# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| RE-0246/2022 |
| FECHA |
| 25-10-2022 |
| ROL S.I.I |
| 3207-128 |

## 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 N° 2022/4558
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° 2022/4558
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 TOTAL (TOTAL O PARCIAL) de la obra destinada a VIVIENDA
ubicada en calle/avenida/camino AVENIDA MANUEL BUSTOS HUERTA N° 03300
Lote N° 128 Manzana 3207 Localidad o Loteo TEMUCO
Sector (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 --------- 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: --------- DFL N°2/1959 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES - ART.6.1.8. 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 MEDITERRANEO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| INMOBILIARIA BALUART SPA | | | 77.092.706-4 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| JOSE ESTEBAN MARTABID CRUTCHIK | | | [redacted] | |
| **DIRECCIÓN: Nombre de la vía** | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| LAS QUILAS | | 1535 | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| TEMUCO | JEMARTABID@MARTABID.COM | 452732900 | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | | |
| DESIGNACION DE APODERADO Y PODERES | DE FECHA 09-02-2021 | | | |

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: **200-221026-0RG31R9P7-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. |
|---|---|
| JUAN PABLO FUENZALIDA REYES | 13.779.810-7 |

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

| 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. | |
| ANIBAL MEZA PEREZ | 15.267.322-1 | |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL(M2) |
|---|---|---|---|
| PERMISO EDIFICACIÓN | PE-1074/2021 | 06-07-2021 | 8869.86 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
|---|---|---|---|

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

| RECEPCIÓN PARCIAL | ○ SI | ◉ NO | SUPERFICIE | DESTINO |
|---|---|---|---|---|
| PARTE A RECIBIR | | | 5138.72 | VIV. / SALON DE EV. / L. COMERC. |

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: **200-221026-0RG31R9P7-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): | OTROS DOCUMENTOS |

| | 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. | CONSTR. LAVAL SPA | AGUAS ARAUCANIA | 017-C | 19-01-2022 |
| ☑ | 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 | | | |
| ☐ | 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. | --------- | --------- | --------- | --------- |
| ☑ | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | VER NOTAS | | | |
| ☑ | 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) | CONSTR. LAVAL SPA | SERVIU | 18329 | 15-11-2021 0:00:00 |
| ☑ | 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) | VER NOTAS | | | |

| | 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)

• Se otorga recepción definitiva a OBRA NUEVA, con destino VIVIENDA, al proyecto: "CONDOMINIO MEDITERRANEO" etapa 2, con una superficie a recepcionar de 5.138,72 m2 (49 Viviendas, Salon de Eventos y 3 Locales Comerciales). -

• Cuenta con INFORME FAVORABLE PARA RECEPCIÓN MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN PROYECTO DE ARQUITECTURA LOTEO CON COPROPIEDAD SIMULTÁNEA CONDOMINIO MEDITERRÁNEO, N°813 de fecha 07.10.2022, emitido por la Revisora Independiente responsable, Karin H. Egger Ochsenius. -

• Cuenta con Resolución N°240/2021 de fecha 14.09.2021, que resuelve timbraje de nuevas laminas.
• Cuenta con Resolución N°241/2021 de fecha 14.09.2021, que resuelve rectificación del Permiso de Edificación N°PE-1074/2021 de fecha 06.07.2021.

• CERTIFICADO DE INSCRIPCION DE INSTALACION ELECTRICA INTERIOR S.E.C. TE1
• 2604754 25/04/2022 • 2604755 25/04/2022 • 2622684 23/05/2022 • 256496117/02/2022
• CERTIFICADO DE INSTALACION DE GAS S.E.C. TC6 • CERTIFICADO DE INSTALACION DE GAS S.E.C. TC2
• 2665377 26/07/2022 • 2665377 25/04/2022 • 2503702 16/11/2021
• INFORMES DE ENSAYES DE HORMIGON
• 29.093 03/08/2021 • 28.863 02/06/2021 • 28.865 02/06/2021 • 28.914 15/06/2021
• 29.218 18/08/2021 • 28.896 07/06/2021 • 28.911 15/06/2021 • 28.984 29/06/2021
• 28.985 29/06/2021
• Consta en expediente:
- Copia del Plan de Evacuacion Ingresado al Cuerpo de Bombreros Respectivo (25-04-2022).
- Certificado Registro Proyecto Inmobiliario en RPI N°CRPI/18176384655724050/R-1 de fecha 11.04.2022, emitido por la Subsecretaría de Telecomunicaciones.
- INFORME FAVORABLE DE TELECOMUNICACIONES PARA LA RIT, emitido por el instalador de telecomunicaciones y proyectista de telecomunicaciones, PEDRO CATALAN PAILLAL.

• Las obras de urbanizacion se encuentran recepcionadas, según consta en el CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACION N°RU-0005/2022, de fecha 05/06/2022, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Temuco. -

• Consta en expediente Declaración Jurada emitida por JUAN PABLO FUENZALIDA REYES RUT:[redacted] JOSE ESTEBAN MARTABID CRUTCHIK RUT:[redacted] y KARIN EGGER O. 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. -
• Consta en expediente Informe para Recepcion de Obras emitida por JUAN PABLO FUENZALIDA REYES 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. -
• 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. -

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: **200-221026-0RG31R9P7-S**
Sitio verificador

- Se otorga recepción en virtud del Art.144° de la L.G.U.C. -
- Carpeta de Construcción N°1193/2021. -
- Carpeta de Loteo N°5/2021. -

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

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: **200-221026-0RG31R9P7-S**
Sitio verificador