



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-0250/2023
FECHA
05-09-2023
ROL S.I.I
4070-3

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° 2023/2923.
 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° 2020/3953.
 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 checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ 12973761 , según (GIM y fecha): VER NOTA 9)
	<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 CAMINO BOTROLHUE N° 1545 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 certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 4445,49 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: D.F.L. N°2 DE 1959 - LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA 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 BOTROLHUE TOWNHOUSE

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA ANTUMALAL III SPA		77.371.725-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GERMAN RICARDO HUCKE RICHARDS			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AVENIDA BOTROLHUE	1545	-----	-----
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO		-----	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CARTA DE PODER		DE FECHA 22-11-2021	

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.	
CLAUDIO ANDRÉS PONS GALLEGOS	9.936.735-0	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
ANIBAL MEZA PEREZ	15.267.322-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
GINO TARDONES SEPULVEDA	15.503.896-9	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
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-1972/2020	18-12-2020	10113.63
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	PE-1770/2022	FECHA	17-10-2022
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			4445.49
			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 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 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 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 checked="" type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input 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 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.	GINO TARDONES SEPULVEDA	EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS SAN ISIDRO S.A.	S/N°	08.03.2023
<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 12	S.E.C.	VER NOTA 12	VER NOTA 12
<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.	GUSTAVO MELIN VESTER	NUEVO HORIZONTE S.A.	S/N°	06.03.2023
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	GINO TARDONES SEPULVEDA	IDIEM	1.606.467-1 (20.01.2022) - 1.618.009-1 (14.04.2022)	
<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 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)	MARIO GONZALEZ MACEIRAS	SUBSECRETARÍA DE TELECOMUNICACIONES	CRPI/23435384405723901/R-1	09.08.2023

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. En virtud de lo dispuesto en el Art. 144° de la L.G.U.C., se otorga RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACION, acogida al Art. 5.1.23. de la O.G.U.C., a OBRA NUEVA, con destino VIVIENDA, por una SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL de 4.445,49 m2, correspondiente a la ETAPA 1 del CONDOMINIO BOTROLHUE TOWNHOUSE, conforme al Permiso de Edificación OBRA NUEVA N°PE-1972/2020, de fecha 18.12.2020, y Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación OBRA NUEVA N°PE-1770/2022, de fecha 17.10.2022.

2. Cuenta con Resolución N°115/2023, de fecha 17.04.2023, emitida por la Dirección de Obras Municipales, que timbra lámina N° M-01a.

3. Cuenta con Resolución N°235/2023, de fecha 03.08.2023, emitida por la Dirección de Obras Municipales, que rectifica la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación OBRA NUEVA N°PE-1770/2022, de fecha 17.10.2022.

4. Cuenta con Resolución N°272/2023, de fecha 28.08.2023, emitida por la Dirección de Obras Municipales, que timbra lámina N° M-04a, M-04b y M-05a.

5. Cuenta con Resolución N°274/2023, de fecha 30.08.2023, emitida por la Dirección de Obras Municipales, que timbra lámina N° M-01a.

6. Cuenta con Permiso de Edificación OBRA NUEVA N°PE-1972/2020, de fecha 18.12.2020, y Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación OBRA NUEVA N°PE-1770/2022, de fecha 17.10.2022, reducidos a ESCRITURA PÚBLICA.

7. Cuenta con Resolución N°230993743, de fecha 27.03.2023, emitida por la SEREMI de Salud de La Araucanía, que autoriza el funcionamiento de PISCINA DE USO PÚBLICO RESTRINGIDO CONDOMINIO BOTROLHUE TOWNHOUSE.

8. Cuenta con Resolución Exenta CP N°7422/2023, de fecha 13.04.2023, emitida por la SEREMI de Salud de La Araucanía, que modifica la Resolución Sanitaria N° 230993743, de fecha 27.03.2023, emitida por la Secretaría Regional de Salud Región de La Araucanía.

9. Cuenta con ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL, N° Orden 7877602, fecha Giro 03.08.2023, Giros Cancelados: CANCELA MONTO POR CONCEPTO DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO ETAPA 1 DE 2 N° SOLICITUD 2022/3788 DE ACUERDO CON RESOLUCIÓN N°235 DE FECHA 03/08/2023: "LOS DERECHOS DEL APORTE SE PAGARAN PROPORCIONAL A LA DENSIDAD DE OCUPACION DE CADA UNA DE LAS ETAPAS A RECEPCIONAR, EN ESTE CASO DOS ETAPAS: 1° ETAPA DE \$12.973.761.- Y 2° ETAPA DE \$10.674.975. ARTICULO 2.2.5. BIS D. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN".

10. Cuenta con Certificado Especial de Pre-Numeración N°14/2022, de fecha 20.10.2022, emitido por la Dirección de Obras Municipales.

11. Cuenta con Certificado Especial de Número N°253, de fecha 14.02.2023, emitido por la Dirección de Obras Municipales, el cual certifica que al predio rol de avalúo N°4070-3 ubicado en la vía AVENIDA BOTROLHUE le corresponde el número 1545.

12. 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:

-Certificados de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 - S.E.C., Instalador o Profesional que declara: JAIME ABELARDO JEREZ RAMÍREZ - R.U.T. 12.208.248-2:

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: 200-230906-YYUKNPH4T-S

[Sitio verificador](#)

• N°2777762 (09-01-2023)	• N°2765854 (26-12-2022)	• N°2766416 (27-12-2022)	• N°2778464 (10-01-2023)
• N°2761349 (20-12-2022)	• N°2765856 (26-12-2022)	• N°2766419 (27-12-2022)	• N°2778463 (10-01-2023)
• N°2761361 (20-12-2022)	• N°2765860 (26-12-2022)	• N°2766424 (27-12-2022)	• N°2778466 (10-01-2023)
• N°2761374 (20-12-2022)	• N°2766377 (27-12-2022)	• N°2766427 (27-12-2022)	• N°2778470 (10-01-2023)
• N°2761379 (20-12-2022)	• N°2766381 (27-12-2022)	• N°2766435 (27-12-2022)	• N°2778476 (10-01-2023)
• N°2761384 (20-12-2022)	• N°2766378 (27-12-2022)	• N°2766437 (27-12-2022)	• N°2778509 (10-01-2023)
• N°2761416 (20-12-2022)	• N°2766379 (27-12-2022)	• N°2777742 (09-01-2023)	• N°2778479 (10-01-2023)
• N°2761420 (20-12-2022)	• N°2766382 (27-12-2022)	• N°2777746 (09-01-2023)	• N°2778483 (10-01-2023)
• N°2761423 (20-12-2022)	• N°2766385 (27-12-2022)	• N°2777749 (09-01-2023)	• N°2778486 (10-01-2023)
• N°2761446 (20-12-2022)	• N°2766386 (27-12-2022)	• N°2777754 (09-01-2023)	• N°2802101 (23-02-2023)
• N°2761463 (20-12-2022)	• N°2766389 (27-12-2022)	• N°2778448 (10-01-2023)	• -----
• N°2761475 (20-12-2022)	• N°2766407 (27-12-2022)	• N°2778452 (10-01-2023)	• -----
• N°2765457 (26-12-2022)	• N°2766473 (27-12-2022)	• N°2778457 (10-01-2023)	• -----

-Certificados de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas TC6 - S.E.C., Instalador o Profesional que declara: JOSÉ BENJAMÍN FLORES CANCINO - R.U.T. 12.921.799-5:

• N°2813257 (14-03-2023) • ----- • ----- • -----

13. Cuenta con Certificado N°21698, de fecha 21.11.2022, emitido por el Departamento Técnico del SERVIU Región de La Araucanía, por recepción de las obras de Pavimentación y Aguas Lluvias, según proyecto N°21-6769(M).

14. Cuenta con ORD. N°204/2023, de fecha 01.03.2023, emitido por el Cuerpo de Bomberos Temuco, el cual acusa recibo del Plan de Emergencia, correspondiente al "CONDOMINIO BOTROLHUE TOWNHOUSE", ubicado en Av. Botrolhue N°1545, comuna de Temuco.

15. Cuenta con CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN N°RU-0011/2023, de fecha 26.07.2023, emitido por la Dirección de Obras Municipales.

16. Cuenta con Declaración Jurada emitida por el propietario y el arquitecto responsable, 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 - DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020 - MINVU.

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. El arquitecto patrocinante y demás profesionales que concurren en la presente recepción de obras 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.

19. Carpeta de Construcción: N°2042/2020 - N°1850/2022.

20. Solicitud de Recepción N°2023/2923.



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

MBR/LRC