. La presente complementación no atribuye a esa resolución el carácter de aprobación urbanística de las láminas. La existencia, contenido y

alcance de una eventual aprobación municipal deben establecerse directamente mediante los expedientes, planos timbrados, resoluciones y archivos de la DOM.

9.5. Individualización de la Conservadora interina y verificación de funciones ejercidas durante 2022-2023

En la actuación registral de 28 de diciembre de 2022 consta el sello circular y firma de doña Sonia Eugenia Maldonado Calderón, individualizada en dicho sello como “Conservador Concón Interino”. El mismo antecedente relaciona el documento con la inscripción de fojas 8.694 N.º 4.855 del Registro de Hipotecas del año 2022. En consecuencia, para efectos de esta complementación, su intervención en calidad de Conservadora de Bienes Raíces interina de Concón en esa actuación queda incorporada como antecedente documental de la trazabilidad registral, sin que ello importe formular reproche alguno respecto de la ejecución de la resolución judicial.

Separadamente, se aportan antecedentes relativos a que durante los años 2022 y 2023 doña Sonia Eugenia Maldonado Calderón habría desempeñado funciones como Abogada Integrante de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valparaíso y funciones profesionales como abogada en la Municipalidad de Puchuncaví. Estos antecedentes se incorporan para que, en cuanto corresponda al ámbito de atribuciones de esa Contraloría General, se verifiquen las fechas exactas, naturaleza jurídica, modalidad de contratación o nombramiento y eventual coincidencia temporal de las funciones sometidas a fiscalización administrativa. No se sostiene que la concurrencia temporal de funciones constituya por sí misma incompatibilidad, inhabilidad, conflicto de interés o infracción administrativa.

En lo que concierne al ámbito de fiscalización de esa Contraloría General, se solicita establecer la naturaleza jurídica, modalidad de contratación o nombramiento y período efectivo de las funciones desempeñadas en la Municipalidad de Puchuncaví, y verificar si su eventual coincidencia temporal con el ejercicio como Conservadora de Bienes Raíces interina de Concón hacía aplicable alguna regla de incompatibilidad, inhabilidad, abstención, probidad, jornada o cumplimiento de deberes funcionarios. Respecto de su desempeño como Abogada Integrante de la Corte de Apelaciones de Valparaíso, el antecedente se incorpora únicamente como contexto institucional, sin solicitar a esa Contraloría pronunciamiento sobre materias reservadas al Poder Judicial.

Esta individualización tiene por finalidad completar la trazabilidad de las personas y órganos que intervinieron en la secuencia registral y administrativa examinada y permitir que cualquier análisis se funde en actos oficiales de nombramiento, contratación, registro y desempeño efectivo, evitando formular conclusiones anticipadas.

9.6. Materias de interés para el control de la Contraloría General de la República

La verificación anterior resulta pertinente para el control administrativo porque las modificaciones acordadas en 2020 comprenden sectores cuya configuración y utilización posterior se relacionan con materias sujetas a actuación municipal, entre ellas estacionamientos, circulaciones, terrazas, pasillos, escaleras, techumbre, azotea y otros espacios contemplados en la planimetría del proyecto.

En consecuencia, corresponde establecer cuál fue la planimetría que la Municipalidad de Concón consideró oficialmente vigente en cada etapa; si las láminas modificadas en 2020 fueron ingresadas o aprobadas; si fueron recibidas, archivadas, reconocidas o utilizadas por alguna unidad municipal; y si sirvieron de antecedente para fiscalizaciones, autorizaciones, patentes,

decisiones sobre estacionamientos, bienes comunes, antejardines, circulaciones, pisos 17 y 18, Oficina 1801 u otras actuaciones administrativas.

9.7. Antecedentes que se solicita requerir y verificar

En atención a lo expuesto, se solicita a esa Contraloría General, dentro del ámbito de sus atribuciones:

1. Requerir a la Municipalidad de Concón y a su Dirección de Obras Municipales informar si las láminas N.os 2, 3, 4, 10 y 11 acordadas en la Asamblea de 6 de marzo de 2020 fueron ingresadas a tramitación municipal, individualizando fecha, expediente, solicitante y profesionales intervinientes.
2. Determinar documentalmente si dichas láminas fueron aprobadas, individualizando, en caso afirmativo, la resolución, permiso, modificación de proyecto, certificado u otro acto administrativo que hubiera producido dicha aprobación.
3. En caso de no existir aprobación posterior, individualizar y acompañar las últimas láminas oficialmente aprobadas y archivadas por la DOM respecto del Condominio.
4. Confrontar las láminas modificadas en 2020 con los planos de copropiedad N.os 1 al 11 aprobados mediante el Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N.º 73/2019 y con la planimetría que sirvió de fundamento a la Recepción Definitiva Total N.º 233/2019.
5. Determinar si las láminas modificadas en 2020 fueron posteriormente recibidas, incorporadas, archivadas, reconocidas o utilizadas por alguna unidad municipal, aun cuando no constare un acto formal de aprobación, identificando la actuación administrativa correspondiente.
6. Verificar si tales antecedentes fueron utilizados posteriormente para resolver materias relativas a estacionamientos, bienes comunes, antejardines, circulaciones, terrazas, pisos 17 y 18, Oficina 1801, permisos, fiscalizaciones, patentes u otras actuaciones municipales relacionadas con el proyecto.
7. Reconstruir la trazabilidad administrativa entre la DOM, Alcaldía, Dirección de Control, Asesoría Jurídica, Rentas y Patentes, Tránsito y las demás unidades que hubieren intervenido, determinando cuándo cada una tomó conocimiento de las modificaciones y qué actuaciones desarrolló dentro de sus respectivas competencias.
8. Determinar, respecto de las actuaciones municipales identificadas, la fecha de conocimiento, autoridad, jefatura o funcionario competente, actuación desarrollada, seguimiento efectuado y resultado material, para efectos de verificar el cumplimiento de los deberes funcionarios y del control jerárquico conforme a la Ley N.º 18.883, atendiendo al texto vigente en la fecha de cada actuación.

Finalmente, se deja constancia de que los antecedentes específicamente relacionados con las actuaciones notariales serán puestos en conocimiento del órgano competente del Poder Judicial, a fin de que sean examinados dentro de sus propias atribuciones. Esta circunstancia se informa a esa Contraloría únicamente para delimitar el ámbito de la presente complementación y evitar superposición de competencias.

X. OBRAS E INTERVENCIONES POSTERIORES A LA RECEPCIÓN DEFINITIVA

Respecto de las obras e instalaciones posteriormente constatadas en pisos 17 y 18, terrazas, oficina 1801, estacionamientos, antejardín y demás sectores intervenidos, se solicita individualizar el acto administrativo que eventualmente autorizó cada intervención.

- Fecha de ejecución.
- Propietario o solicitante.
- Profesional responsable.
- Permiso o autorización invocado.
- Número de expediente.
- Modificación de proyecto, si existiere.
- Fecha de fiscalización.
- Unidad municipal que tomó conocimiento.
- Medida adoptada y notificación.
- Plazo otorgado e inspecciones posteriores.
- Estado material actual.

Si respecto de alguna intervención no existiere permiso, modificación o autorización, se solicita que dicha circunstancia sea certificada sobre la base del expediente municipal.

XI. ACTUACIONES MUNICIPALES Y EJECUCIÓN DE MEDIDAS

Durante los años posteriores a la recepción definitiva se han desarrollado actuaciones de fiscalización relacionadas con el inmueble, incluidas inspecciones, denuncias ante el Juzgado de Policía Local, resoluciones de la DOM, actuaciones de Alcaldía y medidas relativas a obras emplazadas en los pisos superiores, estacionamientos, antejardín, circulación de emergencia, caseta o barrera y otros espacios del proyecto.

Se solicita establecer, respecto de cada actuación: fecha de conocimiento del hecho; unidad competente; fiscalización; constatación; acto administrativo; notificación; plazo; fiscalización posterior; y resultado material.

Respecto de las medidas correctivas o de demolición que consten en los expedientes, se solicita verificar cuándo fueron dictadas y notificadas; si quedaron firmes; qué plazo se otorgó; qué inspecciones posteriores se efectuaron; qué actuaciones se desarrollaron después del vencimiento del plazo; y cuál es actualmente la situación material de las obras afectadas.

XII. TRAZABILIDAD DE LAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS

Se solicita reconstruir la intervención de la Dirección de Obras Municipales, Alcaldía, Dirección de Control, Asesoría Jurídica, Inspección Municipal, Rentas y Patentes, Dirección de Tránsito y las demás unidades que aparezcan vinculadas a los respectivos expedientes.

Respecto de cada una se solicita establecer qué antecedente recibió; en qué fecha; qué funcionario o autoridad intervino; qué competencia correspondía a la unidad; qué actuación realizó; a qué otra unidad derivó los antecedentes; y cuál fue el resultado de dicha actuación.

XIII. TRAZABILIDAD Y FUNDAMENTACIÓN DE LAS DECISIONES ADMINISTRATIVAS

Se solicita verificar si las decisiones administrativas examinadas se encuentran respaldadas por antecedentes técnicos y jurídicos incorporados regularmente a sus respectivos expedientes, identificando su fecha, autoría, unidad de origen y relación con el acto administrativo correspondiente.

Si de los propios expedientes aparecieran comunicaciones, instrucciones, derivaciones, gestiones o intervenciones relevantes para la adopción de una determinada decisión, se solicita establecer objetivamente su origen, fecha, intervinientes, contenido y relación con la actuación administrativa examinada, sin presumir por ello la existencia de una conducta irregular.

La finalidad de esta verificación es reconstruir la formación de la decisión administrativa y comprobar que sus fundamentos técnicos y jurídicos consten en el expediente respectivo, sin anticipar calificaciones acerca de motivaciones personales, conflictos de interés o responsabilidades.

XIV. ANTECEDENTES CONSERVATORIOS CUYA CERTIFICACIÓN O CONFRONTACIÓN SE SOLICITA

Para completar la trazabilidad entre la situación urbanística y la registral, se solicita considerar, en cuanto resulte pertinente para la fiscalización, los siguientes antecedentes:

- Reglamento de Copropiedad original y sus inscripciones y subinscripciones.
- Modificación inscrita a fojas 8694 N.º 4855 del Registro de Hipotecas y Gravámenes de 2022.
- Escrituras y antecedentes archivados relacionados con dicha modificación.
- Documentos archivados bajo los N.º 102, 103 y 104, según corresponda certificar.
- Repertorios asociados a la presentación e inscripción.
- Certificación de existencia o inexistencia en los archivos conservatorios de las láminas 2, 3, 4, 10 y 11.
- Individualización del documento planimétrico concreto que sirvió de antecedente a la inscripción practicada en diciembre de 2022.

Estos antecedentes se solicitan para confrontar la documentación registral con la planimetría oficialmente aprobada por la Dirección de Obras Municipales.

XV. CONTROL DE LA ACTUACIÓN FUNCIONARIA CONFORME A LA LEY N.º 18.883

Los antecedentes precedentemente individualizados se aportan también para que la actuación municipal sea examinada conforme al Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales. Esta revisión no supone atribuir anticipadamente responsabilidad a una persona determinada, sino reconstruir, respecto de cada hecho, qué autoridad, jefatura, funcionario o unidad tenía competencia; cuándo tomó conocimiento; qué antecedentes tuvo a la vista; qué actuación realizó; qué seguimiento efectuó; y cuál fue el resultado material.

El artículo 58 de la Ley N.º 18.883 contempla obligaciones generales de los funcionarios municipales, entre ellas orientar el ejercicio de sus funciones al cumplimiento de los objetivos de la municipalidad y a la mejor prestación de los servicios, realizar las labores con esmero, dedicación y eficiencia y observar estrictamente el principio de probidad administrativa. Se

solicita verificar el cumplimiento de los deberes que resulten aplicables a cada actuación, atendiendo al texto legal vigente en la fecha respectiva.

El artículo 61 de la Ley N.º 18.883 establece obligaciones especiales del alcalde y de los jefes de unidades, entre ellas ejercer un control jerárquico permanente sobre el funcionamiento de las unidades y la actuación del personal de su dependencia, extendido a la eficiencia y eficacia, así como a la legalidad y oportunidad de las actuaciones; y velar por el cumplimiento de los planes y la aplicación de las normas dentro del ámbito de sus atribuciones.

Por ello, respecto de las fiscalizaciones, informes, resoluciones y medidas relacionadas con Boulevard Montemar se solicita reconstruir la secuencia conocimiento del hecho - inspección - constatación - decisión - notificación - plazo - seguimiento - cumplimiento material. La existencia formal de un oficio, resolución o denuncia debe distinguirse de su resultado efectivo.

XVI. CONTINUIDAD DE OBRAS Y TRAZABILIDAD DE LAS DECISIONES MUNICIPALES

Uno de los extremos que requiere especial esclarecimiento es cómo pudieron ejecutarse, continuar o consolidarse determinadas obras, instalaciones o habilitaciones posteriores a la configuración recepcionada del proyecto. Esta cuestión debe resolverse mediante los expedientes y no mediante presunciones.

Para cada intervención se solicita establecer quién la solicitó; quién la proyectó o ejecutó, si consta; cuándo comenzó; qué permiso, modificación o autorización fue invocada; qué expediente la respaldaba; cuándo tomó conocimiento la Municipalidad; qué unidad y funcionario intervinieron; qué inspección se efectuó; qué medida se adoptó; si la intervención continuó posteriormente; quién tenía competencia para actuar; y cuál fue el resultado.

Si respecto de alguna intervención no existiere permiso, modificación de proyecto u otra autorización, se solicita certificar dicha circunstancia y establecer desde cuándo fue conocida por la autoridad municipal y qué actuaciones posteriores constan destinadas a impedir su continuación o procurar el restablecimiento de la configuración autorizada.

XVII. CONTROL JERÁRQUICO Y ACTUACIÓN DE LAS UNIDADES MUNICIPALES

Se solicita individualizar la intervención que efectivamente correspondió a la Dirección de Obras Municipales, Alcaldía, Dirección de Control, Asesoría Jurídica, Inspección Municipal, Rentas y Patentes, Dirección de Tránsito y demás unidades que aparezcan en los expedientes, sin presumir que todas ellas tenían competencia respecto de todos los hechos.

Respecto de cada unidad se solicita establecer qué antecedente recibió; en qué fecha; qué autoridad, jefatura o funcionario intervino; cuál era su competencia; qué actuación realizó; qué instrucciones o derivaciones efectuó; qué seguimiento consta; y cuál fue el resultado material.

En particular, se solicita establecer qué antecedentes relativos a Boulevard Montemar fueron puestos en conocimiento de la Dirección o Unidad de Control; en qué fechas; qué informes, observaciones o representaciones efectuó; qué derivaciones realizó; y qué seguimiento consta respecto de las medidas adoptadas, conforme a las funciones que la Ley N.º 18.695 le asignaba en las fechas respectivas.

XVIII. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE DEBERES FUNCIONARIOS

El artículo 118 de la Ley N.º 18.883 contempla el régimen de responsabilidad administrativa derivado de la infracción de deberes u obligaciones funcionarias, cuya eventual configuración debe establecerse mediante el procedimiento legal correspondiente. Por ello, esta

complementación no atribuye responsabilidad a funcionarios determinados, sino que solicita verificar documentalmente el cumplimiento de los deberes aplicables a cada actuación.

Si de dicha verificación aparecieren antecedentes que pudieren dar cuenta de incumplimientos de deberes funcionarios, se solicita que esa Contraloría adopte o disponga, dentro de sus atribuciones, las medidas que jurídicamente correspondan, manteniendo la distinción entre una discordancia urbanística, un eventual incumplimiento de deberes y la responsabilidad administrativa que sólo puede determinarse conforme al procedimiento aplicable.

XIX. COORDINACIÓN Y TRATAMIENTO INSTITUCIONAL DE LOS HECHOS CONOCIDOS

Respecto de los hechos conocidos por autoridades, jefaturas o funcionarios municipales, se solicita verificar el tratamiento institucional que recibieron conforme a las obligaciones vigentes en la fecha respectiva. Si de los expedientes apareciere que determinados antecedentes debían ser comunicados, derivados o denunciados institucionalmente, se solicita establecer qué actuación se realizó, a qué órgano o unidad fue dirigida y qué seguimiento quedó registrado, sin presumir por ello la existencia de delito o infracción disciplinaria.

Asimismo, cuando un mismo hecho involucró competencias de diversas unidades municipales o de organismos externos, se solicita reconstruir las derivaciones, comunicaciones y respuestas producidas, atendiendo a los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia, coordinación y control de la Ley N.º 18.575.

XX. PUESTA EN CONOCIMIENTO DE ANTECEDENTES A OTRAS INSTITUCIONES COMPETENTES

Con el objeto de que las distintas dimensiones técnicas, profesionales y notariales de los hechos sean examinadas por las instituciones competentes en sus respectivas materias, se deja constancia de que se han efectuado gestiones destinadas a poner antecedentes vinculados al proyecto Boulevard Montemar en conocimiento de instancias profesionales y académicas relacionadas con la arquitectura, a fin de que, dentro del ámbito que a cada una corresponda, puedan examinar los antecedentes remitidos y emitir los pronunciamientos que estimen procedentes.

Asimismo, se han remitido o se encuentran en proceso de remisión antecedentes a la Corte de Apelaciones de Valparaíso, solicitando que sean conocidos por la instancia competente en materia disciplinaria o ética respecto de la actuación de los notarios y ministros de fe que intervinieron en la reducción a escritura pública del acta de la Asamblea Extraordinaria de 6 de marzo de 2020, en sus certificaciones, rectificaciones y actuaciones posteriores vinculadas con la tramitación registral y con la causa V-256-2022.

La finalidad de dicha remisión es que el órgano competente pueda examinar, dentro de sus atribuciones y conforme al procedimiento que corresponda, si las actuaciones notariales individualizadas se ajustaron a los deberes, formalidades y exigencias jurídicas aplicables al ejercicio de la función notarial.

Esta puesta en conocimiento no contiene una conclusión anticipada acerca de la regularidad o irregularidad de la actuación de profesional, notario o ministro de fe alguno. Se solicita que cada institución se pronuncie exclusivamente dentro del ámbito de sus atribuciones y sobre la base de los antecedentes que sean formalmente sometidos a su conocimiento.

Se informa lo anterior a esa Contraloría General para efectos de la debida coordinación institucional y para dejar constancia de que los aspectos técnicos, profesionales, notariales y

administrativos están siendo canalizados separadamente ante las entidades que pueden pronunciarse sobre cada materia, sin alterar el objeto de la presente complementación, centrado en la actuación administrativa municipal, la trazabilidad de las decisiones y el cumplimiento de los deberes funcionarios.

XXI. PETICIONES CONCRETAS

POR TANTO, en mérito de los antecedentes precedentemente expuestos y de aquellos ya acompañados en la Ref. N.º 387390/2026, solicito a la señora Contralora General de la República:

PRIMERO. Tener por complementados los antecedentes de la presentación ya ingresada, sin alterar su objeto original.

SEGUNDO. Verificar la normativa urbanística aplicable al predio al momento del otorgamiento del PE N.º 120/2016 y confrontarla con el CIP N.º 2880/2015, Anteproyecto N.º 103/2016, permiso, modificaciones y memorias de cálculo.

TERCERO. Requerir, si lo estima pertinente, el expediente íntegro del PE N.º 120/2016 y sus modificaciones, incluidos planos timbrados, memorias y cálculos de densidad, constructibilidad, ocupación de suelo, rasantes, distanciamientos, estacionamientos y accesibilidad.

CUARTO. Verificar el fundamento documental utilizado para autorizar las 37 viviendas y los coeficientes urbanísticos aplicados al componente habitacional y de equipamiento.

QUINTO. Confrontar los planos del proyecto recepcionado en 2019 con la configuración material posteriormente constatada por la Administración.

SEXTO. Verificar la existencia o inexistencia de ingreso y aprobación DOM de las láminas 2, 3, 4, 10 y 11 relacionadas con la Asamblea Extraordinaria de 6 de marzo de 2020.

SÉPTIMO. Verificar qué permisos, modificaciones o autorizaciones respaldaron las intervenciones posteriormente ejecutadas en pisos 17 y 18, oficina 1801, terrazas, estacionamientos, antejardín y demás sectores individualizados.

OCTAVO. Si respecto de alguna intervención no existiere autorización administrativa, establecer la fecha en que la Municipalidad tomó conocimiento y las actuaciones desarrolladas posteriormente por las unidades competentes.

NOVENO. Verificar el estado de cumplimiento material de las resoluciones y medidas correctivas adoptadas respecto de las obras fiscalizadas.

DÉCIMO. Examinar la trazabilidad de las actuaciones desarrolladas por DOM, Alcaldía, Dirección de Control, Asesoría Jurídica, Inspección, Rentas y Patentes, Tránsito y demás unidades municipales intervinientes.

UNDÉCIMO. Verificar los antecedentes urbanísticos y administrativos considerados para el otorgamiento o mantención de patentes municipales vinculadas a la explotación de estacionamientos en el inmueble.

DUODÉCIMO. Confrontar la clasificación y ubicación de los estacionamientos contenidos en la planimetría aprobada y recepcionada con su configuración, utilización y asignación posterior.

DECIMOTERCERO. Requerir o confrontar, en cuanto resulte necesario, los antecedentes conservatorios individualizados precedentemente, especialmente los que permitan establecer

qué documentación y planimetría sirvió de fundamento a la modificación inscrita en diciembre de 2022.

DECIMOCUARTO. Verificar si las decisiones administrativas examinadas cuentan con fundamento técnico y jurídico incorporado a sus respectivos expedientes e individualizar, cuando corresponda, las comunicaciones, instrucciones, derivaciones o intervenciones documentadas que hayan incidido en la formación de dichas decisiones.

DECIMOQUINTO. Examinar, respecto de las autoridades, jefaturas y funcionarios que correspondan, el cumplimiento de los deberes previstos en los artículos 58 y 61 de la Ley N.º 18.883, determinando para cada actuación la fecha de conocimiento, competencia funcional, medida adoptada, seguimiento y resultado material, conforme al texto normativo vigente en la fecha respectiva.

DECIMOSEXTO. Verificar la cadena de control jerárquico respecto de las medidas adoptadas, individualizando conocimiento del hecho, unidad competente, decisión, notificación, plazo, seguimiento, verificación de cumplimiento y resultado material.

DECIMOSÉPTIMO. Si de las verificaciones anteriores surgieren antecedentes que pudieren constituir incumplimientos de deberes funcionarios, adoptar o disponer las medidas que correspondan dentro del ámbito de las atribuciones de esa Contraloría y conforme a los procedimientos legalmente aplicables, sin anticipar responsabilidad individual.

DECIMOCTAVO. Tener presente que determinados antecedentes vinculados con las actuaciones profesionales y notariales han sido o serán puestos en conocimiento de las instituciones competentes en dichas materias, sin perjuicio de considerar los pronunciamientos que eventualmente emitan y que sean posteriormente acompañados a esta presentación.

DECIMONOVENO. Tener presente que en el Documento N.º 104 del Registro de Propiedad del año 2022 consta la actuación registral de 28 de diciembre de 2022 con sello y firma de doña Sonia Eugenia Maldonado Calderón en calidad de Conservadora de Bienes Raíces interina de Concón, vinculada a la inscripción de fojas 8.694 N.º 4.855 del Registro de Hipotecas y Gravámenes de 2022; y verificar, dentro del ámbito de atribuciones de esa Contraloría General: a) el acto y período de su nombramiento como Conservadora interina; b) la naturaleza jurídica, modalidad y período de las funciones desempeñadas en la Municipalidad de Puchuncaví durante 2022-2023; y c) si una eventual coincidencia temporal de funciones sometidas a fiscalización administrativa hacía aplicable alguna norma de incompatibilidad, inhabilidad, abstención, probidad, jornada o cumplimiento de deberes funcionarios. El antecedente relativo a su desempeño como Abogada Integrante de la Corte de Apelaciones de Valparaíso se aporta para completar la cronología institucional, sin solicitar pronunciamiento respecto de materias reservadas al Poder Judicial.

VIGÉSIMO. Practicar las demás diligencias y requerimientos de antecedentes que esa Contraloría General estime pertinentes para el esclarecimiento integral de los hechos y, atendida su relevancia administrativa y la persistencia temporal de diversas materias sometidas a fiscalización, disponer su tramitación y verificación con la celeridad que resulte compatible con una investigación eficaz, objetiva, transparente y suficientemente documentada.

Solicito tener por acompañados y complementados los antecedentes de la Ref. N.º 387390/2026 y efectuar las verificaciones que, dentro del ámbito de las atribuciones de esa Contraloría General, resulten procedentes, resguardando la debida trazabilidad de los expedientes, la

coordinación entre los órganos competentes y la determinación objetiva del resultado material de las actuaciones administrativas examinadas.

Patricio Herman Pacheco

Presidente - Fundación Defendamos la Ciudad

Luz 2889, Depto. 34, Las Condes, Santiago

patricioherman@hotmail.com | Hermanpatriciop@gmail.com



PERMISO DE EDIFICACIÓN

(P.E. - 5.1.4/5.1.6)

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☐ NO
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☐ NO

☒ OBRA NUEVA ☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ☐ ALTERACION ☐ REPARACION ☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
120
FECHA DE APROBACIÓN
30-12-2016
ROL S.I.L.
6001-13

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. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6, N° PE/989-16 de fecha 16/9/2016
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2880 de fecha 23.11.2015
E) El Anteproyecto de Edificación N° 103 vigente, de fecha 6/5/2016
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 25 de fecha 15.09.2016
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 2/9/2016
H) La solicitud N° ----- de fecha ----- de aprobación de loteo con construcción simultánea.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para (ESPECIFICAR) EDIFICACIÓN NO RESIDENCIAL VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO EN ALTURA
(N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 2 EDIFICIOS con una superficie edificada total de 17991.61 m2 y de 12 Y 17 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino CONCÓN - RENACA N° 4000 / LAS PELARGONIAS N° 1045, Lote N° A, Manzana 2, Localidad o Loteo BOSQUES DE MONTEMAR, Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona H-8 V1 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: (BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO) LEY N° 19537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) ----- Plazos de la autorización especial -----
4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto (cuando corresponda)

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOB. Y CONSTRUCTORA BOULEVARD MONTEMAR SPA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MICHEL FILIPPI MIGEOT	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
QUIROZ Y PUELMA ARQUITECTOS S.A.			
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
VICTOR QUIROZ / RAÚL PUELMA			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
PATRICIO BONELLI CANABES			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
CARLOS ZUÑIGA FREDES			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORIA
CHRISTIAN LUIS ALCOTA PEÑA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORIA
JORGE CARVALLO SOFFIA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)		R.U.T.	
*****		*****	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SUPERVISOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
*****		*****	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

☒ RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:	VIVIENDA	
☒ EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE ART. 2.1.33. OGUC.	ACTIVIDAD	ESCALA ART. 2.1.36. OGUC.
☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	COMERCIO Y SERVICIOS	LOC. COMERCIALES Y OFICINAS	MEDIANO
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐ OTROS	DESTINO ESPECÍFICO:		
	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	4915,35	3318,6	8233,99
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	8155,54	1602,08	9757,62
S. EDIFICADA TOTAL	13070,93	4920,68	17991,61
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2)	8236		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.2	1.12	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6	0.15
			DENSIDAD	37	37

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	225 SE ACOGE ART. 2.4.1 BIS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	149 + 230 BICICLETAS
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------	----------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L.- Nº2 de	☒ Proyección Sombras Art. 2.6.11.	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4.
☒ Ley Nº 19.537 Copropiedad	☐ Beneficio Fusión Art. 63	☐ Conj. Vv. Econ. Art. 6.1.8.
☒ Conjunto Armónico Art. 2.6.4.	☐ Otro	

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC
☐ Art. 121 ☐ Art. 122 ☐ Art. 123 ☐ Art. 124 ☐ Otro (Especificar)
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO
☐ Tod ☒ Part ☐ No

CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO

☒ SI ☐ NO

RESOLUCIÓN N°

103

DE FECHA

06-05-2016

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	37	OFICINAS	156
LOCALES COMERCIALES	16	ESTACIONAMIENTOS	149
OTRO (ESPECIFICAR)		103 BODEGAS	

7.5.-PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				M2	CLASIFICACIÓN
				7.631,78	B3
				10.359,83	B2
PRESUPUESTO					\$ 4.222.977.855
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$63.344.668
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				%	\$ 3.845.773
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$63.344.668
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				-	\$ 17.849.668
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	2695	FECHA	27-11-2015	\$ 4.742.845
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°		FECHA	-	
TOTAL A PAGAR					\$ 36.906.381
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2693	FECHA		30-12-2016
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 2.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
- 3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
- 4.- Para acogerse al D.F.L. N° 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162° de la L.G.U.C.

ARR/--/EPA/fpa

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° PE-989/16
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 02605 / 16/9/2016



ALBERTO RADRIGÁN RODRIGUEZ
ARQUITECTO P.U.C.V.
DIRECTOR (S) DE OBRAS Y URBANIZACIONES

ESPECIFICACIONES TECNICAS

Proyecto	:	Boulevard Montemar
Propietario	:	Inmobiliaria y Constructora Boulevard Montemar SpA
Ubicación	:	Av. Concon Reñaca N°4000 y Las Pelargonias N°1045
Comuna	:	Concon
Arquitecto	:	Q y P arquitectos S.A.
Fecha	:	Septiembre 2016

1. GENERALIDADES.

1.01 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de un proyecto con un edificio habitacional de 37 departamentos y 12 pisos, un centro comercial con 16 locales en dos pisos, un edificio de oficinas con 170 unidades con 17 pisos y dos subterráneos; estacionamientos, bodegas y otros servicios.

El edificio es de estructura de Hormigón Armado.

1.02 DOCUMENTOS QUE DEBEN CONSIDERARSE COMO INTEGRANTES DEL PROYECTO

En todo aquello que sea aplicable a las obras materia del proyecto, deberán considerarse como parte integrante:

-Ordenanzas Generales, Especiales y Locales de la Construcción.

-Reglamento General de Instalaciones Sanitarias del Servicio Nacional de Obras Sanitarias y Reglamentos de la Empresa de Agua y Alcantarillado correspondiente y de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC).

-Normas oficiales correspondientes al área F-Construcción del Instituto Nacional de Normalización (INN).

-Normas de seguridad vigentes en la legislación nacional.

-Proyectos y especificaciones técnicas

-Arquitectura

-Cálculo

-Electricidad

-Agua / Alcantarillado / Aguas Iluvia

-Calefacción

-Gas Natural.

1.03 ARCHIVO DE LA OBRA.

Bajo la responsabilidad del Contratista, el Jefe de Obra y bajo su custodia, se mantendrá en la oficina de la faena un archivo con los siguientes documentos, debidamente ordenados y encuadernados:

Colección completa de planos y especificaciones técnicas. Se mantendrá una colección completa de los planos con la última revisión, debidamente encuadernada, desde la iniciación hasta el término de los trabajos.

Certificados de ensaye de materiales.

Los arquitectos entregarán por escrito o croquis las aclaraciones a los planos. Toda revisión sustancial del proyecto deberá hacerse mediante una revisión en plano original, copia de los cuales deberá entregarse a la obra.

1.04 LIBRO DE OBRAS.

Bajo la custodia y responsabilidad directa del Jefe de Obra del Contratista, se llevará un libro de obra en triplicado, foliado y autocopiativo, en el cual éste funcionario, el profesional a cargo, los Arquitectos, la Inspección Técnica y el representante del Mandante efectuarán las anotaciones correspondientes a sus respectivas funciones, debidamente firmadas por el responsable y por el Jefe de Obra o profesional a cargo del Contratista.

1.05 PERMISOS Y APORTES

La obtención del permiso de edificación y recepción final será de responsabilidad del Mandante mediante los Arquitectos.

Será tarea del constructor efectuar los pagos por cuenta del propietario de aportes por instalaciones.

1.06 CONSTRUCCIONES PROVISORIAS

No podrán ser usadas las dependencias que integren las obras definitivas, en ninguna etapa de la construcción como bodega de materiales, talleres, alojamiento de obreros y otros destinos.

La instalación de faenas se ubicará conforme al plano respectivo según permiso municipal.

Las construcciones provisorias deben incluir:

Oficina de buena calidad para la inspección de la obra, en la que se debe incluir una superficie adecuada para la lectura de los planos de la obra, anotaciones de los profesionales y mesa de reuniones.

Cobertizo para operarios; local para cambio de ropa y comedores; baños químicos y duchas para los obreros.

Se debe considerar un botiquín de primeros auxilios, de acuerdo a las normas de seguridad vigentes.

Se debe considerar en la oficina de inspección, una aislación térmica de 50 mms. de poliestireno, lana mineral o similar. También será requisito que el Contratista cuente con una línea telefónica y un Fax en la obra, lo antes posible, para facilitar la relación con el Mandante, ITO y Arquitectos.

Las obras deberán mantenerse libres y aseadas sin otro almacenamiento de materiales que el de uso inmediato.

Para la ubicación de las construcciones y cierros provisorios de la instalación de faenas, el contratista deberá ceñirse estrictamente a las disposiciones establecidas a éste respecto por la ITO y/o el Mandante.

1.07 INSTALACIONES PROVISORIAS

1.07.01 Instalaciones eléctricas y empalme

La empresa contratista deberá obtener un suministro independiente para las obras, o solicitar inmediatamente el empalme que se considera en el proyecto eléctrico respectivo.

El Contratista se hará cargo de las extensiones necesarias para llegar a los puntos necesarios en la obra.

1.07.02 Instalaciones de agua potable

El agua potable para las obras deberá ser obtenida de las conexiones existentes en las casas a demoler.

1.08 ENSAYES Y GASTOS

Todos los gastos de ensaye de materiales en laboratorio serán de cargo del Contratista. Estos ensayos consultan los necesarios para la confirmación de la compactación del terreno especificada, estudio de áridos para su dosificación y para hormigones de los edificios en sus distintas estructuras (cimientos, sobrecimientos, pilares, cadenas, vigas, losas, radieres, etc.), todo de acuerdo a las normas.

Los certificados deberán ser entregados al Arquitecto para solicitar la recepción final municipal de los trabajos.

2. OBRA GRUESA.

2.01 TRABAJOS PREVIOS

2.01.01 Cierros provisorios.

Se considera la instalación de los cierros provisorios y portones que sean necesarios, como complemento a los cierros existentes que se deberán adaptar para resolver los accesos en los lugares que son útiles a la obra.

Serán de postes metálicos o de madera con placas tipo OSB o similar pintado color a definir, altura 2,2 mts.

2.01.02 Instalaciones existentes en el sector.

El contratista podrá aprovechar las instalaciones eléctricas y de agua y alcantarillado de las casas existentes para las instalaciones de faenas, las cuales deberán ser finalmente desconectadas cuando se obtengan las conexiones definitivas.

- 2.01.03 Demoliciones y retiros.
Se deberá considerar todas las demoliciones o retiros de elementos existentes que interfieran con el proyecto, esto es fundaciones, muros, cámaras, tuberías de instalaciones, arbustos, árboles, postes, cercos, fundaciones, etc.
- 2.01.04 Trazados de Ejes y Niveles.
Deberá realizarse con taquímetro y huincha de acero y estar a cargo de un profesional idóneo, materializando sus deslindes o ejes mediante estacado de madera con su cerco correspondiente debidamente ubicados y protegidos para que no sufran daños durante la construcción de las obras.

El trazado de ejes y niveles deberá ser recibido por la Inspección Técnica y/o el Arquitecto, condición que será necesaria para dar inicio a los trabajos de construcción.

Se considera una cota cero en lugar a definir, la cual será coordinada con las cotas del levantamiento taquimétrico. Esta cota deberá ser visada por el Arquitecto. A partir de esta se darán los niveles necesarios para concordar con lo indicado en los planos. Una vez definidos los niveles, se trazarán las excavaciones.

En caso de presentarse alguna duda con respecto al inicio o alguna de las fases del trazado deberá ser consultado necesariamente a la ITO y/o al Arquitecto de la obra, por lo que cualquier error que se detecte posteriormente en la supervisión deberá ser corregido a costo de la empresa constructora, independiente de la etapa de desarrollo de la obra.
- 2.01.05 Replanteo.
Deberá realizarse verificaciones en todas las etapas de la construcción para asegurar el correcto emplazamiento de los distintos elementos de la obra. Estas verificaciones deberán quedar registradas en el libro de obra, haciendo mención específica a las medidas y niveles comprobados en esa etapa.
Los replanteos deberán hacerse verificando que los planos utilizados sean las últimas versiones entregadas. Versiones anteriores deben ser rotuladas NULO y mantenerse en la obra.
- 2.01.06 Excavaciones, movimiento de tierras y socializado.
Se ejecutarán de acuerdo a planos de cálculo.
Una vez ejecutadas las excavaciones, el Contratista deberá solicitar al ingeniero mecánico de suelos la revisión de la calidad del terreno de fundación antes de continuar con las faenas constructivas.
Si se observan anomalías mayores a las conocidas y de lo cual surgió el proyecto de cálculo, se deberá solicitar instrucciones de éste último profesional.

Se deberá contemplar en todas sus partes la norma referida a "Prescripciones de Seguridad en Excavaciones" (norma NCH 349 of.55).
- 2.01.07 Extracción de escombros (M3).
Se retirará de la faena todo el material proveniente de las excavaciones, rebajes, demoliciones, retiros, etc. sin permitir su acumulación innecesaria, el que se llevará a un recinto aprobado por la Municipalidad respectiva.
- 2.01.08 Rellenos (M3).
Los rellenos que requieran los niveles aprobados por la Inspección Técnica, se ejecutarán con material estabilizado libre de materia orgánica, debidamente regado y compactado, y según se soliciten en los planos de cálculo.
Bajo los radieres no se aceptarán rellenos con material de las excavaciones, el material será estabilizado en un espesor de 30 cms., compactado en capas de 15 cms.
- 2.02 HORMIGONES
- 2.02.01 Generalidades
Se consideran todos los hormigones a emplear en la obra, en pavimentos, fundaciones, estructuras, canaletas conductoras, cámaras sanitarias y eléctricas, tabiques de hormigón, etc.
- 2.02.02 Cemento.
El cemento que se empleará en las obras de hormigón deberá cumplir con las Normas INN NCH148 of.68.

- 2.02.03 Agregados pétreos.
Su calidad y granulometría se ceñirá a las Normas INN NCH 163 of. 69 y su muestreo se practicará en 170 of.52.
No obstante lo anterior, cada partida que llegue a la obra y que esté destinada a la construcción de hormigones se someterá a las pruebas mínimas de porcentaje de arcilla, salvo que sea ya clasificada y lavada, y siempre que haya sido obtenida mediante sistemas que garanticen la uniformidad de sus características, lo que se deberá acreditar a la ITO por un certificado de un laboratorio competente.
El almacenamiento de los agregados pétreos en obra se hará en cancha previamente preparada con piso de tabloncillos y hormigón pobre, con el objeto de evitar que se mezcle con tierra o materias orgánicas.
- No se aceptarán agregados pétreos con dimensiones superiores a 38 mm. (1 1/2").
- 2.02.04 Agua.
Debe cumplir con la Norma INN NCH 170 of.52, así como otras sustancias que se le adicionen.
- 2.02.05 Mezcla, colocación en obra, ensayos y curado de hormigón.
Estas faenas se someterán a las disposiciones de la Norma INN y los hormigones deberán cumplir con la NCH 170 of. 85. Las muestras de hormigón fresco se harán de acuerdo con la NCH 170 of. 85, las que deberán ser controladas por un laboratorio responsable.
- Se deberá considerar hormigones preparados, dosificados y certificados en plantas.
Los hormigones preparados en terreno se confeccionarán exclusivamente en betoneras mecánicas con dispositivos para la dosificación de agua, y de velocidad periférica de no más de 1 mt/seg. y entre 20 y 30 RPM, y serán sólo para obras menores tales como cámaras, respaldos de soleras y solerillas, etc.
- El hormigón se vibrará "in situ" mediante vibradores de inmersión, no aceptándose ningún tipo de vibrado mecánico que golpee los moldajes.
- El curado de los hormigones se practicará ciñéndose a INN NCH 170 of. 85. Al respecto el Contratista presentará un plan de curado que deberá ser aprobado por la ITO.
- 2.02.06 Dosificaciones y resistencia.
Los hormigones se confeccionarán de acuerdo a las dosificaciones o tipos indicados en los planos de cálculo y en las partidas de obras especificadas para obtener la resistencia mecánica prescrita para cada tipo por las Normas INN correspondientes.
- Durante el período de construcción se tomarán muestras de hormigón, las que deberán ser certificadas por un laboratorio universitario (IDIEM ó DICTUC) se tomará a lo menos una muestra por piso. Para la Recepción Final se acompañarán los mencionados certificados.
Los ensayos se practicarán según Norma INN y los respectivos certificados se mantendrán en el archivo de la obra.
- 2.02.07 Hormigonado.
La ITO deberá dejar constancia en el Libro de Obra de las autorizaciones para hormigonar los diferentes elementos, previa comprobación de que los moldajes, enfierraduras, elementos insertados o pasados, alzaprimas, etc, se encuentren ejecutados correctamente.
- 2.02.08 Rechazos
Se rechazará total o parcialmente un sector de hormigonado, debiendo demolerse el sector defectuoso y rehacerse con cargo al Contratista, en los siguientes casos:
- Cuando el Contratista utilice, en la elaboración del hormigón, elementos no aceptados por la Norma Chilena o las especificaciones del proyecto.
 - Cuando el hormigón presente sectores en que se han segregado sus constituyentes u otros defectos que notoriamente afecten su resistencia, impermeabilidad u otra característica que deba cumplir ese hormigón.
 - En los hormigones armados, cuando una muestra de hormigón fresca, ensayada a los 28 días, de un valor menor de resistencia a la compresión que la prevista en la norma correspondiente.

- 2.03. MOLDAJES
- 2.03.01 Generalidades.
- En la construcción de los moldajes, las piezas de madera deberán reunir los requisitos estipulados para la primera clase seca, según las normas INN respectivas, o metálicos.
- Los refuerzos, las amarras, alzaprimas, arriostrados, etc. se ejecutarán con miras a asegurar la absoluta indeformabilidad de estas obras accesorios desde el momento de su construcción hasta su descimbre. No se aceptarán moldajes contruidos con elementos en mal estado tales como maderas reutilizadas, deformadas, etc.
- Para el descimbre se aplicarán las disposiciones de la Norma INN correspondiente.
- 2.04 ACERO DE REFUERZO DE HORMIGÓN Y ALBAÑILERÍAS.
- Las barras de acero de refuerzo para hormigones estructurales serán del tipo, calidad y diámetros indicados en los planos de cálculo, y deberán cumplir con lo indicado en norma INN NCH 204 Of.67 y 210 Of. 67.
- Las amarras de las armaduras se harán con alambre negro N°18, el que deberá cumplir con la Norma INN correspondiente.
- 2.05 ESTRUCTURAS DE ACERO.
- 2.05.01 Generalidades.
- La fabricación de acero estructural se regirá por las Normas INN y de acuerdo a lo especificado en los planos de cálculo correspondientes.
- 2.05.02 Materiales.
- Todo el material que se use en las estructuras y elementos anexos será nuevo (sin uso) y deberá cumplir con las especificaciones siguientes:
- El acero estructural, incluyendo planchas, deberá cumplir con la norma INN NCH 203 of.68, A 37-24 ES de soldabilidad garantizada.
 - Los pernos de acero de alta resistencia deberán cumplir con (ASTM) A 307, AS 42/23 grado 2 (sin hilo en zona cizalla).
 - Los electrodos para soldar al arco deberán cumplir con lo indicado en norma INN NCH 203 of.68. En taller: Arco manual E 6010 (AWS) (corriente continua).
 - Dimensiones de filete de soldadura de acuerdo a lo especificado por cálculo.
- 2.05.03 Soldadores.
- Se utilizarán únicamente los servicios de soldadores que hayan rendido con éxito las pruebas de calificación de INN NCH 308 of.62.
- La ITO podrá exigir en cualquier etapa de la obra la presentación de los documentos que acrediten la calificación de los soldadores que se encuentran trabajando.
- 2.05.04 Inspección
- La Inspección Técnica recibirá cuidadosamente en la obra todos los elementos estructurales, verificando que las piezas no presenten deformaciones que excedan las tolerancias establecidas en Norma INN correspondiente.
- 2.06 FUNDACIONES.
- 2.06.01 Cimientos
- Se ejecutarán según dimensiones y dosificación del plano de cálculo y especificaciones. Se exigirá un ensaye del hormigón elaborado en ésta etapa.
- El Contratista deberá incluir en su presupuesto la utilización de moldajes para cimientos en caso de optar por ejecutar los rellenos con posterioridad al hormigonado de los mismos (solo si es necesario de acuerdo a proyecto de cálculo y niveles de arquitectura).
- Se deberá humedecer adecuadamente todas las paredes y fondo de las excavaciones y moldajes previo al hormigonado. Se deberá dejar previstas las pasadas de tuberías de instalaciones, las que se hormigonarán posteriormente con la misma dosificación.
- Los emplantillados serán de hormigón pobre según cálculo, y serán del espesor necesario para llegar al nivel del horizonte solicitado por los planos de cálculo y mecánica de suelos.

El apisonado del hormigón se efectuará por capas sucesivas no mayores de 0.20 mt. de espesor y con caída no superior a 1.50 mt. de altura.
Todas las fundaciones deberán considerar impermeabilizante Sika 1 o similar en una dosis del 2% referido al peso del cemento (850 gr./saco de cemento).

2.06.02 Radieres

Los radieres consideran Sika 1 al 2% del peso del cemento.

2.07 LOSAS DE HORMIGÓN

Serán de hormigón armado, de acuerdo a las especificaciones de los planos de cálculo. Se pondrá especial cuidado en la estanqueidad del moldaje usando siempre moldajes de primera calidad. Igualmente se afianzarán con sumo cuidado las alzaprimas, para así lograr una buena nivelación, la terminación del cielo se logrará con el mismo moldaje metálico a utilizar, o solución de similar calidad.

No se considera sobrelosa en pisos tipo, la terminación se hará con helicóptero, en fresco.

2.08 MUROS DE HORMIGÓN

Todos los muros que constituyen la estructura de los edificios serán de hormigón armado, con anchos diferenciados, algunos de los cuales serán revestidos con enchapes de piedra.

Todos los muros de subterráneos deberán considerar impermeabilizante Sika 1 o similar en una dosis del 2% referido al peso del cemento (850 gr./saco de cemento).

2.09 JUNTAS DE DILATACIÓN

Se consideran las juntas de dilatación que sean solicitadas en los planos de cálculo, según los materiales indicados en ése proyecto.

2.10 TABIQUES

2.10.01 Interiores secos de los departamentos: serán construidos con Tabiques Volcometal con perfil tabigal de 40 mms. más una capa por lado de Volcanita o Gyplac de 15 mms. y lana mineral o aislán glass de 40 mms. en el interior para aislación acústica. Para la instalación de éstos, se adoptarán todas las normas e instrucciones impartidas por el fabricante.

2.10.02 Interiores húmedos de los depts.: serán construidos con Tabiques Volcometal con perfil tabigal de 40 mms. más una capa por lado de Volcanita o Gyplac de 15 mms. RH, y lana mineral o aislán glass de 40 mms. en el interior para aislación acústica.

2.10.03 Tabiques de shaft: serán F-60 con sistema de perfilería de acero galvanizado de 40mm. con una plancha de yeso cartón ST o RH según recinto de 15 mm y dos planchas de yeso cartón por el exterior ST o RH según recinto, una de 15 mm y una de 10 mm. Llevará una aislación interior de lana mineral de 40mm. En los casos necesarios indicados en planos de arquitectura se instalará una separación interior en los shaft conformado por 3 planchas de yeso cartón, una de 10mm. Y dos de 15 mm, todas RH. **Se cumplirá con Art. 4.3.19 de la OGCU**

2.10.04 Bodegas: serán construidos con Tabiques Volcometal con perfil tabigal de 40 mms. más una capa por lado de Volcanita o Gyplac de 15 mms. Para la instalación de éstos, se adoptarán todas las normas e instrucciones impartidas por el fabricante.

2.10.05 Solución térmica sobre muros de hormigón: se agregará en todos los muros de hormigón de departamentos que tienen contacto con el exterior un revestimiento del volcapol o similar para dar cumplimiento con la norma térmica de la zona 3.

Al llegar a las aristas de rasgos de ventanas, la solución de revestimiento debe retornar por los cantos de muros, sobrepasando lo suficiente para colocar la ventana sobre el revestimiento, y dejando una cantería exterior (tragado).

2.10.06 Tabique F-120: Los tabiques que deben cumplir una resistencia al fuego F-120, podrán ser constituidos como mínimo, por las siguientes soluciones del listado oficial de comportamiento al fuego del Minvu:

- Elemento N° 6, El Volcán, e=90 mms., formado por doble volcanita RF de 12.5 mms. + tabigal de 38 mms. + lana mineral + doble volcanita RF de 12.5 mms.

Se deben respetar todos los detalles de distanciamiento y otros indicados en el listado.

- Elemento N° 12, Romeral, e=85 mms., formado por Gyplac 10 mms. + Pegamento Gyplac 2.5 mms. + panel Isomur + pegamento Gyplac 2.5 mms. + Gyplac 10 mms.

2.11 ESTUCOS

2.11.01 Generalidades.

Esta partida incluye la provisión de materiales, ejecución, herramientas, andamios, etc. para la realización de los siguientes estucos:

Se consideran solo los estucos de reparación que sean necesarios por una mala ejecución de los hormigones, que implique errores tales como nidos, deformaciones, fisuras, despuntes, etc.

Se debe considerar SIKA 1 o similar diluido al 10% en el agua de amasado en la totalidad de los estucos.

Se incluye también el estuco para todos los elementos exteriores tales como bases de postes de luminarias, cámaras eléctricas y sanitarias, sobrecimientos y muretes.

2.11.02 Preparación previa

Se limpiarán cuidadosamente todas las superficies que vayan a quedar recubiertas con estucos, eliminando todos los materiales contaminantes y suciedad adheridos sobre ellas. De preferencia esta limpieza se efectuar con agua a presión.

2.11.03 Terminación de los estucos.

1. Los estucos para recibir revestimientos de cerámica se terminarán peinados, rayando la superficie semi fraguada con herramientas de acero en diente de serrucho.

2. Los estucos para recibir pinturas se harán a grano perdido, mediante el tratamiento de la capa superficial con platabo o llana de acero y el empleo de mortero con arena fina.

3. La dosificación será 1:3 para estucos exteriores y 1:4 para estucos interiores.

2.12 HOJALATERÍAS

2.12.01 Canales: Para todos los lugares indicados, serán de Zinc-Alum de 0,5 mms, y de acuerdo a ubicación y desarrollo mostrado en planos.

2.12.02 Bajadas: Se ejecutarán con tuberías de PVC de 160 y 110 mms. Según proyecto de aguas lluvias.

2.12.03 Forros: Se consideran todos los forros necesarios para empalmar canales y cubiertas con encuentros con muros, cenefas, etc. de acuerdo al criterio de buen construir, sin que necesariamente se detallen todos en los planos.
Serán Zinc-Alum de 0.5 mms., como asimismo en las salidas de ventilaciones.

Los forros de coronación de cenefas, remates inferiores, laterales, etc. serán pintados de igual color que los muros o elementos que cubren (se verá caso a caso en terreno). La pintura será especial para aplicar en galvanizado (tipo Galvacril).

2.12.04 Ventilaciones: Se consideran las ventilaciones indicadas en el proyecto de alcantarillado, terminando con los gorros necesarios en cada caso.

2.13 CIELOS

2.13.01 Cielos de Volcanita en piso 1 según detalle de arquitectura.

Se considera la colocación de cielo de planchas de Volcanita de 12,5 mms. con junta invisible bajo envigado metálico galvanizado de perfiles. En las uniones se utilizarán huinchas de fibra de vidrio de 2" marca Joint Gard.

2.13.02 Enlucidos a yeso

Como terminación de las losas se considera un enlucido mínimo de reparación en los defectos de las losas de hormigón, lo que en general no debería ser necesario por la buena calidad de los moldajes.

2.14 IMPERMEABILIZACIÓN DE FUNDACIONES Y MUROS SUBTERRÁNEOS

Todos los muros de hormigón cubiertos por tierra y parte superior de las fundaciones por los exteriores, consideran la colocación de Igol Primer y Denso en dos capas cada uno, o similar según proyecto de impermeabilización.

2.15 IMPERMEABILIZACIÓN DE LOSAS

Las losas de baños consideran impermeabilización en base a membrana de poliuretano monocomponente, 100% adherida, ultraset advanced o Sika Top 107 Seal. La empresa constructora podrá proponer alternativas para la confirmación del arquitecto.

Se aplicará en toda la superficie de los recintos y con retorno de 20 cms. sobre los muros. Se aplicará con estricto cumplimiento de las instrucciones del fabricante y deberá ser recibido por la ITO antes de tapar.

3. TERMINACIONES

3.1 MUROS

3.1.01 Muros interiores

La terminación de los muros será lisa para recibir papel o pintura.

Los hormigones que no queden con una perfecta terminación deberán ser enlucidos con yeso o empastados para disimular defectos.

En los baños y cocina en la zona donde se proyecte cerámica, el hormigón será puntereadado o peinado con galleta para mejorar la adherencia del pegamento de las cerámicas.

La terminación de muros y cielos subterráneos serán de hormigón a la vista con moldaje metálico o bien descarachados y pintados con color a definir.

Se harán mejoramientos y se aplicará pintura en el sector de hall de escaleras y ascensores.

3.1.02 Muros exteriores

Los muros exteriores se ejecutarán con moldajes metálicos de primera calidad, de forma de minimizar los defectos de terminación, sin embargo, en caso de producirse defectos, éstos se repararán con estucos delgados de buena calidad. Si se verifican nidos, éstos deberán ser reparados con morteros con expansor.

3.2 AFINADOS DE LOSAS

Las losas de hormigón obtendrán su espesor final en fresco, de modo que no habrá sobre losas, aplicando un tratamiento de helicóptero para dar la nivelación y lisura final antes de la colocación de alfombra, pisos laminados y cerámica.

3.3 PAVIMENTOS

Espacios comunes

3.3.01 Circulaciones de acceso a departamentos, oficinas y hall: se colocará cerámica 60 x 60 cms a definir por arquitecto.

3.3.02 En sector estacionamientos y bodegas: Sera hormigón afinado.

3.3.03 Escaleras: Será hormigón afinado.

3.3.04 Exteriores edificios: En los sectores inmediatos al acceso de los edificios, se considera la colocación de porcelanato a definir.

3.3.05 Terrazas abiertas de deptos: Se debe considerar Porcelanato a definir.

3.3.06 Bordes piscina: franjas Se instalará solera definir. Se deberán ver muestras ofrecidas por los proveedores.

3.3.08 Hall 1º piso oficinas y piso 2 en deptos: En el hall de acceso del edificio se debe considerar pavimento, según diseño de arquitectura.

3.3.09 Departamentos y Oficinas de 30 mts2 según corresponda:

Baños: se colocará Porcelanato a definir por arquitecto, en pisos y muros y de piso a cielo.

Dormitorios: se colocará Piso flotante a definir por arquitecto, con SILENT WALK bajo piso flotante o similar previa autorización del arquitecto.

Cocinas: se colocará porcelanato a definir.

Living-comedor- cocinas integradas y pasillos: Piso flotante a definir, con SILENT WALK bajo piso flotante o similar previa autorización del arquitecto

Terrazas: Porcelanato a definir.

3.4 REVESTIMIENTOS

3.4.01 Cerámica cocinas

Se colocará porcelanato a definir, de acuerdo a planos de detalles.

3.4.02 Pintura exterior

La fachada del edificio se pintará con textura tipo Martelina o textura orgánica Sipa o similar a determinar por el Arquitecto. Se harán muestras de color para decidir según indicación del arquitecto.

- 3.5 GUARDAPOLVOS Y CORNISAS
- 3.6.01 Guardapolvos
Guardapolvo MDF 8x2 con rebaje y junquillo 1,5x1,5 prepintados con esmalte al agua mate color a definir, u otro proveedor.
- 3.6.02 Cornisas
Las cornisas se colocarán en todos los recintos, con excepción de cocina, baños e interiores de closet. Serán modelo a definir por arquitecto y serán pintada con esmalte al agua mate REVOR o similar, color a definir
- 3.6 VENTANAS
Las ventanas de los departamentos serán de PVC color a definir y serán de las dimensiones indicadas en los planos respectivos.
Se considerarán del tipo corredera y de abatir.
En locales comerciales y hall del edificio se contemplan muros cortinas según planos de detalles.
- 3.7 VIDRIOS
Serán de acuerdo a proyecto e indicaciones de fabricante. Irán montados en las ventanas con su respectivo burlete de plástico o goma.
- 3.8 PUERTAS Y MARCOS
Las puertas de todos los recintos de los departamentos y oficinas serán enchapadas en madera natural o melamina, irán selladas en el caso que sean enchapadas en madera natural, color a definir, hojas de anchos diversos, altura de piso a cielo, solo deja pasar la cornisa de terminación.

Las dimensiones se indican en los planos respectivos. Los marcos serán ídem al tipo de puertas, color a definir. Las puertas de acceso a los departamentos serán Enchapada en madera natural o melamina tipo y tono a definir por arquitecto. Sellador y laca tono natural, cortafuego F-30, conforme a los Art. 4.2.17 y 4.3.27 de la OGCU.
Se debe asegurar que la empresa proveedora garantice el producto como F-30 con la quincallería puesta.

Las puertas de bodegas, salas comunes, de equipos y acceso a estacionamientos serán de madera lisa según detalles. Los marcos serán de madera.
- 3.9 PUERTAS DE ACCESO A MEDIDORES COMUNES EN PASILLOS
Las puertas de medidores en pasillos comunes serán también de madera lisa, sellador y laca tono natural o melamina, cortafuego F-30, conforme a los Art. 4.2.17 y 4.3.27 de la OGCU.
- 3.10 PUERTAS DE ACCESO A CAJA ESCALA
Las puertas de caja escala en pasillos comunes serán también de madera lisa, sellador y laca tono natural o melamina, cortafuego F-60, con cierre automático, conforme a los Art. 4.2.17 y 4.3.27 de la OGCU.
- 3.11 QUINCALLERIA
- 3.11.01 Cerraduras
Para todas las puertas de acceso de departamentos: Embutida, desde el interior simple paso. Manilla tubular maciza de acero inoxidable satin, en tipo dormitorio/baños serán Manilla tubular maciza de acero inoxidable, modelos a definir.

Puertas de acceso al edificio: Para la puerta de acceso principal del edificio se considera Cerradura eléctrica de pivote superior para puerta. Enfrentados con perno doble hilo. Ambas puertas deben considerar des trabador eléctrico a ser comandado desde la conserjería.

Portón vehicular: El portón vehicular deberá tener un brazo de accionamiento mecánico a control remoto. Las hojas serán de abatir.
- 3.11.02 Bisagras
Se colocarán tres bisagras de 3 ½ " x 3 ½ " por puerta, salvo la de acceso y de escaleras, que tendrán 4 bisagras de 3 ½ " x 3 ½ " (tipo satin, de Ducasse, Jeldwen o similar calidad).
- 3.11.03 Brazos hidráulicos
Para las puertas de las cajas de escaleras se deben considerar brazos de cierre automático regulables, Azbe o LCN (Ducasse) o similar, empuje 80 Kg. o Yale equivalente, color plata. Debe soportar el peso de las puertas F-60.

- 3.11.05 **Topes**
 Todas las puertas de deptos. y espacios comunes consideran topes semiesfera de acero inoxidable Carpenter, Ducasse, DVP o similar.
 En los casos en que no sea posible su instalación al piso, se reemplazarán por Tope Puerta Resorte o fijo de Carpenter, Ducasse o similar.
- 3.12. **CIELOS**
- 3.12.01 **Losas:** la losas en obra gruesa losas bajo los edificios se corregirán con enlucido mínimo o con pasta, para luego recibir pintura látex. En zonas exteriores bajo departamentos se debe considerar aislación de acuerdo a Anexo 1, punto 3, de E.T.
- 3.12.02 **Cielos falsos:** En los lugares o recintos específicamente indicados en los planos en que se soliciten cielos falsos, se considera la colocación de planchas de Volcanita RF o Gyplac RF (resistente al fuego) de 12,5 mm.
 También se consideran zócalos para cubrir tuberías de alcantarillado en los baños, se armarán con estructura de perfiles Tabigal y colocación de planchas de Volcanita RH o Gyplac RH de 10 mm.
- 3.13 **HOJALATERIA**
 Se consulta toda la hojalatería necesaria para efectuar la evacuación de todas las aguas lluvias, canales y forros en zincalum prepintado color a definir. De 0,5 mm.
 Las bajadas de A. Lluvia serán de PVC de 110 o 160 mms., llegando hasta el primer nivel de los edificios.
- 3.14 **PINTURA Y PAPELES MURALES**
 Los tipos de pinturas que se consultarán serán los siguientes:
- 3.14.01 En los cielos de todos los recintos, bajo las losas se aplicará un fajeado de yeso y luego pintado con latex vinilico color blanco de línea. Se exceptúan los cielos de baños y cocinas cerradas.
- 3.14.02 Se aplicará esmalte al agua mate REVOR o similar, color Xa definir en marcos, puertas y guardapolvos.
- 3.14.03 Esmalte al agua: en cielos de baños y cocina, y en interiores de closet.
- 3.14.04 Martelina, graneado o textura orgánica: en exteriores. Caja escala y pasillos comunes serán Esmalte al agua mate REVOR o similar, color a definir.
- 3.15 **ARTEFACTOS SANITARIOS Y ACCESORIOS**
 Los artefactos sanitarios y accesorios de baños serán blancos Fanaloza o Pietra o similar
- 3.15.01 W.C.:
- 3.15.02 Lavatorios:
- 3.15.03 Vanitorios: en baños principales se consideran vanitorios de mármol I, con taza bajo cuba cubierta
- 3.15.04 Tinas: de 70 x 140, dependiendo del baño.
- 3.15.05 Lavaplatos: en las cocinas, serán de acero inoxidable, según departamento, , de encastrar.
- 3.16 **GRIFERIA**
 Se consulta la instalación de grifería marca a definir por arquitecto, de acuerdo a lo siguiente:
- Baños
- 3.16.01 Lavatorios: monomando.
- 3.16.02 Tinas: monomando, ducha de teléfono. La distancia entre el mando y el soporte de la ducha de teléfono no podrá ser mayor que 1,3 mts., se deberá hacer pruebas en terreno para resolver, ej. : mando a 60 cms. y ducha a 190 cms., mando a 65 y ducha a 195 cms.
- 3.16.03 Lavaplatos: Línea monomando vertical a definir.
- 3.17 **MUEBLES DE COCINA, CLOSET y BAÑO**
- 3.17.01 Cocinas
Puertas: Melamina 18 mm. de espesor. Colores a definir.
 Revisar dimensionamiento de los muebles entregados para ajustarlos a las medidas que vende el proveedor.
Cubiertas: qstone, granito o similar, color definir.

Interiores: Melamina blanca de 15 mm. en horizontales y verticales, salvo sugerencias fundamentadas del proveedor de muebles para mejorar precio sin perder calidad suficiente y garantía.

3.17.02 Close

Puertas: Melamina 18 mm., color a definir..

Las puertas son de abatir con bisagras desplazables tipo cocina.

Interiores: Melamina de 18 mm, color a definir

Barra: Acero plastificado DVP o similar, color blanco.

3.17.03 Muebles de Baño

Los muebles que reciben los vanitorios de mármol, granito o similar, serán con puertas de Melamina color a definir.

Los interiores serán de melamina de 18 mm.(una repisa).

3.18 BARANDAS Y ANTEPECHOS

Se considera baranda en perfilería metálica sobre antepecho de hormigón de 43 cms. dando una altura total mínima de 95 cms. **Se cumplirá con artículo 4.2.1. O.G.C.U.**

4. INSTALACIONES.

4.1 ALCANTARILLADO

Se ejecutará de acuerdo a los planos debidamente aprobados, consultando las obras necesarias para las conexiones a la red pública.

4.2 AGUA POTABLE

Se ejecutará embutida y se ceñirá de acuerdo a los planos debidamente aprobados

4.3 GAS

Sólo se considera gas para el abastecimiento de las calderas de calentamiento de agua.

La sala de calderas se ubica en el piso Sala de Máquinas, el medidor de gas (root) se ubicará al exterior de la sala de caldera.

Desde éste medidor y las calderas, el recorrido de cañerías es de cuenta de la empresa contratista de las calderas, y formará parte de su proyecto, a ser aprobado por el SEC, certificador de gas y Sesma de Salud.

Al término de la obra se entregará la certificación de SEC para la instalación.

4.4 ELECTRICIDAD

Se ejecutará según planos y especificaciones técnicas del proyecto, el cual se inscribirá en el organismo respectivo. Luego de terminadas las obras se obtendrá el certificado anexo SEC.

Se consulta el pago de aportes y derechos por la conexión a la red pública.

Se instalará un equipo electrógeno para alumbrado y fuerza de emergencia, a ubicarse en recinto del subterráneo y con adecuada ventilación, para iluminar las vías de escape. Las canalizaciones eléctricas y/o los aparatos y artefactos empleados en el sistema, deberán asegurar una resistencia a la acción del fuego correspondiente a la clase F-60.

Se deberá colocar un sistema de alimentación eléctrica sin tensión, para el uso exclusivo del Cuerpo de Bomberos. El punto de alimentación de este sistema deberá estar ubicado en el piso de acceso, dentro de un nicho situado en la fachada exterior del edificio, diseñado de tal modo que sólo pueda ser manipulado por bomberos.

La red eléctrica sin tensión tendrá a lo menos una salida de cada piso, ubicada en un lugar visible, que diste no más de 40 m de cualquier punto de dicho piso y con terminal de conexión de acuerdo a lo que sugiera al efecto el Cuerpo de Bomberos.

Las canalizaciones eléctricas de dichos sistemas deberán ser construidas con resistencia mínima a la acción del fuego correspondiente a la clase F-120.

Se consulta un espacio para instalar los empalmes eléctricos con resistencia mínima a la acción del fuego correspondiente a la clase F-120. En este recinto se deberá contar con dispositivos que permitan una fácil desconexión del sistema eléctrico cuando sea necesario.

Se cumplirá con artículo 4.3.10. y 4.3.11. de la O.G.U.C.

Se ejecutarán las canalizaciones para corrientes débiles y telefonía para todos los departamentos y la conserjería.

4.5 LUZ EMERGENCIA

Se colocará red eléctrica de emergencia piso a piso en caja escala, la que será independiente de la red pública. También llevará luz de emergencia el piso 1, como mínimo dos centros. Se

pondrá una luz de emergencia afuera de la puerta de la escalera. **Se cumplirá con art. 4.3.10. O.G.C.U.**

4.6 **ALARMA**

De acuerdo a proyecto específico, se colocará alarma contra incendio en base a detectores de humo. Los detectores de humo y calor se ubicarán en los pasillos, en sala de ascensores, contará con pulsadores de pánico y sirenas uno por piso. Todo el sistema estará interconectado y la caja monitora se ubicará en conjunto con el resto de los comandos generales de emergencia del edificio. **Se cumplirá con art. 4.3.8. O.G.C.U.**

4.7 **RED SECA**

Se consulta la instalación de una red seca contra incendio de cañería de acero 100 mm., se instalará una salida de convección tipo Storz de 500 mm., en todos los pisos.

4.8 **RED HÚMEDA**

Se consulta una red húmeda contra incendio adherida al sistema de agua potable del edificio; se ubicará una salida de 1" de diámetro por piso con conexión para manguera a una distancia no mayor de 25 metros, de cualquier punto de ese piso. Cada boca contará con llave de paso, pitón y carrete todo ubicado en el nicho respectivo.

4.9 **ASCENSORES**

Se consultan dos ascensores para el área habitacional, 4 para el edificio de oficinas y 1 para el sector comercial de acuerdo a proyecto de especialidad cumpliendo con la normativa vigente según lo indicado en la ordenanza de urbanismo y construcción.

4.10 **BASURAS**

Se instalará un sistema de recolección y compactación de residuos domésticos, el cual basura será aprobado y recibido por el Servicio de Salud del Ambiente.

Los buzones tolva y conductos deberán ser construidos con materiales de resistencia a la acción del fuego correspondiente a lo menos a la clase F- 60. Además, dispondrán de ventilación adecuada en su parte superior, y de una lluvia de agua en la parte alta, que pueda hacerse funcionar en los casos que en un atascamiento de basuras en un ducto se llegara a producir un principio de incendio, y que pueda ponerse en funcionamiento desde un lugar de fácil acceso ubicado en el primer piso. **Se cumplirá con Art 4.3.18. O.G.C.U.**

4.11 **ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO.**

Ver anexo 1

4.12 **VENTILACION**

Se consulta la extracción forzada para renovación del aire de baños mediterráneos mediante shafts comunes, conectados a extractores eólicos o eléctricos centralizados instalados en la salida superior de cada shaft.

5. OBRAS COMPLEMENTARIAS

5.1 **CIERRO EXTERIOR**

Se considera la instalación de cierro según detalle de arquitectura.

5.2 **ILUMINACION EXTERIOR**

Se instalarán las lámparas, faroles y focos que determinen los Arquitectos en jardines y circulaciones en los puntos indicados en los planos de electricidad.

5.3 SEÑALIZACIONES

5.3.1 Numeración deptos.: se consulta en las puertas de acceso a todos los departamentos, según detalle de arquitectura, se deberán hacer muestras a aprobar por el arquitecto y/o Mandante.

5.5.2 Nombre y número edificio: Tallado en muro de hormigón armado

5.5.3 Números bodegas y estacionamientos: los números de las bodegas podrán ser pintados o con autoadhesivos, en 5 cms. de altura o tamaño similar.

La numeración de los estacionamientos será en general aplicada en los muros que enfrentan cada posición, con pintura amarilla y de unos 20 cms. de altura cada letra. Se deberá considerar también la señalización de Salida y vías de evacuación.

5.5.4 Señalética de seguridad y orientación: se debe considerar la colocación de señalética para todos los pisos de los edificios, que indiquen salidas de emergencia, red seca, red húmeda,

medidores eléctricos, de agua fría y caliente, ducto de basura, empalme eléctrico, corrientes débiles, etc., **Se cumplirá con art. 4.2.29 O.G.C.U.**

ANEXO 1:

APLICACIÓN MANUAL DE REGLAMENTACIÓN TÉRMICA art. 4.1.10 O.G.C.U.

1.-MUROS: zona 2 Rt mínima 0.33 m²k/w

En el acabado de los muros exteriores menores a 26 cms. será incorporando por el interior poliestireno expandido de 10 mm más una volcánita st de 10.m mm

Rt mínimo exigido 0.33 m²k/w- proyectado 0.43 m²k/w (pag 45 Listado Oficial soluciones constructivas para acondicionamiento térmico.

2.-CUBIERTAS NO TRANSITABLES: Zona 2 R100 exigido 141m²/k/w

Como aislación llevará poliestireno expandido de 10 kg/m³ de E: 60mm.

R100 mínimo exigido 141 m²k/w- proyectado 141 m²k/w (pag 150 de listado oficial de soluciones constructivas para acondicionamiento térmico

3.-PISOS VENTILADOS: Zona 2 Rt mínima 1.15 m²k/w

Bajo la losa de hormigón e: 15, se considera poliestireno expandido de 15 kg/m³ de E: 40mm,

Rt mínimo exigido 1.15 m²k/w- proyectado 1.15 m²k/w (detalle 6,pag 49 manual de aplicación térmica del minvu

TABLA CUMPLIMIENTO RESISTENCIA AL FUEGO SEGÚN ART. 4.3.3. O.G.C.U.

HABITACIONAL DE 16 PISOS	CLASE A SEG. TABLA 1 ART. 4.3.4.O.G.C.U.		
	EXIGIDO	PROYECTADO	
MURO CORTAFUEGOS	F-180	H.A. E=20 cms.	F-180
MURO ZONA VERTICAL DE SEGURIDAD Y CAJA ESCALERA	F-120	H. A. E=25 CMS y TABIQUE	F-120
MURO CAJA ASCENSORES	F-120	HORMIGON ARMADO E: 25 CMS	F-180
MURO DIVISORIO ENTRE UNIDADES	F-120	HORMIGON ARMADO E: 30-25 CMS	F-180
ELEMENTOS SOPORTANTES VERTICALES	F-120	HORMIGON ARMADO E: 30-25 CMS	F-180
MUROS NO SOPORTANTES Y TABIQUES	F-30	VOLCOMETAL	F-30
ESCALERAS	F-60	HORMIGO ARMADO	F-180
ELEMENTOS SOPORTANTES HORIZONTALES	F-120	LOSA HORMIGON ARMADO E: 15 CMS	F-180
TECHUMBRE INCLUIDO CIELO FALSO	F-60	LOSA HORMIGON ARMADO E: 15 CMS	F-180

APLICACIÓN MANUAL DE REGLAMENTACIÓN ACUSTICA ART.4.1.6 O.G.C.U.

1.-MUROS: índice de reducción acústica 45 db.(mínimo) Los muros divisorios entre unidades son de e: 20 cms mínimo.

Espesor mínimo exigido para cumplir 14 cms (pag 8 listado oficial de Soluciones constructivas de Aislamiento Acústico del minvu)

1.-LOSAS: Índice de reducción acústica 45 db.(mínimo) Nivel de presión acústica de impacto 75 db (máximo) Las losas divisorias entre unidades son de e: 15 cms

Espesor mínimo exigido para cumplir 14 cms (pag 66 listado oficial de Soluciones constructivas de Aislamiento Acústico

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA BOULEVARD MONETAMAR SPA.

PROPIETARIO

R.L. MICHEL FILLIPI MIGEOT

VICTOR QUIROZ C. Y RAUL PUELMA Z.

ARQUITECTOS

Q y P Arquitectos S.A.

CHRISTIAN LUIS ALCOTA PEÑA

ARQUITECTO

REVISOR INDEPENDIENTE

Nº 25 DE FECHA: 15 SET. 2016

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

(R.M.P.E. - 5.1.17.)

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

☐ SI ☒ NO
☐ SI ☒ NO

☐ AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 ☐ ALTERACIÓN ☐ REPARACIÓN ☐ RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO RESOLUCIÓN
404
FECHA
12-09-2017
ROL S.I.I.
6001-13

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. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° RMPE/1377-17
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2880 de fecha 23.11.2015
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 25/16 de fecha 17.04.2017
- F) El P.O.N. N° 120 de fecha 30.12.2016
- G) El Informe favorable de revisor de cálculo estructural de fecha 02.07.2017 Ingeniero Jorge Carvallo S.
- H) El plano de medidas de mitigación y diseño de accesos aprobado por Min. de transp. y telecom. de Valparaíso con fecha 05.01.17

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de EDIFICACIÓN NO RESIDENCIAL VIVIENDA Y EQUIP. EN ALTURA ubicado en calle/avenida/ camino CONCON - REÑACA N° 4000 / LAS PELARGONIAS N° 1045, Lote N° A, Manzana 2, Localidad o Loteo BOSQUES DE MONTEMAR, Sector URBANO, Zona H-8 V1 del Plan Regulador COMUNAL, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° RMPE/1377-17
- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° RMPE/1377-17, según listado adjunto.
- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: D.F.L. N° 2 DE 1959. PROYECCIÓN DE SOMBRAS. CONJUNTO ARMÓNICO. LEY N° 19537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: ----
- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
INMOB. Y CONSTRUCTORA BOULEVARD MONTEMAR SPA		76.536.727-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
MICHEL FILIPPI MIGEOT		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
QUIROZ Y PUELMA ARQUITECTOS S.A.		76.462.870-5
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.
VICTOR QUIROZ CASTRO / RAÚL PUELMA		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		
CHRISTIAN LUIS ALCOTA PEÑA		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
ALCOTARQ@GMAIL.COM	024-5	1ERA

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 2.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
- 3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
- 4.- Para acogerse al D.F.L. N° 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162° de la L.G.U.C.

NOTA: DE SER MAYOR LA CANTIDAD DE LAMINAS QUE LOS ESPACIOS ANTES DISPUESTOS, ADJUNTAR HOJA ANEXA.

Listado de DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
DOCUMENTO	CONTENIDO

JLZ/ARR/FPA/fpa

Distribución:

- Interesado.
- Expedte ING N° RMPE-1377/17
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 01077 / 20/4/2017



JULIO ENRIQUE LEIGH Z.
ARQUITECTO P.V.C.
DIRECTOR DE OBRAS Y URBANIZACIONES

Listado de PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
1M	EMPLAZAMIENTO, SUPERFICIES, ESQUEMA DE CIERRO Y UBICACIÓN
2M	PLANTA SUBTERRÁNEO -2
3M	PLANTA SUBTERRÁNEO -1
4M	PLANTA GENERAL PISO 1
5M	PLANTA GENERAL PISO 2 AL 16
6M	PLANTA PISO 17, EDIFICIO OFICINAS
7M	PLANTA PISO 18, EDIFICIO OFICINAS
8M	PLANTA SUBTERRÁNEO -1 Y -2, EDIFICIO HABITACIONAL
9M	PLANTA PISO 1 Y 2, EDIFICIO HABITACIONAL
10M	PLANTA PISO 3 AL 11, EDIFICIO HABITACIONAL
11M	PLANTA PISO 12 Y PISO CUBIERTA, EDIFICIO HABITACIONAL
12M	PLANTA PISO SUBTERRÁNEO -2, EDIFICIO OFICINAS
13M	PLANTA PISO SUBTERRÁNEO -1, EDIFICIO OFICINAS
14M	PLANTA PISO 1, EDIFICIO OFICINAS
15M	PLANTA PISO 2 AL 16, EDIFICIO OFICINAS
16M	PLANTAS PISOS 17 - 18, EDIFICIO OFICINAS
17M	PLANTA PISO SALA DE MÁQUINAS Y CUBIERTAS, EDIFICIO OFICINAS
18M	ELEVACIÓN NORPONIENTE EDIFICIO OFICINAS
19M	ELEVACIÓN NORTE EDIFICIO OFICINAS
20M	ELEVACIÓN SURORIENTE EDIFICIO OFICINAS
21M	ELEVACIÓN SUR EDIFICIO OFICINAS
22M	ELEVACIÓN NORTE EDIFICIO HABITACIONAL
23M	ELEVACIÓN ORIENTE EDIFICIO HABITACIONAL
24M	ELEVACIÓN PONIENTE Y SUR EDIFICIO HABITACIONAL
25M	CORTE A-A EDIFICIO HABITACIONAL
26M	CORTE B-B EDIFICIO OFICINAS
27M	CONO DE SOMBRAS Y VOLUMEN PROYECTADO
28M	ESQUEMA DE SUBTERRANEIDAD SUBTERRÁNEO -2
29M	ESQUEMA DE SUBTERRANEIDAD SUBTERRÁNEO -1
30M	ESQUEMA DE SUBTERRANEIDAD PISO 1
31M	RTA DE ACCESIBILIDAD
32M	ESQ. DE MODIFICACIONES, PLANTAS GENERALES EDIFICIOS HABITACIONAL Y OFICINAS
33M	ESQ. DE MODIFICACIONES, PLANTAS GENERALES EDIFICIOS HABITACIONAL Y OFICINAS



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

(R.M.P.E. - 5.1.17.)

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

☐ SI ☐ NO

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

☐ SI ☐ NO

☐ AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 ☐ ALTERACIÓN ☐ REPARACIÓN ☐ RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO RESOLUCIÓN
338
FECHA
03-12-2018
ROL S.I.I.
6001-13

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. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° RMPE/2112-18
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2880, de fecha 23.11.2015
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 25-16 de fecha 23.06.2018
- F) El P.O.N. N° 120 de fecha 30.12.2016
- G) La R.M.P.E. N° 404 de fecha 12.09.2017
- H) El plano de medidas de mitigación y diseño de accesos aprobado por Min. Transp. y Telecom. de Valparaíso de fecha 05.01.2017

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de EDIFICACIÓN NO RESIDENCIAL, VIVIENDA Y EQUIP. EN ALTURA ubicado en calle/avenida/ camino AVENIDA CONCON - REÑACA N° 4000 / CALLE LAS PELARGONIAS N° 1045, Lote N° A, Manzana 2, Localidad o Loteo BOSQUES DE MONTEMAR, Sector URBANO, Zona H-8 V1 del Plan Regulador COMUNAL, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° RMPE/2112-18
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° RMPE/2112-18, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: D.F.L. N° 2 DE 1959. PROYECCIÓN DE SOMBRAS. CONJUNTO ARMÓNICO. LEY 19537 COPROPIEDAD INMOB.
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: ----

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
INMOB. Y CONSTRUCTORA BOULEVARD MONTEMAR SPA		76.538.727-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
MICHEL FILIPPI MIGEOT		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
QUIROZ Y PUELMA ARQUITECTOS S.A.		76.462.870-5
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.
VICTOR QUIROZ CASTRO / RAÚL PUELMA		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
CHRISTIAN LUIS ALCOTA PEÑA		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
ALCOTARQ@GMAIL.COM	024-5	PRIMERA

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 2.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
- 3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
- 4.- Para acogerse al D.F.L. N° 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162° de la L.G.U.C.

NOTA: DE SER MAYOR LA CANTIDAD DE LAMINAS QUE LOS ESPACIOS ANTES DISPUESTOS, ADJUNTAR HOJA ANEXA

Listado de DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
DOCUMENTO	CONTENIDO

JLZ/-/EPA/tpa

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RMPE-2112/18
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 02446 / 24/7/2018

MUNICIPALIDAD DE
DIRECTOR
DE
OBRAS JULIO ENRIQUE LEIGH Z.
ARQUITECTO P.U.C.
DIRECTOR DE OBRAS Y URBANIZACIONES

Listado de PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
1	ESQUEMA DE MODIFICACIONES - SUBT. -2
2	ESQUEMA DE MODIFICACIONES - SUBT. -1
3	ESQUEMA DE MODIFICACIONES - PISO 1
4	ESQUEMA DE MODIFICACIONES - PISO 11 EDIF. HABITACIONAL
1M	EMPLAZAMIENTO - SUPERFICIES - ESQ. DE CIERROS Y UBICACION
2M	PLANTA SUBTERRANEO -2
3M	PLANTA SUBTERRANEO -1
4M	PLANTA GENERAL PISO 1
5M	PLANTA GENERAL PISO 2 AL 16
6M	PLANTA PISO 3 AL 11 HABIT - 3 AL 17 OFICINAS
7M	PLANTA PISO 12 HABIT Y PISO 16 OFICINAS
10M	PLANTA PISO 3 AL 11 EDIFICIO HABITACIONAL
11M	PLANTA PISO 12 Y PISO CUBIERTA EDIFICIO HABITACIONAL
12M	PLANTA PISO SUBTERRANEO -2 EDIFICIO OFICINAS
13M	PLANTA PISO SUBTERRANEO -1 EDIFICIO OFICINAS
16M	ELEVACION NORPONIENTE EDIFICIO OFICINAS
19M	ELEVACION NORTE EDIFICIO OFICINAS
20M	ELEVACION SURORIENTE EDIFICIO OFICINAS
24M	ELEVACION PONIENTE Y ELEVACION SUR EDIFICIO HABITACIONAL
28M	ESQUEMA DE SUBTERRANEIDAD SUBTERRANEO -2
29M	ESQUEMA DE SUBTERRANEIDAD SUBTERRANEO -1
31M	ROUTA DE ACCESIBILIDAD





**CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
LEY 19.537**

(C.C.I. - 10°)

**DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO**

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
73
FECHA
26-04-2019
ROL S.I.I.
6001-13

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley Copropiedad inmobiliaria.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud para acogerse a la ley 29.537, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I 10° N° CCI-2417
D) El permiso de Edificación N° 120 de fecha 30.12.2016
E) La(s) Resolución(es) modificatoria(s) del proyecto N° 404 de fecha 12/9/2017
La R.M.P.E. N° 338 de fecha 03.12.2018
F) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de CONCÓN del Reglamento de Copropiedad, a fojas 5381 N° 3025 de fecha 2018 de la Notaria de ANDRES RIEUTORD A. epertorio 32802 de fecha 2018
I) La Resolución Rectificatoria N° 91/2019 del 26.03.2019

RESUELVO:

- 1.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A Los Inmuebles ubicados en calle/ avenida/ camino CALLE LAS PELARGONIAS N° 1045 / AVENIDA CONCON - REÑACA N° 4000 Manzana 2 Lote A Loteo BOSQUES DE MONTEMAR Sector URBANO de 12 Y 18 pisos, destinado a VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO de propiedad de INMOB. Y CONSTRUCTORA BOULEVARD MONTEMAR SPA
2.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria preparados por el arquitecto VICTOR QUIROZ CASTRO / RAÚL PUELMA Z.
3.- Certificar que Los Inmuebles cumplen con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
4.- Constituyen unidades y bienes comunes del condominio los indicados en los planos 1 AL 11
5.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese, y dese copias autorizadas el interesado.
6.- Prohibir la enajenación de las unidades de la Copropiedad denominadas 103 BODEGAS, 37 DEPARTAMENTOS, 164 OFICINAS, 19 LOCALES COMERCIALES Y 154 ESTACIONAMIENTOS

7.- Autorizar la enajenación de las unidades de la -----.

8.- PAGO DE DERECHOS (ARTICULO 130 N° 8 Y 9 L.G.U.C.)

CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	477	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	\$ 3.185	\$ 1.519.340
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	4	1 CUOTA DE AHORRO CORVI	\$ 1.593	\$ 6.370
TOTAL A PAGAR				\$ 1.525.711
GIRO DEL INGRESO MUNICIPAL	N°	1047	FECHA	25/4/2019

NOTAS:

JLZ/-/PPA/fpa

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° CCI-2417/19
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 00055 / 8/1/2019



JULIO ENRIQUE LEIGH Z.
ARQUITECTO P.U.C.

**DIRECTOR DE OBRAS Y URBANIZACIONES
I. MUNICIPALIDAD DE CONCON**

RESOLUCIÓN N° 233 /19.
REF: CRDE-2581/19
RECTIFICA Y COMPLEMENTA CERTIFICADO DE
RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL N°136 DE FECHA
10.07.2019

VISTOS:

1. *Los antecedentes del Ing. DOM CRDE-2581/19*
2. *El Certificado de Recepción Definitiva Parcial N°136 de fecha 10.07.2019.*
3. *Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones administrativas legales y técnicas vigentes sobre la materia.*

RESUELVO:

4. **Rectificar**, el Certificado de Recepción Definitiva Parcial N°136 de fecha 10.07.2019.

En página N°1, en Resuelvo Número 2.

DONDE DICE:

Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: DFL-2, CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4 OGUC, PROYECCIÓN DE SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC, LEY 99.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.

DEBE DECIR:

Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: DFL-2, CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4 OGUC, PROYECCIÓN DE SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC, LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.

En página N°1, en ROL SII

DONDE DICE:

-6001-13 / 6001-13

DEBE DECIR:

- 6001-13

En página N°2, en Nombre o Razón Social del Inspector Técnico de Obra (ITO)

DONDE DICE:

JOSÉ APABLAZA ASES. E INSPECC. TEC.

DEBE DECIR:

JOSÉ APABLAZA ASES. E INSPECC. TEC. DE OBRAS LTDA.

En página N°3, en NOTA

DONDE DICE:

-ESTACIONAMIENTOS RECIBIDOS: 84

DEBE DECIR:

- ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS RECIBIDOS: 52
- ESTACIONAMIENTOS DESCUBIERTOS RECIBIDOS: 80
- BODEGAS RECIBIDAS: 93
- DEPARTAMENTOS RECIBIDOS: 37
- LOCALES COMERCIALES RECIBIDOS: 19

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCON
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES
DEPTO. EDIFICACION

5. **Complementar**, el Certificado de Recepción Definitiva Parcial N°136 de fecha 10.07.2019.

En página N°1, en Vistos

SE DEBE AGREGAR:

- El Permiso de Edificación N°120 de fecha 30.12.2016.

6. **ESTABLECER**, que el Certificado de Recepción Definitiva Parcial N°136 de fecha 10.07.2019, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Concón, se mantiene plenamente vigente, salvo por las rectificaciones y complementaciones introducidas expresamente mediante la presente Resolución.

CONCÓN, 07.08.2019



JULIO ENRIQUE LEIGH Z.
ARQUITECTO P.U.C.
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.

RLB
JLZ/RLB/rlb.

- Interesado
- Conservador
- Expediente DOM
- Archivo Correlativo
- S.I.I.-

(ING 201901742)

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE EDIFICACIÓN**RECEPCIÓN EQUIPAMIENTO COMERCIO Y SERVICIO (OFICINAS)**☒ OBRA NUEVALOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NOLOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO☒ OBRA NUEVA ☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ☐ ALTERACION ☐ REPARACION ☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE CERTIFICADO
230
FECHA
04-11-2019
ROL S.I.L.
6001-13 / 6001-13

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° CRDE/2748/2019
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe favorable del Revisor independiente que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado. (cuando corresponda) 25-1 DE FECHA 09.08.2019
- F) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.E. 5.1.4/5.1.6 N° PE-989/16
- G) Los documentos exigidos en los Art. 5.2.5 y 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- H) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°404 de fecha 12.09.2017.
- I) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°338 de fecha 03.12.2018.
- J) La Resolución rectificatoria N°91 de fecha 26.03.2019.
- K) El certificado de Copropiedad N°73 de fecha 26.04.2019.
- L) El Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Edificación N°136 de fecha 10.07.2019.
- M) La Resolución rectificatoria N°233 de fecha 07.08.2019

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva (TOTAL O PARCIAL) **PARCIAL** de la obra destinada a **RECEPCIÓN EQUIPAMIENTO COMERCIO Y SERVICIO (OFICINAS)** ubicado en calle/avenida/camino/pasaje **AVENIDA CONCON - REÑACA N° 4000 / CALLE LAS PELARGONIAS N° 1045**, Lote N° **LOTE A**, Manzana **2** Localidad o Loteo **BOSQUES DE MONTEMAR** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado.

2.- Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales (especificar (DFL-2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, OTROS)): **DFL-2, CONJUNTO ARMÓNICO ART.2.6.4 OGUC, PROYECCIÓN DE SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC, LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.**

3.- Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley

General de Urbanismo y construcciones) _____

Plazos de la autorización _____

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOB. Y CONSTRUCTORA BOULEVARD MONTEMAR SPA		76.538.727-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MICHEL FILIPPI MIGEOT		10.871.568-8	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del SUPERVISOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL SUPERVISOR RESPONSABLE		R.U.T.	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)		R.U.T.	
QUIROZ Y PUELMA ARQUITECTOS S.A.		76.482.870-5	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
VICTOR QUIROZ CASTRO / RAÚL PUELMA ZBINDEN		9.764.135-8 / 8.691.200-7	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (SI CONCURRE)	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORIA
CHRISTIAN LUIS ALCOTA PEÑA	7.392.286-8	024-5	PRIMERA

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

5.- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
PE	120	30-12-2016	17991,61
MODIFICACIONES DE PROYECTO	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
RMPE	404	12-09-2017	18592,96
RMPE	338	03-12-2018	18785,02
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN	SUPERFICIE	DESTINO(S)	
DEFINITIVA/PARCIAL	9782,95	OFICINAS	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CALCULISTA	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
PATRICIO BONELLI CANABES	5.909.813-4
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
RODRIGO CAMPOS BUSTAMANTE	15.308.587-0
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMÓ MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, SI CORRESPONDE	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
RODRIGO CAMPOS BUSTAMANTE	15.308.587-0
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (ITO) (cuando corresponda)	R.U.T.
JOSÉ APABLAZA ASESORIA E INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS LTDA	76.514.035-8
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
JOSÉ LUIS APABLAZA PEZOA	12.443.911-6

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	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
☒ Certificado de Dotación de Agua Potable.	LUIS PALMA ALFARO	ESVAL	2044	28.12.2018
☒ Certificado de Dotación de Alcantarillado.	LUIS PALMA ALFARO	ESVAL	2044	28.12.2018
☒ Declaración de Instalación Eléctrica Interior	CARLOS JOPIA DONOSO	SEC	1938883	21-01-2018
☐ Declaración de Instalación Interior de Gas				
☐ Aviso de Instalación y Planos de redes y elementos de telecomunicaciones, cuando corresponda				
☒ Certificado de Instalaciones de Ascensores y montacargas, cuando proceda	MARCO SANDOVAL	FABRIMETAL	142-143	22-07-2019
☐ Certificado de los sistemas electromecánicos o electro hidráulicos, cuando proceda				
☒ Declaración de Instalación Eléctrica de Ascensores (TE1)	CRISTIAN GONZÁLEZ CABRERA	SEC	1920418	28-12-2018
☒ Certificado de ensaye de hormigones, cuando proceda.	CONSTRUCTORA COPAHUE LTDA.	IDIE	VARIOS	VARIOS
☒ Declaración de reposición de pavimentos y obras de ornato, en espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda.	CONSTRUCTORA ICONUR LTDA.	SERVU	195	08-02-2019
☒ Informe de medidas de Gestión y Control de calidad, incluidas las exigencias del Art. 5.8.3. de la O.G.U.C.				
☐ Declaración de Cambios en el proyecto (Art. 5.2.6. Inciso 4°)				
☐ Documentos actualizados en los que incidan los cambios, cuando corresponda.				
☐ Memoria de cálculo y planos estructurales de las modificaciones, cuando proceda.				
☐ Certificado de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.				
☒ Libro de Obras				
☒ Otros. Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, informada por Roberto Solar Escobar emitido por la empresa EFISER con fecha 27.02.2019.				

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

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
R1	SE AGREGA. RECEPCIONES ETAPA 1 Y ETAPA 2. PLANTA GENERAL RECEPCIONES
R2	SE AGREGA. RECEPCIÓN ETAPA 2. PLANTA SUBTERRÁNEO -2 EDIFICIO OFICINAS
R3	SE AGREGA. RECEPCIÓN ETAPA 2. PLANTA SUBTERRÁNEO -1 EDIFICIO OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
R4	SE AGREGA. RECEPCIÓN ETAPA 2. PLANTA PISO 1 EDIFICIO OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
R5	SE AGREGA. RECEPCIÓN ETAPA 2. PLANTA PISO 2 EDIFICIO OFICINAS
R6	SE AGREGA. RECEPCIÓN ETAPA 2. PLANTA PISO 3 AL 16 EDIFICIO OFICINAS
R6'	SE AGREGA. RECEPCIÓN ETAPA 2. PLANTA PISO 17 EDIFICIO OFICINAS
R7	SE AGREGA. RECEPCIÓN ETAPA 2. PLANTA PISO 18 EDIFICIO OFICINAS
LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
DOCUMENTO Nº	CONTENIDO

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- ESTE CERTIFICADO RECIBE 9.782,95M2, LOS QUE SUMADOS A LOS 9.002,07M2 RECEPCIONADOS EN LA ETAPA 1 (CERTIFICADO N° 136/19) SUMAN UN TOTAL DE 18.785,02M2 CONSTRUIDOS Y RECIBIDOS.

- ESTACIONAMIENTOS RECIBIDOS ETAPA 2

ESTACIONAMIENTOS NO ENAJENABLES: 52

ESTACIONAMIENTOS ENAJENABLES: 102

SUPERFICIES GENERALES	M2
-----------------------	----

JLZ/-/RLB/rfb
 Distribución:
 - Interesado.
 - Expte ING N° CRDE-2748/19
 - Archivo correlativo DOM.
 - SII

AT. N°: 02438 / 13/8/2019

MUNICIPALIDAD DE CONCON
 DIRECTOR DE OBRAS
 JULIO ENRIQUE LEIGH Z.
 ARQUITECTO PUC
 DIRECTOR DE OBRAS Y URBANIZACIONES
 I. MUNICIPALIDAD DE CONCON

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE EDIFICACIÓN**VIVIENDA, EQUIPAMIENTO COMERCIO Y EQUIPAMIENTO SERVICIO (OFICINAS).**☒ OBRA NUEVALOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NOLOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO☒ OBRA NUEVA ☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ☐ ALTERACION ☐ REPARACION ☐ RECONSTRUCCION**DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO**☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE CERTIFICADO
233
FECHA
11-11-2019
ROL S.I.I.
6001-13 / 6001-13

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° CRDET/2748/2019
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe favorable del Revisor independiente que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado. (cuando corresponda) N°25 DE FECHA 23.04.2019 Y 25-1 DE FECHA 09.08.2019
- F) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.E. 5.1.4/5.1.6 N° PE-989/16
- G) Los documentos exigidos en los Art. 5.2.5 y 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- H) El Permiso de Obra Nueva N°120 de fecha 30.12.2016
- I) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°404 de fecha 12.09.2017
- J) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°338 de fecha 03.12.2018
- K) La Resolución rectificatoria N°91 de fecha 26.03.2019
- L) El Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Edificación N°136 de fecha 10.07.2019. Etapa 1
- M) La Resolución rectificatoria N°233 de fecha 07.08.2019
- N) El Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Edificación N°230 de fecha 04.11.2019 Etapa 2

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva (TOTAL O PARCIAL) **TOTAL** de la obra destinada a **VIVIENDA, EQUIPAMIENTO COMERCIO Y EQUIPAMIENTO SERVICIO (OFICINAS)**. ubicado en calle/avenida/camino/pasaje **AVENIDA CONCON - REÑACA N° 4000 / CALLE LAS PELARGONIAS N° 1045**, Lote N° **A**, Manzana **2** Localidad o Loteo **BOSQUES DE MONTEMAR** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado.

2.- Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales (especificar: (DFL-2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, OTROS)) **DFL-2, CONJUNTO ARMÓNICO ART.2.6.4 OGUC, PROYECCIÓN DE SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC, LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.**

3.- Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley

General de Urbanismo y construcciones) _____

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOB. Y CONSTRUCTORA BOULEVARD MONTEMAR SPA		76.530.727-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MICHEL FILIPPI MIGEOT		10.671.568-8	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del SUPERVISOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL SUPERVISOR RESPONSABLE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)		R.U.T.	
QUIROZ Y PUELMA ARQUITECTOS S.A.		76.882.870-5	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
VICTOR QUIROZ CASTRO / RAÚL PUELMA ZBINDEN		9.764.135-8 / 8.691.290-7	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (SI CONCURRE)	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORIA
CHRISTIAN LUIS ALCOTA PEÑA	7.392.296-8	024-S	PRIMERA

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

5.- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
PE	120	30-12-2016	17991,61
MODIFICACIONES DE PROYECTO	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
RMPE	404	12-09-2017	18592,96
RMPE	338	03-12-2018	18765,02
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	SUPERFICIE	DESTINO(S)	
CERT. DE RECEPCIÓN DEF. PARCIAL N°136/2019	9002,07M2	VIVIENDA/EQUIPAMIENTO COMERCIO	
CERT. DE RECEPCIÓN DEF. PARCIAL N°230/2019	9782,95M2		

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CALCULISTA	R.U.T.
-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
PATRICIO BONELLI CANABES	5.905.013-4
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
RODRIGO CAMPOS BUSTAMANTE	15.308.587-0
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMÓ MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, SI CORRESPONDE	R.U.T.
-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
RODRIGO CAMPOS BUSTAMANTE	15.308.587-0
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA (ITO) (cuando corresponda)	R.U.T.
JOSÉ APABLAZA ASESORÍA E INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS LTDA.	76.514.036-8
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
JOSÉ LUIS APABLAZA PEZO	12.448.011-6

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	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT	FECHA
☒ Certificado de Dotación de Agua Potable.				
☒ Certificado de Dotación de Alcantarillado.	LUIS PALMA ALFARO	ESVAL	2044	28.12.2018
☒ Declaración de Instalación Eléctrica Interior	CARLOS JOPIA DONOSO	SEC	1936883	21-01-2018
☐ Declaración de Instalación Interior de Gas				
☐ Aviso de Instalación y Planos de redes y elementos de telecomunicaciones, cuando corresponda.				
☒ Certificado de Instalaciones de Ascensores y montacargas, cuando proceda	MARCO SANDOVAL	FABRIMETAL	142-143	22-07-2019
☐ Certificado de los sistemas electromecánicos o electro hidráulicos, cuando proceda				
☒ Declaración de Instalación Eléctrica de Ascensores (TE1)	CRISTIÁN GONZÁLEZ CABRERA	SEC	1920418	28-12-2018
☒ Certificado de ensaye de hormigones, cuando proceda.	CONSTRUCTORA COPAHUE LTDA.	IDIEM	VARIOS	VARIOS
☒ Declaración de reposición de pavimentos y obras de ornato, en espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda.	CONSTRUCTORA ICONUR LTDA.	SERVIU	195	08-02-2019
☒ Informe de medidas de Gestión y Control de calidad, incluidas las exigencias del Art. 5.8.3. de la O.G.U.C.				
☐ Declaración de Cambios en el proyecto (Art. 5.2.6. Inciso 4°)				
☐ Documentos actualizados en los que incidan los cambios, cuando corresponda.				
☐ Memoria de cálculo y planos estructurales de las modificaciones, cuando proceda.				
☐ Certificado de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.				
☒ Libro de Obras.				
☒ Otros. Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, informada por Roberto Solar Escobar emitido por la empresa EFISER con fecha 27.02.2019.				

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

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
DOCUMENTO N°	CONTENIDO

SUPERFICIES GENERALES	M2
VIVIENDAS	3508,16
OFICINAS	7697,14
LOCALES COMERCIALES	5479,75
BODEGAS	472,47
ESTACIONAMIENTOS	1627,50

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- ESTE CERTIFICADO RECIBE UN TOTAL DE 18.785,02M2 CONSTRUIDOS. RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL N°136 POR 9.002,07M2 (c/resolución rectificatoria N°233/19. RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL N°230/2019 POR 9.782,95M2

- TOTAL ESTACIONAMIENTOS PROYECTO: ESTACIONAMIENTOS NO ENAJENABLES: 132 ESTACIONAMIENTOS ENAJENABLES: 154

JLZ/--/RLB/rfb

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° CRDET-2748/19
- Archivo correlativo DOM.
- SII.



JULIO ENRIQUE LEIGH Z.
ARQUITECTO RUC
DIRECTOR DE OBRAS Y URBANIZACIONES
I.MUNICIPALIDAD DE CONCOM

AT. N°: 02438.2 / 13/8/2019