CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

Nº DE CERTIFICADO
RE-0091/2022
FECHA
06-06-2022
ROL S.I.I
4224-84

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Temuco

REGIÓN: Araucanía

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 S.R.D.E.- 5.2.5./5.2.6. N° 2022/2013
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 S.P.E. 5.1.4./5.1.6. N° 2022/1002
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	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☐ Aporte en Dinero (***).	(Canceló el siguiente monto $ _____, según (GIM y fecha): _____)
	☐ Otro (especificar)	

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones 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 (TOTAL O PARCIAL) de la obra destinada a VIVIENDA
ubicada en calle/avenida/camino MIRADOR DE LA FRONTERA N° 2604
Lote N° LOTE 120 Manzana - Localidad o Loteo TEMUCO
Sector URBANO (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 233,58 m2, y las obras de mitigación contempladas en el ----- (EISTU - IMV - IVB) que fueron ----- (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en ----- (Documento o Tipo de Garantía) de fecha _____

2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: ----
LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA 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 : MIRADOR DE LA FRONTERA III -ETAPA 5

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 LAVOZMEDINA / NICOLAS SILVA			[redacted]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
MANUEL BULNES		655	-	TEMUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
TEMUCO	NSILVAB@SOCOVESA.CL	45-2299800	-	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO	DE FECHA 30-01-2020			

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **200-220607-8W65L7SH7-S**
Sitio verificador

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.
GONZALO RODRIGO FIERRO ISLA	7.448.586-3

NOMBRE DEL **CALCULISTA**(cuando corresponda)	R.U.T.
GONZALO AEDO RODRIGUEZ	15.666.000-0

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda)	R.U.T.
JORGE PABLO CAYUPÁN GARRIDO	14.450.372-4

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	1ERA

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)
PERMISO EDIFICACIÓN	836	09-08-2013	4459.45

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	PE-1296/2020	FECHA	08-09-2020

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

RECEPCIÓN PARCIAL	◉ SI	○ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			233.58	VIVIENDA

4.2 TIPO DE PROYECTO

☑ CONDOMINIO TIPO A				☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐	EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☑	URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐	URBANIZACIÓN GARANTIZADA
☐	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
☑	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☑	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).
☐	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).
☑	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)
☑	Libro de obras.
☑	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☑	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☑	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	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.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **200-220607-8W65L7SH7-S**
Sitio verificador

☐	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))	
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.	
☑	Otros(indicar):	ACTA RECEPCION, RESOLUCIONES, PERSONERIA, INFORME FOTOGRAFICO.

	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☑	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S. A.	AGUA ARAUCANIA S.A.	406-C	29/09/2021
☑	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.	VER NOTAS N° 4, 5 Y 6	S.E.C.	VER NOTAS N° 4, 5 Y 6	VER NOTAS N° 4, 5 Y 6
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	-----	-----	-----	-----
☑	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	JUAN DONOSO	GOMA & DONOSO INGENIERIA	S/N°	21/04/2022
☑	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	JORGE PABLO CAYUPÁN GARRIDO	LABOTEC	VER NOTA N° 7	VER NOTA N° 7
☑	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)	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S. A.	SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA	9028	17/06/2021
☐	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
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	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)

1. Se otorga RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN a OBRA NUEVA con destino VIVIENDA, correspondiente a parte de la QUINTA ETAPA, del loteo MIRADOR DE LA FRONTERA III, por una SUPERFICIE EDIFICADA de 233,58 m2, conforme al Permiso de Edificación N° 836 de fecha 09.08.2013, Resolución de Aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación N°1230 de fecha 27.07.2017, Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-1701/2018 de fecha 01.08.2018, Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-2399/2018 de fecha 06.11.2018, Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-2593/2018 de fecha 22.11.2018, Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-1296/2020 de fecha 08.09.2020, Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-0677/2022 de fecha 06.04.2022, y según el siguiente detalle (conforme al documento "LISTADO DE UNIDADES LOTE 120, Mirador de la Frontera III – Etapa 5", suscrito por el arquitecto responsable - documento adjunto al presente certificado):

- 01 VIVIENDA, modelo GF-56ab, de 233,58 m2.

2. Cuenta con Informe de Revisión Independiente Recepción Parcial de Obras de Edificación RE N° 51/2022, de fecha 26.04.2022, e Informe Complementario de acuerdo a lo que señala el Art. 1.4.9. de la O.G. U. y C., ambos documentos emitidos por la revisora independiente responsable, MARÍA ELENA HARCHA ABUHADBA - R.U.T. N° 5.945.325-4.

3. Cuenta con Resolución N° 154/2019 de fecha 06.05.2019, por cambio de láminas N° 1, 2 y 3 de la vivienda GF-57 aprobada en la Resolución N° PE-2399/2018; Resolución N° 171/2019 de fecha 23.05.2019, por retimbraje de la Resolución de Modificación de Proyecto N° 1701 de 01.08.2018; Resolución N° 174/2019 de fecha 23.05.2019, por cambio de láminas N° 1, 2 y 3 de la vivienda GF-56 aprobada en la Resolución N° PE-2399/2018; Resolución N° 194/2019 de fecha 13.06.2019, por cambio de profesional constructor; Resolución N° 324/2019 de fecha 25.10.2019, por retimbraje de la Resolución de Modificación de Proyecto N° PE-1701/2018 de fecha 01.08.2018; Resolución N°268/2021 de fecha 07.10.2021, que rectifica el Permiso de Edificación N°836 de fecha 09.08.2013.

4. Cuenta con Certificado de Declaración de Inscripción de Instalación Eléctrica - TE1, emitido por la S.E.C., N° 2434506 de fecha 13.07.2021; Instalador CHRISTIAN MAURICIO DEL RIO ARAYA – R.U.T. N° 8.748.731-8.

5. Cuenta con Certificado de Central de Gas Licuado de Petróleo y Red de distribución de GLP en Media Presión – TC2, emitido por la S.E.C., N° 2457265 de fecha 18.08.2021, instalador DANIEL ANDRÉS SÁNCHEZ MELO – R.U.T. N°14.207.951-8.

6. Cuenta con Certificado de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas – TC6, emitido por la S.E.C., N° 2484876 de fecha 06.10.2021, instalador DANIEL ANDRÉS SÁNCHEZ MELO – R.U.T. N°14.207.951-8.

7. Certificados, de LABORATORIO LABOTEC, de los ensayes de los hormigones empleados en la obra que se adjuntan a la presente recepción:

- N° 41832/1 (13-07-2020)
- N° 42018/1 (27-07-2020)
- N° 42116/1 (13-08-2020)
- N° 42281/1 (31-08-2020)
- N° 42340/1 (08-09-2020)
- N° 42364/1 (14-09-2020)
- N° 42435/1 (21-09-2020)
- N° 42498/1 (29-09-2020)
- N° 42797/1 (24-11-2020)
- N° 43204/1 (21-01-2021)
- N° 43300/1 (02-02-2021)
- N° 43330/1 (02-02-2021)
- N° 43254/1 (17-02-2021)
- N° 43841/1 (17-03-2021)

8. Cuenta con Certificado N° 9028, de fecha 17.06.2021, emitido por el SERVIU Región de La Araucanía, por la recepción de obras de pavimentación y aguas lluvias "Acceso Condominio Mirador de La Frontera Lote 120", Proyecto N° 20-6543.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **200-220607-8W65L7SH7-S**
Sitio verificador

9. Cuenta con ORD. N° 43/2022 de fecha 21.01.2022, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco, en el cual "acusa recibo del Plan de Emergencia y Evacuación, correspondiente al Condominio Mirador de la Frontera III, Etapa 5, Lote 120, ubicado en calle El Mirador de la Frontera N°2604, comuna de Temuco".

10. Las obras de urbanización se encuentran recibidas según consta en el Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización N° RU-0011/2018 de fecha 04.06.2018, correspondiente a la SEGUNDA ETAPA del loteo MIRADOR DE LA FRONTERA III y según consta en el Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización N° RU-0016/2021 de fecha 07.12.2021, correspondiente a la QUINTA ETAPA del loteo MIRADOR DE LA FRONTERA III.

11. Cuenta con Declaración Jurada emitida por los representantes legales del propietario, JUAN ANDRÉS LAVOZ MEDINA - R.U.T. N°[redacted] y NICOLÁS SILVA BRUCE - R.U.T. N°[redacted] 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, conforme se establece en la DDU 429 - Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU.

12. Cuenta con Declaración Jurada emitida por el arquitecto responsable, GONZALO RODRIGO FIERRO ISLA - R.U.T. N° 7.448.586-3, 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 otorgado y sus modificaciones, conforme se establece en la DDU 429 - Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU.

13. 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° 2022/2013, fue cursada en conformidad a la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020 (complementada por DDU 436 - Circular Ord. N° 280 del 02.07.2020, DDU 462 - Circular Ord. N°438 del 30.09.2021), 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, sus modificaciones y las obras ejecutadas, provocará la ANULACIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

14. 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, DDU 436 - Circular Ord. N°280 del 02.07.2020, DDU 462 - Circular Ord. N°438 del 30.09.2021, emitidas por el MINVU y el Dictamen N° 3610/2020 de la Contraloría General de la República.

15. 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.

16. 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.

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

18. Carpeta de Construcción: N° 516/2013 – N° 1652/2018 – N° 2374/2018 – N° 2573/2018 – N° 1339/2020 – N° 683/2022.

19. Carpeta de Loteo: N°09/2013 – N°20/2018.

20. Solicitud de Recepción N°2021/5794.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

MBR/NMR

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **200-220607-8W65L7SH7-S**
Sitio verificador