



# 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-0081/2022
FECHA
17-05-2022
ROL S.I.I
4640-3

#### 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° 2022/2034
- 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° 2022/2034
- 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"/> 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 VIVIENDA  
(TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino AVENIDA SAN SEBASTIÁN N° 02110  
Lote N° 3 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 \_\_\_\_\_ 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: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ DFL N°2/1959 y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES - ART. 2.1.21. - 6.1.5. DE LA 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 SAN SEBASTIÁN 2

#### 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
INMOBILIARIA POCURO SUR SPA		76.133.622-3	
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
RODRIGO ALONSO BOLZONI		_____	
<b>DIRECCIÓN: Nombre de la vía</b>		N°	Local/ Of/ Depto
AVENIDA SAN SEBASTIÁN		02110	_____
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	_____	224849850	_____
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:</b>		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
ESCRITURA PÚBLICA		DE FECHA 21-03-2014	

## 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE	R.U.T.	
JOAQUÍN ANDRÉS ROSAS GUARDA	13.117.391-1	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
JUAN LOPEZ ORTIZ		
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
RAMIRO ARAYA ARAVENA	13.276.181-7	
NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
-----	-----	
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA <b>REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>	R.U.T.	
-----	-----	

## 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

## 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
EDIFICACIÓN	PE-1217	06-06-2019	8136.65
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	PE1224	FECHA	06-08-2021

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
-----			
-----			
-----			
-----			
-----			
-----			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO	
PARTE A RECIBIR	SUPERFICIE		DESTINO
	2089.8		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 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 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"/>	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 garantía o garantía de los estudios, 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 checked="" type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros(indicar):

VER NOTAS, PUNTO OTROS.

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 POCURO	AGUAS ARAUCANÍA	083-C	17-03-2022
<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.	R.PINTO - Y.AGUILERA	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.	NO CONSIDERA	-	-	
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	L.DURÁN - Y.AGUILERA	VER NOTAS	VER NOTAS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	RAMIRO ARAYA ARAVENA	IDIEM	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)	NO CONSIDERA	-	-	
<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)	ROBERTO ARAYA O.	SUBS. TELECOM.	VER NOTAS	

#### PLANOS

<input checked="" 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 recepción parcial a OBRA NUEVA, correspondiente a las obras del PROYECTO: OBRA NUEVA / PROYECTO "CONDominio SAN SEBASTIÁN 2 / TIPO A" / TEMUCO / REGIÓN DE LA ARAUCANÍA / PERMISO PRIMITIVO N° PE 1217/2019 DEL 06.06.2019 / MP N° PE 1224/2021 del 06.08.2021 / RECTIFICACIÓN N° 203 DEL 17.08.2021 - ETAPA 2 Superficie Total 2.089,80 m2. -

• La presente Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación se acoge al Art. 5.1.23. de la O.G.U.C. y sólo considera el área definida y solicitada por el arquitecto responsable JOAQUÍN ANDRÉS ROSAS GUARDA RUT: 13.117.391-1. -

• Consta en expediente Resolucion N°99/2021/20-05-2021, cambio de profesional. -

• Consta en expediente Resolucion N°234/2021/01-09-2021, cambio de propietarios. -

• CERTIFICADO DE INSCRIPCION DE INSTALACION ELECTRICA INTERIOR S.E.C. TE1

• 2428383 05/07/2021 • 2457813 19/08/2021

• CERTIFICADO DE INSTALACION DE GAS S.E.C. TC6 - TC2

• 2578139 11/03/2022 • 2562402 11/02/2022 • 2457153 18/08/2021 (TC2)

• CERTIFICADO DE SISTEMA DE CALEFACCION

• Certificado de recepción de caldera a gas y radiadores, Empresas YSA Instalaciones SPA, de fecha 13.10.2021 / para 39 viviendas modelo Coigüe

• Certificado de recepción de caldera a gas y radiadores, Empresas YSA Instalaciones SPA, de fecha 13.10.2021 / para 54 viviendas modelo Ciprés

• Certificado de recepción de sistema de ventilación, Empresas Sociedad Industrial Ferrosur Ltda., de fecha 12.10.2021 / para 39 viviendas modelo Coigüe

• Certificado de recepción de sistema de ventilación, Empresas Sociedad Industrial Ferrosur Ltda., de fecha 12.10.2021 / para 54 viviendas modelo Ciprés

• INFORMES DE ENSAYES DE HORMIGON

• 1.491.923-3 • 1.492.387-3 • 1.492.766-3

• Consta en expediente copia del plan de evacuacion ingresada al Cuerpo de Bomberos de Temuco con fecha 15.10.2021. -

• Certificado que acredita el registro del proyecto de edificación en el Registro de Proyectos Inmobiliarios.

- CRPI/17467384516724056/R-2. - Fecha Registro: 12/07/2019. -

• Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones- Anexo 2, 27 viviendas. -

• Registro de mediciones respecto de cada uno de los puntos efectuados por el Instalador de telecomunicaciones. -

• Antecedentes del proyecto. -

• La presente Recepción Definitiva de Obras de Edificación, cuenta con INFORME FAVORABLE DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL N°03 N° RE-P03-0622/2021 DEL 02-05-2022, emitido por Marcela Triviño Salamanca, Arquitecto - Revisor Independiente. -

• Cuenta con Declaración Jurada emitida por JOAQUÍN ANDRÉS ROSAS GUARDA RUT: [REDACTED] que certifica 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. -

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: 200-220517-BFSWG4ASQ-S

[Sitio verificador](#)

- Cuenta con Declaración Jurada emitida por JOAQUÍN ANDRÉS ROSAS GUARDA RUT: [REDACTED] que certifica que la ejecución de las obras y el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables, se realizaron en conformidad al permiso de edificación aprobado incluidas sus modificaciones, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU. -
- Debido a 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 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 permiso de edificación aprobado incluidas sus modificaciones, y las obras ejecutadas provocará la ANULACIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.
- 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, y 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. -
- 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°1290/2019 - 1347/2021. -



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

**DIRECTOR DE OBRAS**  
FIRMA Y TIMBRE

RAC