

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

N° DE CERTIFICADO
RE-0064/2021
FECHA
18-03-2021
ROL S.I.I
3203-53

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 debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente
N° 2021/0530
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 carpeta N°2010/2018 N° 2902/2019
J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)	
	<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$, según (GIM y fecha):)
	<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 PARCIAL de la obra destinada a HABITACIONAL
(TOTAL O PARCIAL)
ubicada en calle/avenida/camino AV. RUDECINDO ORTEGA N° 01520
Lote N° R-1 Manzana Localidad o Loteo TEMUCO
Sector URBANO 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 3.131,80 m2, y las obras de mitigación contempladas en el
..... EISTU que fueron ejecutadas y recepcionadas parcialmente , según consta en
(BSTU - IMV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
Certific. RE-0139/2020 de fecha 04-08-2020
(Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
..... DFL N°2 de 1959 y sus modificaciones posteriores - Ley N°19.537 Copropiedad Inmobiliaria - Proyección sombras Art. 2.6.11. O.G.U.C. 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 VISTA ÑIELO I

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S A		96.791.150-k	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN PABLO LECAROS MONGE -NICOLAS SILVA BRUCE			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AV. RUDECINDO ORTEGA		01520	--
			Localidad
			TEMUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	PBARTHOLINZ@SOCOVESA.CL	452/299800	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A. DE FECHA 25.06.2019 Y		ACTA EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO	
		DE FECHA 24-01-2020	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
ALBERTO ERNESTO WEIL WAGEMANN	7.051.265-3	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
GONZALO SANTOLAYA DE PABLO	6.981.624-k	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
DANIEL LEÓN BARRIOS	12.934.679-5	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARÍA ELENA HARCHA ABUHADBA	39-9	1° CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERIA S.A.	96.620.400-1	1° CATEGORIA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
MARIO GUENDELMAN BEDRAK	7.019.180-6	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
EDIFICACIÓN	PE-2038	13-09-2018	13936.01
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	PE-2779/2019	FECHA	06-11-2019

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			3131.8	VIVIENDA

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input 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.

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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 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 checked="" type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input checked="" 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 correspondiente. (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 checked="" type="checkbox"/>	Otros(indicar):

FORMULARIO SOLICITUD FIRMADO, LÁMINA DE PARCIALIDAD A RECEPCIONAR

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	DANIEL LEÓN BARRIOS	AGUAS ARAUCANIA S.A.	519-C	21.12.2020
<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.	RIGOBERTO MELLA (TE1) - JOSÉ FLORES (TC6)	S.E.C. (TE1) - S.E.C. (TC6)	VER NOTA 9 Y 10	
<input checked="" 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.	SAAHER ASCENSORES S.A.	VARIOS	VER NOTA 6	
<input type="checkbox"/>	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	-----	-----	-----	
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	DANIEL LEÓN BARRIOS	LABOTEC - IDIEM	VER NOTA	
<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 acredite 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 checked="" 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 PARCIAL DE EDIFICACION a OBRA NUEVA, con destino VIVIENDA, por una SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL de 3.131,80 m2, conforme al Permiso de Edificación N° PE-2038/2018 de fecha 13.09.2018 y a su Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-2779/2019 de fecha 06.11.2019 .
- Las Unidades a Recepcionar corresponden a 48 departamentos de la torre II, 39 estacionamientos, 3 estacionamientos de visita y 15 ciclisteros, según se indica en Informe del Revisor Independiente y lámina referencial segunda recepción definitiva parcial etapa I, documentos que se adjuntaron a la Solicitud de Recepción N°2021/0530 y en el proyecto aprobado.
- Proyecto cuenta con Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N° RE-0139/2020 de fecha 04.08.2020.
- Cuenta con Resolución N°159/2020 de fecha 11.08.2020, que rectifica el Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N° RE-0139/2020 de fecha 04.08.2020.
- Cuenta con Informe de Revisión Independiente RE N°19/2021 de fecha 25.01.2021 e Informe Complementario de Revisión Independiente CMPE N°21/2021 de fecha 08.03.2021, emitidos por la Revisor Independiente del proyecto, doña MARÍA ELENA HARCHA ABUHADBA, R.U.T. N° 5.945.325-4 , registro 39-9, primera categoría.
- Documentación Referente a Ascensores, Art. 5.9.5. de la O.G.U.C.:
 - CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN VIGENTE REGISTRO DE INSTALADORES - MINVU, N°79, DE FECHA 22.01.2021, INSTALADOR: SAAHER ASCENSORES S.A.
 - DECLARACIÓN JURADA DEL INSTALADOR, EMITIDA POR SAAHER ASCENSORES S.A., conforme a Letra b) del Punto 2 del Art. 5.9.5. de la O.G.U.C.
 - DECLARACIÓN JURADA DEL INSTALADOR, EMITIDA POR SAAHER ASCENSORES S.A., conforme a Letra c) del Punto 2 del Art. 5.9.5. de la O.G.U.C.
 - DECLARACIÓN JURADA DEL INSTALADOR, EMITIDA POR SAAHER ASCENSORES S.A., conforme a Letra d) del Punto 2 del Art. 5.9.5. de la O.G.U.C.
 - CERTIFICADO DE DECLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA INTERIOR - TE1, emitidos por la S.E.C., N° 2326422 de fecha 13.01.2021. Que indica como Instalador Responsable a Raúl Fernando Medina Quijón.
 - INFORME TÉCNICO DE INSTALACIÓN DE ASCENSORES, EMITIDO POR SAAHER ASCENSORES S.A.
 - PLANOS MECÁNICOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CADA INSTALACIÓN DE ACENSORES, EMITIDOS POR SAAHER ASCENSORES S.A.
 - PLANOS DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y PLANO ELÉCTRICO DE LA LÍNEA DE SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES, EMITIDOS POR SAAHER ASCENSORES S.A.
 - PLAN ANUAL DE MANTENCIÓN PARA CADA ASCENSOR, EMITIDO POR SAAHER ASCENSORES S.A.
 - MANUAL DE PROCEDIMIENTOS E INSPECCIÓN DE ASCENSORES, EMITIDO POR SAAHER ASCENSORES S.A.
 - MANUAL DE USO E INSTRUCCIONES DE RESCATE, EMITIDO POR SAAHER ASCENSORES S.A.
- Cuenta con certificados de LABORATORIO IDIEM, de los ensayos de los hormigones empleados en la obra que se adjuntan a la presente recepción:
 - N° 1.490.122-2 (05-03-2021) • N° 1.490.153-2 (05-03-2021) • N° 1.490.236-2 (05-03-2021) • N° 1.490.281-2 (05-03-2021) • N° 1.490.310-2 (05-03-2021)
 - N° 1.490.369-2 (05-03-2021) • N° 1.490.463-1 (05-03-2021) • ----- • ----- • -----
- Cuenta con certificados de LABORATORIO LABOTEC, de los ensayos de los hormigones empleados en la obra que se adjuntan a la presente recepción:
 - N°40751/1R (24-02-2021) • N° 40906/1R (24-02-2021) • N° 40994/1R (24-02-2021) • N° 40994/2R (24-02-2021) • N° 41037/1R (24-02-2021)
 - N° 41098/1R (24-02-2021) • N° 41098/2R (24-02-2021) • N° 41104/1R (24-02-2021) • N° 41151/1R (24-02-2021) • N° 41192/1R (24-02-2021)
 - N° 41238/1R (24-02-2021) • N° 41289/1R (24-02-2021) • N° 41326/1R (24-02-2021) • N° 41381/1R (24-02-2021) • N° 41381/2R (24-02-2021)
 - N° 41428/1R (24-02-2021) • N° 41439/1R (24-02-2021) • N° 42032/1R (24-02-2021) • ----- • -----
- Cuenta con certificado de Declaración de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior (TE1) N°2319808 de fecha 05.01.2021, emitidos por la S.E.C. , tramitado por el instalador eléctrico RIGOBERTO MELLA VILLEGAS.
- Cuenta con certificado de Declaración de Instalaciones interiores de gas (TC6) N° 2312611 de fecha 22.12.2020, emitidos por la S.E.C. , tramitados por el instalador JOSÉ BENJAMÍN FLORES CANCINO.
- Cuenta con ORD. N° 14/2020, de fecha 14.01.2021, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco, que "acusa recibo del Plan de Emergencia y evacuación, correspondiente al Condominio "Vista Ñielol I edificio 2, ubicado en Av.Rudecindo Ortega N°01520, comuna de Temuco".
- Cuenta con Permiso de Edificación N° PE-2038/2018 de fecha 13.09.2018 y Resolución de Modificación PE-2779/2019 de fecha 06.11.2019 , reducidos a escritura pública.

13. Cuenta con Declaración Jurada emitida por los representantes legales del propietario, don JUAN PABLO LECAROS MONGE - R.U.T. N° y don NICOLÁS SILVA BRUCE - 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° 2021/0530, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU.

14. Cuenta con Declaración Jurada emitida por el Arquitecto, don ALBERTO WEIL WAGEMANN - R.U.T. N° 7.051.265-3, en la cual se certificó la correcta ejecución de las obras y el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables, conforme al Permiso de Edificación N° PE-2038/2018 de fecha 13.09.2018 y a su Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-2779 de fecha 06.11.2019, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU.

15. 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° 2021/0530, 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 en el Permiso de Edificación N°PE-2038/2018 de fecha 13.09.2018, a su Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 2779/2019 de fecha 06.11.2019 y las obras ejecutadas, provocará la ANULACIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

16. El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 429 Circular Ord. N° 174, de fecha 03 de abril de 2020, emitida por el MINVU y el Dictamen N° 3610/2020 de la Contraloría General de la República.

17. El presente Certificado se emite en consideración al Protocolo Contexto Virus COVID-19 para Procedimientos Excepcionales Establecidos por la Dirección de Obras Municipales de Temuco, de fecha 30.04.2020.

18. 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.

19. Se otorga recepción en virtud del Art.144 de la L.G.U.C.

20. Carpeta de Construcción N° 2010/2018 - Carpeta de Construcción N°2902/2019.



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

MABR/AMB