



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-0206/2023
FECHA
31-07-2023
ROL S.I.I
3203-53

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° 2023/2469
- 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° 2023/2469
- 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 HABITACIONAL
(TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino AV. RUDECINDO ORTEGA N° 01520
- Lote N° R1 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 3.660,67 m2, y las obras de mitigación contempladas en el
EISTU que fueron EJECUTADAS según consta en
(EJECUTADAS o Caucionadas)
- ORD. N° 610 de fecha 03-07-2023
(Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
..... DFL N°2 de 1959 y sus modificaciones posteriores - Ley N°19.537 Copropiedad Inmobiliaria - Proyección sombras Art. 2.6.11. 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 ÑIELO I TORRE3

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S A		96.791.150-k	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN LAVOZ MEDINA / NICOLAS SILVA BRUCE		
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. RUDECINDO ORTEGA	01520	--	TEMUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	452/299800	--
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
ACTA EXTRAORDINARIA DE INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.		DE FECHA 28-07-2020	

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.	
ALBERTO ERNESTO WEIL WAGEMANN	7.051.265-3	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
GONZALO SANTOLAYA DE PABLO	6.981.624-k	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
GERARD BARTHOU HERRERA	10.039.730-7	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
-----	-----	0
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARÍA ELENA HARCHA ABUHADBA	39	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERIA S.A.	--	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
MARIO GUENDELMAN BEDRAK	7.019.180-6	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
EDIFICACIÓN	PE-2038	13-09-2018	13936.01
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	MPE-0213	FECHA	02-02-2022
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
Res. N°231/31.07.2023			

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			3660.67
			DESTINO
			HABITACIONAL

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A		<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B	
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTE O 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 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 checked="" type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input checked="" 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, proyectos, obras y medidas en los casos de subsidio urbano por financiación 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):

VARIOS

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.	CONST SOCOVESA	A ARAUCANIA	105-C	13-02-2023
<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.		SEC	VER NOTAS	
<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.	TK ELEV. CHILE	TK ELEV. CHILE	VER NOTAS	
<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 ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	LABOTEC	LABOTEC	VARIOS	
<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)	CONST SOCOVESA	SERVIU	3401	25-02-2020 0:00:00
<input type="checkbox"/>	Certificado que acredite 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)	NO APLICA	-----	-----	

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
LÁMINA N° 4	PLANTA 1° PISO EDIFICIO 3
LÁMINA N° 6	PLANTA TIPO PISOS DEL 2° AL 6° EDIFICIO 3
-----	-----
-----	-----
-----	-----
-----	-----
-----	-----

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)

- En virtud de lo dispuesto en el art. 144 de la L.G.U.C., el Director de Obras, procede a efectuar la recepción, en consideración de las normas urbanísticas aplicables a la obra conforme al permiso otorgado. -
- Se otorga recepción definitiva parcial a OBRA NUEVA, por una superficie de 3.660,67 m2 con destino HABITACIONAL, correspondiente a CONDOMINIO VISTA ÑIELOL I, TORRE 3. -
- 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 del proyecto. -
- Permiso N° PE - 2038/2018 del 13/09/2018 - Modificaciones N° PE - 2779/2019 del 06/11/2019 - N° PE - 0213/2022 del 02/02/2022 - Resoluciones: Res. N°19 del 18 de enero de 2022; Resolución N°146/2023, del 15/05/2023; Resolución N° 180/2023 del 12 de junio de 2023. -
- La presente Recepción Definitiva de Obras de Edificación, cuenta con INFORME REVISION INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA RE N°79/2023 de fecha 10-07-2023, e INFORME COMPLEMENTARIO N°82/2023 de fecha 25-07-2023, emitido por María Elena Harcha A., Arquitecto - Revisor Independiente de Obras de Edificación. -
- Conforme a lo dispuesto en el Art. 175° y 179° del Título V - Capítulo III de la Ley N° 20.958 que establece un sistema de aportes al espacio público, para el presente proyecto, no corresponde aplicar Aporte al espacio Público. -
- Consta en expediente:
 - Copia del Plan de Emergencia ingresado al Cuerpo de Bomberos de Temuco con fecha el 16-08-2022.
 - ORD. N°04/2023/28-02-2023, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco.
 - Informe Técnico N°4 de fecha 24-02-2023, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco.
 - Informe Fotográfico, según DDU 429 Circular Ord. N° 174.
 - Informe de Profesional Calculista S/N°/15-03-2023, emitido por GONZALO SANTOLAYA DE PABLO.
 - Informe Favorable de Calculo Estructural S/N°/04-07-2023, emitido por Mario Guendelman Bedrak.
 - Of. N°17392/2023 DTPR/ 20-06-2023, emitido por la SEREMITT Araucanía.
 - Ord. N°610/03-07-2023, emitido por el Director de Transito y Transporte Público.
 - Certificado N°3401/25-02-2020 emitido por SERVIU Región de la Araucanía.
- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior S.E.C.

TE1 2767413 28/12/2022
- Certificado de Declaración de Instalaciones de Gas S.E.C.

TC6 2805122 02/03/2023
- Informes de Ensayes de Hormigón

N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA
45765	20/01/2022	45893	11/02/2022	46163	08/04/2022	46353	03/05/2022
45902	11/02/2022	46007	10/03/2022	46246	11/04/2022	46384	05/05/2022
7005424	27/02/2022	46128	23/03/2022	1.580.276-1	21/04/2022	46435	17/02/2022
45884	11/07/2022	46159	31/03/2022	46353	15/02/2021	46468	16/05/2022
- DOCUMENTACIÓN ELEVADOR (1 EQUIPO) - TK ELEVADORES CHILE S.A.
 - Certificado de Inscripción vigente del Registro Nacional de Instaladores de Ascensores del MINVU Ley N° 20.296
Certificado de Inscripción vigente N° 737/10-07-2023 - TK ELEVADORES CHILE S.A.
 - 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 30-06-2023 - TK ELEVADORES 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 30-06-2023 - TK ELEVADORES 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 30-06-2023 - TK ELEVADORES CHILE S.A.

e) Declaración de Instalaciones Eléctricas de las instalaciones SEC

TE1 N°2808527/07-03-2023 cv 07-03-2023 - Instalador: Sergio Vicencio. -

f) Informe técnico y pruebas

Proporcionado por: TK ELEVADORES CHILE S.A.

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

Proporcionado por: TK ELEVADORES CHILE S.A.

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

Proporcionado por: TK ELEVADORES CHILE S.A.

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

Proporcionado por: TK ELEVADORES CHILE S.A.

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

Proporcionado por: TK ELEVADORES CHILE S.A.

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

Proporcionado por: TK ELEVADORES CHILE S.A.

12. Cuenta con Declaración Jurada emitida por ALBERTO ERNESTO WEIL WAGEMANN - Rut: 7.051.265-3, 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. -

13. Cuenta con Declaración Jurada emitida por ALBERTO ERNESTO WEIL WAGEMANN - Rut: 7.051.265-3, 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. -

14. 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. -

15. 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. -

16. 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 artículo 18 de la L.G.U.y C. y en el Capítulo 2 - De las Responsabilidades - de la O.G.U.C. -

17. 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. -

18. Carpeta de Construcción N°2010/2018 - 2902/2019 - 210/2022 . -



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

RAC