



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-0200/2023
FECHA
26-07-2023
ROL S.I.I
3249-324

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° 2023/1664.
 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° 2021/1366.
 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 PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino EL BOSQUE N° 641 Lote N° A Manzana *** Localidad o Loteo LABRANZA 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 6.010,20 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 - CONJ. VIVI. ECON. ART. 6.1.8 DE LA O.G.U.C. - 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 : _____

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION IX REGION		61.821.000-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE LUIS SEPULVEDA SOZA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
EL BOSQUE	641	***	LABRANZA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	JLSEPULVEDA@MINVU.CL	2 964435	***
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DECRETO EXENTO RA 272/72/2022		DE FECHA 26-09-2022	

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.	
PAULA AURORA SALAS SANDOVAL	10.748.132-k	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
MARCELO ANDRES SAAVEDRA QUEZADA	12.744.151-0	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
LUIS ANDRES SAEZ THIELEMANN	8.571.343-4	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
JAVIER SOAZO SEPULVEDA	PRIMERA	5375
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS	23-9	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)
PERMISO DE EDIFICACION	PE-0659/2019	04-04-2019	32171.26

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	FECHA
PE-0933/2021	10-06-2021

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			6010.2	VIVIENDA/SEDE SOCIAL

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" 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 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 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 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	Otros(indicar): OFICIOS, PERMISOS ANTERIORES, PLANO DE RECEPCIÓN, REDUCCIÓN ESCRITURA PUBLICA PERMISOS, ETC.

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.	LUIS SAEZ THIELEMANN	EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS SAN ISIDRO S.A.	S/N°	04/01/2022
<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 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 instalaciones 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 SAEZ THIELEMANN	VER NOTAS	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)	LUIS SAEZ THIELEMANN	SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA	16231	01/12/2020
<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)	ANGEL GOMEZ C.	SUBTEL	CRPI/20714384532724457/R-1	03/11/2022

PLANOS	
<input checked="" 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. En virtud de lo dispuesto en el Art. 144° de la LGUC, se otorga RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACION a OBRA NUEVA, con destino VIVIENDA, correspondiente a Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea Comité de Vivienda Los Aromos de Labranza, Etapa 1, en una superficie de 6.010,20 m2, consistente en 93 viviendas (91 viviendas base y 2 viviendas disc. leve o sensorial) y 1 sala multipropósito, conforme al Permiso de Edificación OBRA NUEVA N° PE-0659/2019 de fecha 04/04/2019 y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-0933/2023 de fecha 10/06/2021. Cuenta con los documentos indicados en el Art. 5.1.23 de la O. G. U. y C, de acuerdo a la Recepción Definitiva PARCIAL de Obras de Edificación.

2. Cuenta con Resolución N° 202/2023 de fecha 30/06/2023, emitida por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Temuco, respecto a corrección del polígono y la superficie del terreno, retimbrando nuevas láminas para su actualización.

3. Proyecto acogido a DFL N° 2 de 1959, loteo con construcción simultánea, cuenta con Permiso de Edificación OBRA NUEVA N° PE-0659/2019 de fecha 04/04/2019 y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-0933/2023 de fecha 10/06/2021, reducidos a Escritura Pública.

4. Cuenta con Informe Favorable N° 948, de fecha mayo 2023, emitido por Revisor Independiente del proyecto KARIN EGGER OCHSENIUS - R.U.T. N° 12.872.121-5. Además de Informe Complementario N° 992 de fecha julio 2023, de acuerdo a lo indicado en Art. 1.4.9. de la O. G. U. y C.

5. Cuenta con Informe N° 01/2022 de fecha 20/01/2022, emitido por el Inspector Técnico de Obras JAVIER SOAZO SEPULVEDA - R.U.T. N° 15.502.759-2.

6. Cuenta con Oficio ORD. N° 620 de fecha 19/04/2022 y Oficio ORD. N° 493 de fecha 13/04/2023, ambos emitidos por la Dirección de Obras Municipales de Temuco, en referencia a autorizaciones otorgadas de acuerdo al Art. 5.2.7. de la O. G. U. y C.

7. Cuenta con Certificados de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior - TE1, emitidos por la S.E.C., que se adjuntan a la presente recepción:

N° 2498790 (04/11/2021) N° 2498792 (04/11/2021) N° 2498802 (04/11/2021) N° 2526662 (20/12/2021)

8. Cuenta con Certificados de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas - TC6, emitidos por la S.E.C., que se adjuntan a la presente recepción:

N° 2499654 (05/11/2021) N° 1491872 (26/10/2021)

9. Informes de Laboratorio IDIEM, de los ensayos de los hormigones empleados en la obra que se adjuntan a la presente recepción:

N° 1.492.496-1 (12/01/2021) N° 1.493.095-1 (13/04/2021) N° 1.490.879-1 (19/04/2020) N° 1.492.512-1 (13/01/2021)

N° 1.493.252-1 (14/05/2021)

10. Informes de Laboratorio SGS InLabs, de los ensayos de los hormigones empleados en la obra que se adjuntan a la presente recepción:

N° ODS-4075-16594/2020 (15/04/2020) N° ODS-4075-18422/2020 (06/10/2020) N° ODS-4075-18793/2020 (10/11/2020)

N° ODS-4075-18881/2020 (20/11/2020) N° ODS-4075-16591/2020 (15/04/2020) N° ODS-4075-18799/2020 (10/11/2020)

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: **200-230727-Q6UIY3HH5-S**

[Sitio verificador](#)

N° ODS-4075-18767/2020 (03/11/2020)

11. Informes de Laboratorio GH Lab, de los ensayos de los hormigones empleados en la obra que se adjuntan a la presente recepción:

N° 645 (09/12/2020)

12. Cuenta con Certificado N° 16231 de fecha 01/12/2020, emitido por el Departamento Técnico del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de La Araucanía, el cual señala que se "ha ejecutado a satisfacción de este servicio, las obras de rotura y reposición de calzada h.c.v., vereda h.c.v. y vereda en tierra las cuales han sido recepcionadas".

13. Cuenta con Informe Favorable de Proyecto de Telecomunicaciones S/N°, de fecha 07/03/2022, emitido por el proyectista de Telecomunicaciones ANGEL GOMEZ CARRASCO - R.U.T. N° [REDACTED]

14. Cuenta con Declaración Jurada emitida por el representante legal del Propietario, Arquitecto y Revisor Independiente, 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, además de la correcta ejecución de las obras y cumplimiento de la normativa urbanística, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU.

15. 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 fue cursada en conformidad a la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020 - DDU 436, Circular Ord. N° 280 del 02.07.2020, emitidas 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 y las obras ejecutadas, provocará la ANULACIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

16. 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.

17. 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.

18. En virtud de lo dispuesto en el art. 144 de la L.G.U.C., el Director de Obras, procede a efectuar la recepción, habiendo revisado el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra conforme al permiso otorgado.

19. El arquitecto patrocinante y demás profesionales que concurren en la presente recepción, son responsables de la ejecución de las obras y del cumplimiento de todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto, conforme a lo dispuesto en el art. 18 de la L.G.U. y C. y en el Capítulo 2 - De las Responsabilidades - de la O.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. El presente Certificado de Recepción de Obras de Edificación corresponde a un Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea, y se emite en forma conjunta al Certificado de Recepción de Obras de Urbanización N° RU-0010/2023 de fecha 26/07/2023, Solicitud de Recepción N° 2023/1663.

22. Carpeta de Construcción N° 718/2019 - N° 1046/2021.

23. Carpeta de Loteo N° 05/2019 - N° 03/2021 - N° 05/2023.

24. Solicitud DOM Digital N°2023/1663 - N° 2023/1664



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

MBR/NMR