



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-0270/2023
FECHA
20-09-2023
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° 2023/2945
- 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° 2018/7009
- 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 (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 8.928,39 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU - IMV - IVB) que fueron ----- (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en ----- de fecha ----- (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: ART. 1.1.21. OGUC 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 : CDV MARIA ZEDAN I, LOS AROMOS, NEWEN RUKA YSOL NACIENTE: ETAPA A RECEPCIONAR: CDV MARIA ZEDAN I

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	***	TEMUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	JLSEPULVEDA@MINVU.CL	2964435	***
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
-----		DE FECHA	

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 ANDRESSAAVEDRA QUEZADA	12.744.151-0	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
LUIS ANDRESSAEZTHIELEMANN	8.571.343-4	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
JAVIER SOAZO SEPULVEDA	PRIMERA	0
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°	PE-0933/2021	FECHA	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			8928.39	VIVIENDA

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A		<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B	
<input checked="" type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input checked="" 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): SOLICITUD, INFORMES, ACTA, RESOLUCIONES,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 ensayo 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 CARRASCO	SUBSECRETARÍA DE TELECOMUNICACIONES	2071438453	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 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.

2. Se otorga recepción definitiva PARCIAL a OBRA NUEVA, por una superficie de 8.928,39 m2 con destino VIVIENDA Y SEDE SOCIAL, correspondiente a la etapa: COMITÉ DE VIVIENDA MARÍA ZEDAN I, 139 viviendas y 1 sede social, acogidas al D.F.L N°2 con copropiedad simultánea.

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 PAULA SALAS SANDOVAL - R.U.T. 10.748.132-K.

4. Cuenta con Permiso de Edificación N°PE-0659/2019 de fecha 04.04.2019, Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°PE-0933/2021 de fecha 10.06.2021, Resolución N°202/2023 de fecha 30.06.2023.

5. La presente Recepción Definitiva de Obras de Edificación, cuenta con INFORME REVISION INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA RE N°1006 de fecha 01.08.2023, emitido por Karin H. Egger Ochsenius - Arquitecta - Magíster en Desarrollo Urbano - Revisora independiente - Primera Categoría - Rol 09-23.

6. 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.

7. Las obras de edificación del loteo, se reciben en forma simultánea al presente certificado de recepción de obras de edificación, según consta el CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN N°RE-0015/2023, de fecha 20/09/2023, Solicitud de Recepción N°2023/2944, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Temuco.

8. Consta en expediente:

- Informe Técnico N°20 de fecha 12-08-2021, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco.

- Informe Fotográfico, según DDU 429 Circular Ord. N° 174.

- Informe Favorable de Revisión Estructural, emitido por Rodrigo Mora G.

- Certificado obra terminada N°03/2022, emitido por JAVIER ENRIQUE SOAZO SEPÚLVEDA 15.502.759-2 INGENIERO CONSTRUCTOR - Fiscalizador Técnico de Obras

- Certificado Registro Proyecto Inmobiliario en RPI N°CRPI/20714384532724457/ R-1 fecha 03.11.2022

- Plano de Corrientes Débiles Vivienda Colectiva.

- Informe favorable proyecto de telecomunicaciones

- Informe de mediciones proyecto de telecomunicaciones

9. Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior S.E.C.

CERTIFICADO N°2589876 FECHA 31.03.2022 (132 VIVIENDAS)

CERTIFICADO N°2613204 FECHA 06.05.2022 (7 VIVIENDAS Y SEDE SOCIAL)

10. Certificado de Declaración de Instalaciones de Gas S.E.C.

CERTIFICADO N°2587310 FECHA 28.03.2022 (TC6)

11. Informes de Ensayes de Hormigón

LABORATORIO IDIEM:

Informe de Ensayo Oficial N°1.490.802-1 fecha 14.04.2020; N°1.490.832-0 fecha 15.04.2020; N°1.490.841-1 fecha 16.04.2020; N°1.492.601-1 fecha 22.01.2021; N°1.492.718-1 fecha 12.02.2021; N°1.492.734-1 fecha 17.02.2021; N°1.492.926-0 fecha 24.02.2021; N°1.492.994-1 fecha 30.03.2021; N°1.493.118-0 fecha 26.03.2021; N°1.493.141-1 fecha 21.04.2021; N°1.493.175-0 fecha 06.04.2021; N°1.493.198-0 fecha 12.04.2021.

LABORATORIO SGS IN LABS:

Informe de Ensayo Oficial N°ODS-4075-16840/2020 fecha 30.04.2020; N°ODS-4075-16908/2020 fecha 06.05.2020; N°ODS-4075-17318/2020 fecha 11.06.2020; N°ODS-4075-17319/2020 fecha 11.06.2020; N°ODS-4075-17320/2020 fecha 11.06.2020; N°ODS-4075-17354/2020 fecha 18.06.2020; N°ODS-4075-17401/2020 fecha 23.06.2020; N°ODS-4075-17402/2020 fecha 23.06.2020; N°ODS-4075-17403/2020 fecha 23.06.2020; N°ODS-4075-17405/2020 fecha 23.06.2020; N°ODS-4075-17406/2020 fecha 23.06.2020; N°ODS-4075-17407/2020 fecha 23.06.2020; N°ODS-4075-17654/2020 fecha 08.07.2020; N°ODS-4075-17661/2020 fecha 08.07.2020

12. Cuenta con Declaración Jurada emitida por el propietario, arquitecto responsable y revisor independiente, 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 el propietario, arquitecto responsable y revisor independiente, 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°718/2019 - 1046/2021.

19. Carpeta de Loteo N°05/2019 - N°03/2021- N°5/2023.

20. Solicitud de Recepción N° 2023/2945.



CAROLINA CONTRERAS LEAL

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

CCL/NMR