



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-0121/2023
FECHA
10-05-2023
ROL S.I.I
4640-4

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° 2023/1164
 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° 2023/1164
 J) Los antecedentes exigidos a los Arts. 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 HABITACIONAL (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino AVENIDA SAN SEBASTIAN N° 02240 Lote N° LOTE 4 Manzana - Localidad o Loteo CONDOMINIO SAN SEBASTIAN 3 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 2.277,72 m2, y las obras de mitigación contempladas en el ORD. N° 100 (14/01/2021) / ORD. N° 671 (13/07/2022) que fueron EJECUTADAS según consta en (BSTU - IMV - IVB) (Ejecutadas o Cauionadas) ORD. N° 781 de fecha 12-08-2022 (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 NR 19.537 COPROPIEDAD, 2.1.21 OGUC - ART. 6.1.5, OGUC 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 SAN SEBASTIAN 3

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA POCURO SUR SPA		76.133.622-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
EDUARDO ARIEL MORALES BURGOS		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AVENIDA SAN SEBASTIAN		02240	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	PROYECTOS_TEMUCO@POCURO.CL	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
PODER GENERAL		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.	
JOAQUÍN ANDRÉS ROSAS GUARDA	13.117.391-1	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
JUAN LOPEZ ORTIZ	7.000.947-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
RAMIRO ARAYA ARAVENA	13.276.181-7	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	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)
EDIFICACION	PE-1098	30-05-2019	9385.5

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	PE-1203	FECHA	22-06-2022
--	---------	-------	------------

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			2277.72	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 checked="" 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 densificación 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):

VER NOTAS (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

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 POCURO	AGUAS ARAUCANIA	110-C	13-02-2023
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGU de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	W.RECABAL-Y.AGUILERA	SEC	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 checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instancias eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	L.DURAN-Y.AGUILERA	VER NOTAS	VER NOTAS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	RAMIRO ARAYA ARAVENA	VER NOTAS	VER NOTAS	
<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 checked="" 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)	GEMA GUENCHUR G.	SUBS.TELECOMUNIC.	VER NOTAS	

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. OGU)

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
ZOT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACION a OBRA NUEVA, con destino HABITACIONAL, por una SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL de 2.277,72 m2, correspondientes a 26 unidades de vivienda (6 unidades modelo Coihue y 20 unidades modelo Ciprés), correspondientes al Proyecto "CONDOMINIO SAN SEBASTIÁN 3", Recepción Parcial 2, Etapa 1, conforme al Permiso de Edificación N° PE-1098/2019 de fecha 30/05/2019 y su Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-1203/2022 de fecha 22/06/2022.
- La presente Recepción Definitiva de Obras de Edificación, cuenta con INFORME FAVORABLE DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL N°02 - N° RE-P02-624/2023 de fecha 03-04-2023, emitido por Marcela Triviño Salamanca - Arquitecto Revisor Independiente. -
- 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. -
- El proyecto que se recepciona se acoge a D.F.L.N°2 de 1959 y sus modificaciones posteriores. Cuenta con Permiso de Edificación N° PE-1098/2019 de fecha 30/05/2019 y su Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-1203/2022 de fecha 22/06/2022, reducidos a Escritura Pública.
- Cuenta con Resolución N° 234/2022 de fecha 25/07/2022 - Resolución N° 232 de fecha 01/09/2021, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Temuco, referida a cambio de Propietario - Resolución N° 99 de fecha 20/05/2021, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Temuco, referida a cambio de profesional Arquitecto. -
- Cuenta con Certificados S/N°, de fecha 10/11/2022, emitidos por SOCIEDAD INDUSTRIAL FERROSUR LIMITADA, en los cuales se certifica la Instalación de Sistema de Ventilación en Condominio San Sebastián 3 y Certificado de montaje del sistema de calefacción con caldera a gas y radiadores emitido por YSA INSTALACIONES SPA.
- Cuenta con ORD. N° 1076/2020, de fecha 29/11/2022, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco, en el cual "acusa recibo del Plan de Emergencia y Evacuación, correspondiente al CONDOMINIO SAN SEBASTIÁN 3, ubicado en Av. San Sebastián N° 02240, comuna de Temuco".
- Cuenta con Resolución N° 2209662274 de fecha 17/01/2023, emitida por la SEREMI DE SALUD REGIÓN DE LA ARAUCANÍA, referida a la autorización de funcionamiento de Sistema de Extracción de Basura.
- Cuenta con Informe Favorable de Telecomunicaciones S/N°, de fecha 12/10/2022, emitido por el Instalador: GEMA GUENCHUR GUENCHUR - R.U.T. N° 13.031.908-4 y por el Proyectista de Telecomunicaciones: PAMELA VIERA DIAZ - R.U.T. N° 19.278.821-8. - CERTIFICADO REGISTRO PROYECTO INMOBILIARIO EN RPI: CRPI/19650384516724057/ R-3 - Proyecto de Telecomunicaciones.
- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior S.E.C.
TE1 2737094 15/11/2022 TE1 2761034 20/12/2022 TE1 2761060 20/12/2022 TE1 2726927 26/10/2022 TE1 2727192 27/10/2022
- Certificado de Declaración de Instalaciones de Gas S.E.C.
TC2 2726602 26/10/2022 TC6 2793515 02/02/2023
- Informes de Ensayes de Hormigón IDIEM
N° INFORME FECHA N° INFORME FECHA N° INFORME FECHA N° INFORME FECHA N° INFORME FECHA
1.617.992-3 12/01/2023 1.618.286-3 12/01/2023 1.723.653-3 12/01/2023 1.732.748-2 12/01/2023 1.737.296-4 12/01/2023
1.743.069-3 12/01/2023
- Cuenta con Declaración Jurada emitida por JOAQUÍN ANDRÉS ROSAS GUARDA - Rut: 13.117.391-1 y MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA - Rut: 12.194.246-1, 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. -
- Cuenta con Declaración Jurada emitida por JOAQUÍN ANDRÉS ROSAS GUARDA - Rut: 13.117.391-1 y MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA - Rut: 12.194.246-1, 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. -
- 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. -
- 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. -

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: **200-230510-0PKKS6M5I-S**
[Sitio verificador](#)

- 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. -
- 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. -
- 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. -
- Carpeta de Construcción N°1171/2019 - 1442/2022. -



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

RAC