



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-0033/2023
FECHA
06-02-2023
ROL S.I.I
3203-32

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° 2023/0117.
 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° 2017/3979.
 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 (**)	(Canceló el siguiente monto \$ _____, según (GIM y fecha): _____)
	<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***)	
	<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 AV. RUDECINDO ORTEGA N° 04205
 Lote N° --- 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 4.480,42 m², y las obras de mitigación contempladas en el
OFICIO N°0074 (17-01-2017) SEREMITT que fueron EJECUTADAS (parcialmente), según consta en
 (BSTU- IMV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
ORD. N°188 - D.T. de fecha 17-03-2021
 (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 / Ley 19.537 Copropiedad Inmobiliaria/ Conj. viv. econ. 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 VISTA GOLF

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA VISTA GOLF SPA		76.466.063-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
EDUARDO ARIEL MORALES BURGOS			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AV. RUDECINDO ORTEGA		04205	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	PROYECTOS_TEMUCO@POCURO.CL	22849850	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
PODER OTORGADO		DE FECHA 03-11-2022	

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.	
EMILIO ANDRÉS TALADRIZ MONTESINOS	7.005.211-3	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
IVAN HREPIC CABELLO	7.761.154-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
RAMIRO ARAYA A.	13.276.181-7	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARIA SOLEDAD SANCHEZ	008-13	PRIMERA
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)
OBRA NUEVA	PE-0904/2018	02-05-2018	75580.29
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	PE -1343/2022	FECHA	20-07-2022
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
DE ACUERDO A RESOLUCIÓN N°35/2023 DE FECHA 06-02-2023.			

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			4480.42
			DESTINO
			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 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 type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input checked="" 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 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 type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución 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 type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input 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.	RAMIRO ARAYA ARAVENA	AGUAS ARAUCANIA S.A.	398-C	25-10-2022
<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.	VER NOTA N°3, N°4 y N°5	SEC	VER NOTA N°3, N°4 y N°5	VER NOTA N°3, N°4 y N°5
<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 checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	JUAN ALVAREZ M.	JAMCLIMA	S/N°	09-09-2022
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	RAMIRO ARAYA ARAVENA	IDIEM	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 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)	---	---	---	---

PLANOS	
<input 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
Lam. C3-1_V4	PLANTAS
Lam. C3-2_V4	ELEVACIONES Y CORTES
Lam. C3-3_V4	PLANTAS
Lam. C3-4_V4	ELEVACIONES Y CORTES

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

SEREM: 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 4.480,42 m2, correspondientes a la Etapa 4 - Condominio 3, del proyecto Condominio Vista Golf, conforme al Permiso de Edificación PE-0904/2018 de fecha 02-05-2018, la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°PE-0578/2020 de fecha 08-05-2020, la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°PE-1090/2021 de fecha 08-07-2021, la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°PE-1343/2022 de fecha 20-07-2022 y las resoluciones rectificatorias y/o complementarias: N°128/2018 del 14-05-2018, N°131/2020 del 03-07-2020, N°136/2020 del 10-07-2020, N°207/2020 del 11-09-2020, N°241/2020 del 14-10-2020, N°278/2020 del 20-11-2020, N°221/2021 de fecha 27-08-2021 y N°240/2022 del 01-08-2022. Las unidades y superficie a recepcionar se desglosa de la siguiente forma: 19 viviendas de 140 m2 (total 2.660 m2), 14 viviendas de 130,03 m2 (total 1.820,42 m2).

2. Cuenta con INFORME FAVORABLE RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL N°02/2023/R de fecha 05-01-2023 y ANEXO INFORME FAVORABLE REVISIÓN INDEPENDIENTE N°02/2023/R de fecha 27-01-2023, ambos emitidos por la Revisor Independiente del proyecto, María Soledad Sánchez González - R.U.T.: N° 6.053.401-2.

3. Cuenta con los siguientes Certificados de Inscripción de Instalación eléctrica interior (TE1), emitidos por S.E.C.:

• N°2686191 de fecha 24/08/2022. Instalador Responsable. Raúl Bustos Carrasco - R.U.T. N°12.533.289-7.

• N°2706918 de fecha 27/09/2022. Instalador Responsable. Wladimir Javier Recabal Hermosilla - R.U.T. N° [REDACTED]

• N°2727024 de fecha 27/10/2022. Instalador Responsable. Wladimir Javier Recabal Hermosilla - R.U.T. N° [REDACTED]

4. Cuenta con Certificado de Central de Gas Licuado de Petróleo y Red de Distribución de GLP en Media Presión (TC2), emitido por S.E.C.:

• N°2689884 de fecha 30-08-2022. Instalador Responsable. Joel Catril Millanao - R.U.T. N° [REDACTED]

5. Cuenta con los siguientes Certificados de Declaración de Instalaciones interiores de Gas (TC6), emitidos por S.E.C.:

• N°2728485 de fecha 28-10-2022. Instalador Responsable. Yasna Aguilera Venegas - R.U.T. N° [REDACTED]

6. Cuenta con certificados, emitidos por LABORATORIO IDIEM, de los ensayes de los hormigones empleados en la obra que se adjuntan a la presente recepción, todos de fecha 28-11-2022:

• N°1.579.382-3 • N°1.579.400-3 • N°1.579.637-3 • N°1.579.638-3

• N° 1.579.647-3 • N°1.579.671-4 • N°1.579.770-2 • N°1.579.891-3

• N°1.579.924-2 • N°1.579.941-3 • N°1.602.378-3 • N°1.606.074-3

7. Cuenta con ORD. N° 892/2022 de fecha 25-10-2022, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco, que acusa recibo del Plan de Emergencia, correspondiente al "Condominio 3 Vista Golf", ubicado en Av. Rudecindo Ortega N°04205, comuna de Temuco.

8. Cuenta con Certificado S/N° de fecha 28-09-2022, emitido por CIMAS Soluciones Tecnológicas, en el que se certifica que se ha ejecutado la instalación de sistemas de citofonía de acuerdo a las especificaciones y normas establecidas por cada fabricante de los productos ofertados.

9. Cuenta con Certificado S/N° emitido con 09-09-2022, por JAM Clima, en el que certifica haber ejecutado las instalaciones de calefacción central y ventilación según planos, especificaciones técnicas y normas aplicables, en "Condominio 3 Vista Golf; 19 viviendas modelo Ulmo y 14 viviendas modelo Maqui, ubicadas en Rudecindo Ortega N°04205, Temuco, Región de la Araucanía".

10. Cuenta con Certificado de Explotación de Obras N°26 de fecha 21-08-2020, emitido por la Dirección Regional de Vialidad, Región de la Araucanía, que autoriza la explotación de la obra "Pavimentación Acceso Condominio Vista Golf, ubicado en Rudecindo Ortega N°04205, tramo urbano de la ruta (69A-191) Camino Ruta 5 - Temuco - Ruta 5, Comuna de Temuco, Provincia de Cautín - Región de la Araucanía".

11. Cuenta con ORD. N°188 de fecha 17-03-2021, emitido por la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Temuco, correspondiente a la recepción parcial del EISTU Condominio Vista Golf.

12. Cuenta con Res. Exenta N°291/2018 de fecha 14-08-2018, emitida por el Servicio de Evaluación Ambiental.

13. Cuenta con Permiso de Edificación N°PE-0904/2018 de fecha 02-05-2018, Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°PE-1343/2022 de fecha 20-07-2022 y Resolución N°240/2022 del 01-08-2022, reducidos a escritura pública.

14. Cuenta con Declaraciones Juradas emitidas por el Arquitecto responsable del proyecto, EMILIO TALADRIZ MONTESINOS - R.U.T.: 7.005.211-3, y la revisor independiente MARIA SOLEDAD SÁNCHEZ GONZÁLEZ - R.U.T.: 6.053.401-2, en las que 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.

15. Cuenta con Declaraciones Juradas emitidas por el Arquitecto responsable del proyecto, EMILIO TALADRIZ MONTESINOS - R.U.T.: 7.005.211-3, y la revisor independiente MARIA SOLEDAD SÁNCHEZ GONZÁLEZ - R.U.T.: 6.053.401-2, en las que se certificó la correcta ejecución de las obras y el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables, en conformidad al permiso de edificación, modificaciones y resoluciones asociadas, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU.

16. 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° 2023/0117, 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 aprobadas, resoluciones y las obras ejecutadas, provocará la ANULACIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

17. 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 (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 el Dictamen N° 3610/2020 de la Contraloría General de la República.

18. 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.

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

20. 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.

21. Carpeta de Construcción N°826/2018 - N°599/2020 - N°1210/2021 - N°1413/2022

22. Solicitud de Recepción N°2023/0117



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CAT