



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

Nº DE CERTIFICADO
RE-0088/2022
FECHA
30-05-2022
ROL S.I.I
3251-834

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° 2022/1780.
 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° 2021/1212.
 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 TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CALLE VOLCAN VILLARRICA N° 0245 Lote N° 834 Manzana 3251 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 10.839,77 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU- IMV - IVB) que fueron (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 y sus Modificaciones Posteriores, Art. 6.1.8. de la O. G. U. y 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 : PRADERAS DE DON JOAQUIN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CONSTRUCTORA JOMAR SPA		79.816.000-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JAVIER INZULZA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
LAS QUILAS		1535	-----
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	JAVIERINZULZA@MARTABID.COM	45 2 73296	-----
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.	
EDUARDO ANDRÉS TRONCOSO FAESCH	12.018.263-3	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
SERGIO ALARCON CAMPOS	1.757.346-2	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
EGON MORAGA PONSOT	14.587.615-k	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS	23-9	1
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 DE EDIFICACION	PE-0611/2021	16-04-2021	10839.77

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	FECHA
PE-0493/2022	16-03-2022

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			10839.77	151 VIV. Y 2 LOCALES COMERCIAL

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A		<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B	
<input checked="" type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input checked="" 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 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 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 checked="" type="checkbox"/>	Otros(indicar):

OTROS_DOCUMENTOS

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.	CONSTRUCTORA JOMAR SPA	EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS SAN ISIDRO S.A.	S/N°	VER NOTAS
<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.	VER NOTAS	S.E.C.	VER NOTAS	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 instancias 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.	EGON MORAGA PONSOT	LABORATORIO GEOTEM	VER NOTA N° 6	VER NOTA N° 6
<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 checked="" 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)	PEDRO CATALAN	SUBTEL	CRPI/17891384539724542/R-1	30-12-2021

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)

1. Se otorga RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACION a OBRA NUEVA, con destino VIVIENDA Y COMERCIO, proyecto "PRADERAS DE DON JOAQUIN", por una SUPERFICIE EDIFICADA de 10.839,77 m2, correspondiente a LOTEO DFL N° 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA, aprobado conforme al Permiso de Edificación N° PE-0611/2021 de fecha 16/06/2021 y a su Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-0493/2022 de fecha 16/03/2022.

2. Las obras de urbanización del loteo se reciben en forma simultánea al presente certificado de recepción de obras de edificación, según consta en el CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN N° RU-0007/2022 de fecha 30/05/2022, Solicitud N°2022/1781, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Temuco.

3. Cuenta con Informe Favorable de Revisor Independiente N° 767, de fecha 18/04/2022, emitido por Revisor Independiente del proyecto, KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS, R.U.T. N° 12.872.121-5, Certificado de Inscripción Vigente N° 23-9, PRIMERA CATEGORÍA. Además, cuenta con Informe Complementario, referente al Art. 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

4. Cuenta con listado de unidades a recepcionar de acuerdo a documento ingresado "03_LISTADO DE VIVIENDAS A RECEPCIONAR.pdf", emitido por el Arquitecto responsable del proyecto.

5. Cuenta con Informe Favorable de Telecomunicaciones, S/N°, de fecha 10/12/2021, emitido por el Proyectista de Telecomunicaciones Sr. PEDRO CATALÁN PAILLAL - R.U.T.: [REDACTED]

6. Cuenta con los siguientes Certificados de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1, emitidos por la S.E.C., indicando como Instalador al Sr. PEDRO CATALÁN PAILLAL - R.U.T.: [REDACTED]

N°	CERTIFICADO	FECHA
1	2503343	15/11/2021
2	2503347	15/11/2021
3	2503336	15/11/2021
4	2503350	15/11/2021
5	2575991	08/03/2022
6	2575996	08/03/2022
7	2575987	08/03/2022

7. Cuenta con los siguientes Certificados de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas TC6, emitidos por la S.E.C., indicando como Instalador al Sr. FELIPE MORA MANRÍQUEZ - R.U.T.: [REDACTED]

N°	CERTIFICADO	FECHA
1	2499348	05/11/2021

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: **200-220531-F3OXMMW5-S**
[Sitio verificador](#)

2	2499347	05/11/2021
3	2499346	05/11/2021
4	2499349	05/11/2021
5	2510517	24/11/2021
6	2510544	24/11/2021
7	2510518	24/11/2021

8. Cuenta con los siguientes Certificados de los ensayos de los hormigones empleados en la obra, emitidos por Laboratorio GEOTEM, que se adjuntan a la presente recepción:

N°	INFORME	FECHA
1	28.653	30/04/2021
2	28.742	12/05/2021
3	28.555	13/04/2021
4	28.343	09/03/2021
5	28.687	04/05/2021

9. Proyecto acogido a DFL N° 2 de 1959, cuenta con Permiso de Edificación N° PE-0611/2021 de fecha 16/06/2021, reducido a Escritura Pública.

10. Cuenta con Declaración Jurada emitida por el Representante Legal del Propietario, JAVIER INZULZA REYES - R.U.T. N° [REDACTED] por el Arquitecto responsable del proyecto, EDUARDO ANDRÉS TRONCOSO FAESCH - R.U.T. N° 12.018.263-3 y por la Revisora Independiente del proyecto, 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° 2022/0497, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU.

11. Cuenta con Declaración Jurada emitida por el Representante Legal del Propietario, JAVIER INZULZA REYES - R.U.T. N° [REDACTED] por el Arquitecto responsable del proyecto, EDUARDO ANDRÉS TRONCOSO FAESCH - R.U.T. N° 12.018.263-3 y por la Revisora Independiente del proyecto, 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 de acuerdo al permiso de edificación y sus modificaciones, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

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

16. Carpeta de Construcción N° 694/2021 - N° 496/2022.

17. Carpeta de Loteo N° 1/2021 - N° 3/2022.



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

MBR/NMR