



# 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-0134/2023
FECHA
25-05-2023
ROL S.I.I
4105-89

#### 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° 2023/1544.  
 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° 2020/0837.  
 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. SENDERO DE ESTRELLAS N° 401  
 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  
 (Urbano o Rural)  
 certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 4.828,33 m<sup>2</sup>, y las obras de mitigación contempladas en el  
IVB-ORD N°1372 (05/11/2020) - SEREMI TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES que fueron EJECUTADAS, según consta en  
 (ESTU-IMV-IVB) (Ejecutadas o Cauionadas)  
ORD. N°792 - D.T. de fecha 18-08-2022  
 (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  
LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA - Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. 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 TERRANOVA

#### 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES E INMOBILIARIA PLAENGE CHILE LIMITADA		76.152.061-k	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCELO ALEJANDRO ABURTO HABERT		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
REUSCH		366	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	[REDACTED]	452-647181	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
ESCRITURA PUBLICA		DE FECHA 25-01-2023	

## 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
TECNYARQ ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITADA	76.015.374-5	
NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE	R.U.T.	
MARCO ANTONIO FABIÁN PARRA LARA	13.516.964-1	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
HECTOR RODRIGO CISTERNAS BERTON	13.972.276-0	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
PEDRO DANIEL LAGOS LOPEZ	7.836.357-6	
NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARÍA ELENA HARCHA ABUHADBA	39-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA <b>REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>	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-0548/2020	27-04-2020	15420.87	
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	PE-1294/2022	FECHA	07-07-2022	
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
---				
---				
---				
---				
---				
---				
RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			4828.33	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 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 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 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.	PEDRO LAGOS LOPEZ	ESSI S.A.	--	26-04-2023
<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.	VER NOTA 6 y 7	SEC	VER NOTA 6 y 7	VER NOTA 6 y 7
<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.	JOSE FLORES CANCINO/JFC	JFC INSTALACIONES DE GAS SPA	S/N°	ABRIL 2023
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	PEDRO LAGOS LOPEZ	VER NOTA 8	VER NOTA 8	VER NOTA 8
<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 PL EDIFICACIONES LTDA.	SERVIU	193	06-01-2023 0:00:00
<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)	SERVICIOS GENERALES MAXCRI SPA	SUBTEL	VER NOTAS 10 y 11	VER NOTAS 10 y 11

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
---	---
---	---
---	---
---	---
---	---
---	---
---	---

#### 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 RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN a OBRA NUEVA, con destino HABITACIONAL, correspondiente a la ETAPA A2 del CONDOMINIO TERRANOVA, por una SUPERFICIE EDIFICADA de 4.828,33 m2, conforme al Permiso de Edificación N°PE-0548/2020 de fecha 27.04.2020, Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°PE-2147/2021 de fecha 16.12.2021 y Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°PE-1294/2022 de fecha 07.07.2022, y Resoluciones rectificatorias y/o complementarias: Resolución N°205/2020 de fecha 11.09.2020, Resolución N°6/2022 de fecha 10.01.2022, Resolución N°238/2022 de fecha 27.07.2022 y Resolución N°113/2023 de fecha 17.04.2023.

**2.** La presente Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación, se acoge al Art. 5.1.23. de la O.G.U.C., en conformidad a lo informado en carta suscrita por el arquitecto responsable, MARCO ANTONIO FABIAN PARRA LARA.

**3.** La presente Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación, cuenta con INFORME DE REVISIÓN INDEPENDIENTE RECEPCIÓN DE OBRA DE EDIFICACIÓN RE N°74/2023 de fecha 09-05-2023, emitido por la revisor independiente, MARÍA ELENA HARCHA ABUHADBA - R.U.T. 5.945.325-4.

**4.** Cuenta con carta, dirigida al Director de Obras Municipales, de fecha marzo del 2023, emitida por el ingeniero civil del proyecto de muros de contención, HUGO ALEJANDRO NUÑEZ ESTRADA, en la cual el profesional declara haber asistido al constructor para que las estructuras se ejecuten de acuerdo a los respectivos planos y especificaciones técnicas del proyecto desarrollado y sus posteriores modificaciones, y declara su recepción conforme de las obras.

**5.** Las obras de urbanización que enfrentan el LOTE B, en el cual se emplaza la edificación del condominio, cuentan con recepción definitiva según consta en Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización N°RU-0016/2022, de fecha 17.11.2022, archivado en Carpeta de Loteo N°09/2020 - N°09/2021.

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

- INSTALADOR ELÉCTRICO: GABRIEL SEBASTIAN RIOS SOTO - R.U.T.:17.116.194-0: N°2835017 (06-04-2023)

- INSTALADOR ELÉCTRICO: RAÚL MARCELO BUSTOS CARRASCO - R.U.T. 12.533.289-7: N°2840555 (14-04-2023)

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

- INSTALADOR GAS: JOSÉ BENJAMÍN FLORES CANCINO - R.U.T. 12.921.799-5: N°2846132 (24-04-2023) y N°2825924 (28-03-2023).

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

• N° 1.493.042-0 (06/04/2021) • N° 1.579.857-2 (25/11/2021) • N° 1.601.225-1 (21/12/2021) • N° 1.579.875-1 (18/04/2023)

• N° 1.601.618-1 (21/12/2021) • N° 1.579.926-0 (17/12/2021) • N° ----- • N° -----

**9.** Cuenta con ORD. N° 26/2023, de fecha 18.01.2023, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco, en el cual se acusa recibo del Plan de Evacuación, correspondiente al "CONDOMINIO TERRANOVA", ubicado en Av. Sendero de Estrellas N°401, comuna de Temuco.

**10.** Cuenta con CERTIFICADO REGISTRO PROYECTO INMOBILIARIO EN RPI, N°CRPI/12539384303723946/R-1, fecha de registro 03.11.2020, documento generado el 03.11.2020, emitido por la Subsecretaría de Telecomunicaciones.

**11.** Cuenta con CERTIFICADO REGISTRO PROYECTO INMOBILIARIO EN RPI, N°CRPI/18093384303723946/R-2, fecha de registro 03.11.2020, documento generado el 03.01.2023, emitido por la Subsecretaría de Telecomunicaciones.

12. Cuenta con documento: "ANEXO II: INFORME FAVORABLE DE TELECOMUNICACIONES PARA LA RIT TERRANOVA ETAPA II", emitido por el instalador de telecomunicaciones: Iván Ignacio Pérez Ibarra y proyectista de telecomunicaciones: José Alfredo Cisterna Tapia.

13. Cuenta con Declaración Jurada emitida por el representante legal del propietario, MARCELO ALEJANDRO ABURTO HABERT - R.U.T. 10.651.108-K, en la que 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. Carpeta de Construcción N°567/2020 - N°2313/2021 - N°1363/2022.

20. Solicitud Dom Digital N°2023/1544



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

CAT