



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-0367/2023
FECHA
05-12-2023
ROL S.I.I
671-97

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. y 5.2.6 N° 2023/3661
 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° 2023/1312
 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 \$ 32229954 , según (GIM y fecha): 7955266)
	<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 BASCUÑAN SANTA MARIA N° 0699 Lote N° Manzana Localidad o Loteo Sector URBANO 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 5,062,22 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: DFL N°2/1959 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES - LEY N° 19.537 COPROPIEDAD - DDU ESP N° 20/2010 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 : FERROPARQUE

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA ECASA TEMUCO S.A.		76.342.240-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ANTONIA CHICHARRO			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AV. VITACURA		2969 PISO 13	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	ANTONIA.CHICHARRO@ECASA.CL	229254430	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
ACTA SESION EXTRAORDINARIA DIRETORIO INMOBILIARIA ECASA TEMUCO S./ DE FECHA		25-04-2019	

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.	
CRISTIAN ANDRÉS SAENZ REYES	11.743.953-4	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
JIMMY HERNAN ASTORGA	15.441.127-5	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
LUIS CORREA LABARCA	12.466.078-5	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARIA ADELA SANCHEZ OREL	009-04	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
CRISTIAN DELPORTE VICUÑA	9.047.542-8	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACION	2068	07-12-2021	17232.72
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	0268	FECHA	07-03-2023
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			DESTINO
			5062.22
			HABITACIONAL

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.

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 checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o de ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas 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):

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 VASEMA	AGUAS ARAUCANIA S.A.	436-C	06/09/2023
<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.	ESTEBAN VILLARROEL	S.E.C. (TE1)	2901078	18/07/2023
<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.	LEONARDO RAMIREZ SILVA	S.E.C. (TE1)	2925673	25/08/2023
<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.	LUIS CORREA LABARCA	IDIEM	VER NOTAS	VER NOTAS
<input checked="" 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)	CONSTRUCTORA YANKO D	SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA	15078	10/08/2023
<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)	PAMELA VIERA DIAZ	SUBSECRETARÍA DE TELECOMUNICACIONES	CRPI/23116384341723417/R-2	09/06/2023

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 RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACION a OBRA NUEVA, con destino VIVIENDA, por una SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL de 5.062,22 m2, correspondientes a la Etapa 1 (indicada en lámina N° A00 - Plano de Etapas de Recepción) y en conformidad al Art. 5.1.23. de la O. G. U. y C. respecto a la parcialidad. Se otorga recepción definitiva conforme al Permiso de Edificación N° PE-2068/2021 de fecha 07.12.2021, la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-0268/2023 de fecha 07.03.2023 y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-0749/2023 de fecha 09.06.2023.

2. Cuenta con INFORME FAVORABLE RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL N° 098-RPD/2023 de fecha 10.10.2023. emitido por la Revisor Independiente del proyecto, María Adela Sánchez Orellana - R.U.T.: N° 8.988.058-0.

3. Cuenta con certificados, emitidos por LABORATORIO IDIEM, de los ensayos de los hormigones empleados en la obra que se adjuntan a la presente recepción:

- N°1.580.909-1 (15.12.2022)
- N°1.580.765-1 (13.10.2022)
- N°1.749.227-1 (10.11.2022)
- N°1.746.404-1 (20-10-2022)
- N°1.757.382-1 (07.01.2023)
- N°1.766.172-1 (09.03.2023)
- N°1.758.243-1 (11.01.2023)
- N°1.752.344-1 (01.12.2022)
- N°1.761.904-1 (08.02.2023)
- N°1.759.173-1 (17.01.2023)
- N°1.767.233-1 (17.03.2023)
- N°1.764.651-1 (28.02.2023)
- N°1.581.157-1 (02.03.2023)
- N°1.753.280-1 (07.12.2022)
- N°1.751.730-1 (26.11.2022)
- N°1.744.490-2 (03.11.2022)
- N°1.581.119-1 (22.02.2023)
- N°1.749.690-1 (16.11.2022)
- N°1.749.006-1 (10.11.2022)
- N°1.755.711-2 (22.12.2022)
- N°1.762.536-1 (13.02.2023)
- N°1.761.089-1 (02.02.2023)
- N°1.763.594-1 (21.02.2023)
- N°1.752.550-1 (03.12.2022)
- N°1.748.774-1 (07.11.2022)
- N°1.745.015-1 (13.10.2022)
- N°1.745.460-1 (12.10.2022)
- N°1.750.159-1 (16.11.2022)
- N°1.757.589-1 (07.01.2023)
- N°1.751.021-2 (19.12.2022)
- N°1.756.070-1 (26.12.2022)
- N°1.753.923-1 (14.12.2022)
- N°1.761.524-1 (07.02.2023)
- N°1.764.417-1 (28.02.2023)

4. Documentos Ascensores - Ascensores Schindler (Chile) S.A.

a) Certificado de Inscripción vigente del Registro Nacional de Instaladores de Ascensores del MINVU Ley N° 20.296

Certificado de Inscripción vigente N°1082 / 02.10.2023 - Ascensores Schindler (Chile) S.A.

b) Declaración jurada del Instalador que señale que instalaciones cumplen con normas técnicas oficiales, EETT del fabricante y de la O.G.U.C., emitida con no más de 15 días antes de solicitar la R.D.

Declaración Jurada - Ascensores Schindler (Chile) S.A.

c) Declaración jurada del Instalador que señale que para c/u de las instalaciones se efectuaron los ensayos previos a puesta en servicio, y se encuentran sin fallas ó defectos y operativas, de acuerdo a lo establecido por fabricante, NCh ó normas técnicas vigentes, emitida con no más de 15 días antes de solicitar la R.D.

Declaración Jurada - Ascensores Schindler (Chile) S.A.

d) Declaración jurada del Instalador que señale que las instalaciones cumplen con cantidad, diseño y características determinadas en Estudio Ascensores, emitida con no más de 15 días antes de solicitar la R.D.

Declaración Jurada - Ascensores Schindler (Chile) S.A.

e) Declaración de Instalaciones Eléctricas de las instalaciones SEC

TE1 N°2925673 / 25.08.2023 - Instalador: Leonardo Ramírez Silva

f) Informe Técnico y Pruebas

Proporcionado por: Ascensores Schindler (Chile) S.A.

g) Planos y EETT de c/u de las instalaciones según se indica

Proporcionado por: Ascensores Schindler (Chile) S.A.

h) Planos de la Instalación eléctrica y Plano eléctrico de la línea de seguridad de todas las instalaciones

Proporcionado por: Ascensores Schindler (Chile) S.A.

i) Plan anual de Mantenimiento para cada instalación, definido por fabricante

Proporcionado por: Ascensores Schindler (Chile) S.A.

j) Manual de Procedimientos e Inspecciones de cada instalación, proporcionado por fabricante

Proporcionado por: Ascensores Schindler (Chile) S.A.

k) Manual de Uso e Instrucciones de Rescate, proporcionado por fabricante ó instalador

Proporcionado por: Ascensores Schindler (Chile) S.A.

5. Cuenta con ORD. N° 733/2023 de fecha 30.08.2023, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco, que acusa recibo del Plan de Emergencia, correspondiente al "Condominio Ferroparque", ubicado en calle Bascuñan Santa María N° 0699, comuna de Temuco.

6. Cuenta con Certificado N° 15078 de fecha 10.08.2023 emitido por el Departamento Técnico del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de la Araucanía, en la cual se certifican las obras de Pavimentación y Aguas Lluvias del proyecto de Acceso Condominio Ferroparque.

7. Cuenta con Resolución N° 2309326360 de fecha 28.08.2023, emitido por SEREMI de Salud Región de la Araucanía, correspondiente a la Autorización de Funcionamiento de Sistema de Extracción de Basura en Edificios Elevados.

8. Cuenta con Certificado Especial de Pre Numeración N° 12/2023 de fecha 06.09.2023.

9. Proyecto acogido a DFL N° 2 de 1959, cuenta con Permiso de Edificación reducidos a Escritura Pública.

10. El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU.

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

12. 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.

13. Carpeta de Construcción N° 2231/2021 - N° 279/2023 - N° 774/2023.

14. Solicitud de Recepción N°2023/3661.



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

MBR/NMR