



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Temuco

REGIÓN: Araucanía

N° DE CERTIFICADO
RE-0008/2021
FECHA
18-01-2021
ROL S.I.I
4760-1

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente
N° 2021/0093
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente N°337/2019 N° 568/2020
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
<input checked="" type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)	(Canceló el siguiente monto \$ _____, según (GIM y fecha): _____)
	<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***)	
	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)	

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a OBRA NUEVA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino AVENIDA MANUEL BUSTOS HUERTA N° 2760 Lote N° 1 Manzana 4760 Localidad o Loteo FUNDO LAS GARZAS Sector de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 4056,28 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron según consta en (ESTU- IMV - MB) (Ejecutadas o Caucionadas) de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: D.F.L.N°2 DE 1959 - LEY N°19.537 COPROPIEDAD, SE ACOGE A PUNTO 4, DDU-ESP N°20/2010 CIRC. ORD. 0362 DEL 04.06.2010 Plazos de la autorización: (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

Nombre del Proyecto : CONDOMINIO LAS ARAUCARIAS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERIOS SPA		76.379.560-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JAVIER ANTONIO INSULZA REYES			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
LAS QUILAS		1535	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO		452732900	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
MANDATO ESPECIAL		DE FECHA	30-11-2020

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RODRIGO ISAÍAS SEPÚLVEDA MUÑOZ	13.136.263-3

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
EGON FERNANDO MORAGA PONSOT	14.587.615-k

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
-----	-----	-----

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS	00023-9	PRIMERA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.
-----	-----

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA NUEVA	0321	19-02-2020	7816.7

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	0549	FECHA	27-04-2021
--	------	-------	------------

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			4056.28	VIVIENDA Y SALÓN DE EVENTOS

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A		<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B	
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEJO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input checked="" type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/>	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

<input type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input type="checkbox"/>	Otros(indicar):

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input type="checkbox"/>	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	CONSTRUCTORA LAVAL SPA	AGUAS ARAUCANIA S.A	292-C	11-08-2020
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	PEDRO ELIAS CATALAN PAILLAL	TE1-SEC	VER NOTAS	
<input type="checkbox"/>	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	-----	-----	-----	-----
<input type="checkbox"/>	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	-----	-----	-----	-----
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	MARCELO GARCIA S.	GEOTEM LTDA.	VER NOTAS	
<input type="checkbox"/>	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	-----	-----	-----	-----
<input type="checkbox"/>	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	-----	-----	-----	-----

PLANOS	
<input type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/>	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

• Se otorga RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACION a OBRA NUEVA, con destino VIVIENDA Y SALÓN DE EVENTOS, correspondiente a 42 viviendas y un Salón de eventos del loteo CONDOMINIO LAS ARAUCARIAS, por una SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL de 4056,28 m2, conforme al Permiso de Edificación N° PE-0321, de fecha 19.02.2019, Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-0549, de fecha 27.04.2020. Permiso de Edificación de Alteración PE-1992, de fecha 28.12.2020. Cuenta con Resolución N° 106, de fecha 08.06.2020 presentando como Constructor EGON FERNANDO MORAGA PONSOT y Resolución N° 305, de fecha 22.12.2020 presentando cambio de representante Legal y nombrando JAVIER INSULZA REYES. Según el siguiente detalle y listado adjunto:

- 21 viviendas, modelo Neltume, de 83,95 m2 cada una (primer piso 40,01 m2 y segundo piso 43,94 m2) total construido : 1762,95 m2
- 21 viviendas, modelo Liquiñe, de 98,65 m2 cada una (primer piso 54,41 m2 y segundo piso 44,24 m2) total construido : 2071,65 m2
- 1 Salón de eventos, de 221,68 m2 de un piso.

• Cuenta con Informe Favorable de Recepción Definitiva Parcial N°530 de fecha 04.01.2020, emitido por la Revisor Independiente del proyecto, doña Karin Heidi Egger Ochsenius, R.U.T. N° 12.872.121-5. Revisor Independiente N° de Registro 00023-9 en Primera Categoría de Obras de Edificación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

• Certificados, de LABORATORIO GEOTEM LTDA., de los ensayos de los hormigones empleados en la obra que se adjuntan a la presente recepción:

- N° 24832, FECHA: 03/10/2019. •N° 25035, FECHA: 29/10/2019. •N° 25161, FECHA: 21/11/2019. •N° 25277, FECHA: 04/12/2019.
- N° 24862, FECHA: 04/10/2019. •N° 25159, FECHA: 21/11/2019. •N° 25162, FECHA: 21/11/2019. •N° 25278, FECHA: 04/12/2019.
- N° 24864, FECHA: 04/10/2019. •N° 25160, FECHA: 21/11/2019.

CUENTA CON LOS ANTECEDENTES :

- Certificado de inscripción de Instalación Eléctrica Interior. Folio Inscripción 000002240250 / Instalador Pedro Elias Catalan Paillal / Fecha: 19-08-2020 / TE1-(SEC).
- Certificado de inscripción de Instalación Eléctrica Interior. Folio Inscripción 000002240254 / Instalador Pedro Elias Catalan Paillal / Fecha: 19-08-2020 / TE1-(SEC).
- Certificado de inscripción de Instalación Eléctrica Interior. Folio Inscripción 000002251128 / Instalador Pedro Elias Catalan Paillal / Fecha: 10-09-2020 / TE1-(SEC).
- Certificado de Instalación Interior de Gas / Responsable Yasna Solange Aguilera Venegas / Fecha:16-09-2020 / TC6-(SEC)
- Certificado de Central de Gas Liquado de Petróleo y Red de distribución de Gp en Media Presión Folio Inscripción 000002187617 / Responsable Jorge Israel Aguilera Isla / Fecha:20-04-2020 / TC6-(SEC)

• Cuenta con Declaración Jurada emitida por el Propietario, representado por don JAVIER INSULZA REYES - R.U.T. N° en la cual se certificó la autenticidad de los documentos y/o certificaciones que se adjuntaron, a través de medios electrónicos, al expediente de la Solicitud de Recepción N° 2020/3615, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU.

- Cuenta con Declaración Jurada emitida por el Arquitecto, don RODRIGO ISAIAS SEPÚLVEDA MUÑOZ - R.U.T. N° 13.136.263-3, en la cual se certificó la autenticidad de los documentos y/o certificaciones que se adjuntaron, a través de medios electrónicos, al expediente de la Solicitud de Recepción N° 2021/0093, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU.
- Cuenta con Declaración Jurada emitida por el Constructor, don EGON FERNANDO MORAGA PONSOT - R.U.T. N° 14.587.615-K, en la cual se certificó la autenticidad de los documentos y/o certificaciones que se adjuntaron, a través de medios electrónicos, al expediente de la Solicitud de Recepción N° 2021/0093, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU.
- Cuenta con Declaración Jurada emitida por la Arquitecto Revisor Independiente, doña KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS - R.U.T. N° 12.872.121-5, en la cual se certificó la autenticidad de los documentos y/o certificaciones que se adjuntaron, a través de medios electrónicos, al expediente de la Solicitud de Recepción N°2021/0093, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU.
- Cuenta con Declaración Jurada emitida por el Arquitecto, don RODRIGO ISAIAS SEPÚLVEDA MUÑOZ - R.U.T. N° 13.136.263-3 y la Revisor Independiente, doña KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS - R.U.T. N° 12.872.121-5 , en la cual se certificó que la ejecución de las obras y el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables, se realizaron en conformidad al Permiso de Edificación N° PE-0321/2019, de fecha 19.02.2019, a su Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-0549/2020, de fecha 27.04.2020, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU.
- A consecuencia de la alerta sanitaria declarada en el territorio de la República producto del brote del Virus COVID-19, NO SE EFECTUÓ VISITA A TERRENO. La Solicitud de Recepción N° 2021/0093, fue cursada en conformidad a la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020 emitida por el MINVU y al Protocolo Contexto Virus COVID-19 para Procedimientos Excepcionales Establecidos por la Dirección de Obras Municipales de Temuco, de fecha 30.04.2020. Cualquier diferencia entre el proyecto aprobado, provocará la ANULACIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.
- El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 429 Circular Ord.174, de Fecha 03 de Abril del 2020, emitida por el MINVU y el Dictamen N° 3610/2020 DE LA Contraloría General de la República, y se emite en consideración al Protocolo Contexto Viris COVID-19 para procedimientos Excepcionales establecidos por la dirección de Obras Municipales de Temuco, de fecha 30.04.2020.
- Todos los certificados y demás documentos ingresados al expediente para la presente recepción, así como también cualquier omisión, error o inexactitud de los mismos o de cualquier otro antecedente, son de exclusiva responsabilidad del propietario, así como de los profesionales que intervinieron en el proyecto, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, quienes han informado a esta D.O.M. que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, cumpliendo con las normas de la L.G.U.C. y su O.G.U.C., y de otras normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.
- Se otorga recepción en virtud del Art.144 de la L.G.U.C.
- Carpeta de Construcción N° 337/2019 - N° 568/2020.
- Carpeta de Loteo N° 03/2019.



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE