



# 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-0271/2024
FECHA
14-08-2024
ROL S.I.I
4351-1

#### 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° 2024/2527.  
 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° 2024/1257.  
 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 \$ 39533095 , según (GIM y fecha): 8201392 )
	<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 MARTIN LUTERO N° 02440 Lote N° ----- 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 12.256,10 m2, y las obras de mitigación contempladas en el EISTU OF. N° 23175/2021 DTPT / 01.10.2021 que fueron EJECUTADAS, según consta en (EJECUTADAS o Cauionadas) (EISTU - IMV - IVB) ORD. N° 191 D.T. de fecha 16-02-2024 (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: LEY 21442 COPROPIEDAD INMOBILIARIA/ ART.1.4.8 OGUC / ART2.1.21 OGUC / \*5 ART.16 PRT 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 : EDIFICIO PONTEVEDRA

#### 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA NUALART CAUCEL SPA		77.032.262-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE MIGUEL NUALART FERNANDEZ		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
ALDUNATE		881	TEMUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	JOSEMIGUEL@NUALART.CL	452293720	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
ACTA 1° SESION DIRECTORIO INM.NUALART CAUCEL SPA		DE FECHA 19-06-2019	

## 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
CARLOS CRUZ ARQUITECTURA Y ASOCIADOS LTDA	77.332.387-9	
NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE	R.U.T.	
CARLOS ENRIQUE CRUZ CARRASCO	9.468.177-4	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
ROBERTO STOKER LAGOS	6.509.978-0	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
JOSE MIGUEL NUALART FERNANDEZ	15.242.387-k	
NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----	----	
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
BASCUÑAN MACCIONI E INGENIEROS ASOCIADOS LTDA.	78504080-5	1°
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)
EDIFICACION	PE-1497/2021	27-09-2021	23363.49

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	FECHA
PE-0456/2024	14-05-2024

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			12256.1	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 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, obras y proyectos, obras y proyectos de crecimiento urbano por 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): SOLICITUD.RM-DECLARACIONES DDU429-DECLA.ING-TERMICO-ACUSTICO-BASURA-PUERTAS.TAB.F30

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.	CONSTR.NUALART	AGUAS ARAUCANÍA S. A.	760	29.07.2024
<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.	MAURICIO VEJAR T.	S.E.C. (TE1)	3043291	26.02.2024
<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.	CESAR LOPEZ RAAD	S.E.C. (TE1)	3059317	21.03.2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	LUIS DURAN S.	SOC. IND. FERROSUR LTDA	S/N°	01.07.2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	CONSTR.NUALART	LABOTEC	VARIOS	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)	CONSTR. CIVE SPA	SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA	1282	22.01.2024
<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)	ESPEX LTDA	SUBSECRETARÍA DE TELECOMUNICACIONES	5450384445	30.11.2021

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)

- 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 de Obras de Edificación a OBRA NUEVA, conforme al Art. 5.1.23. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por una superficie de 12.256,10 m2 con destino HABITACIONAL, correspondiente a EDIFICIO NORTE del proyecto PONTEVEDRA, considerando 91 Unidades Habitacionales, 92 Bodegas, Salón de Eventos, Piscina, 160 Estacionamientos Vehiculares para propietarios, 21 Estacionamientos Vehiculares para Visitas, 114 Bicicleteros.
- Cuenta con Permiso de Edificación Obra Nueva N° PE-1497/2021 de fecha 27.09.2021 y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-0456/2024 de fecha 14.05.2024. Además, cuenta con Resolución N° 327/2021 de fecha 06.11.2021, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Temuco, correspondiente a cambio de profesional Arquitecto.
- La presente Recepción Definitiva de Obras de Edificación, cuenta con INFORME FAVORABLE - RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL N° RE-P01-778/2024 de fecha 05.07.2024 y actualizado con fecha 05.08.2024, emitido por MARCELA TRIVIÑO SALAMANCA, Arquitecto - Revisor Independiente 1ra Categoría MINVU. Además de Informe Complementario de acuerdo al Art. 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Cuenta con Informe Favorable de Proyecto de Telecomunicaciones S/N°, correspondiente a Edificio Pontevedra, de fecha 28.05.2024, emitido por el Proyectista de Telecomunicaciones: Juan Pablo Cifuentes Higuera.
- Consta en expediente:
  - Copia del Plan de Emergencia ingresado al Cuerpo de Bomberos de Temuco con fecha el 17.06.2024
  - ORD. N°550/2024, de fecha 17.06.2024, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco.
  - Certificado N° 02/2024 de fecha 06.03.2024, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco.
- Cuenta con Informes de Ensaye de Hormigones empleados en obra, conforme al Art. 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de acuerdo a Listado de Certificados suscrito por el profesional Constructor del proyecto.
- Cuenta con Resolución N° 2409116723 de fecha 06.06.2024, emitido por la SEREMI de Salud Región de la Araucanía, correspondiente a la Autorización de Funcionamiento de Sistema de Extracción de Basura en Edificios Elevados.
- DOCUMENTACIÓN ELEVADORES (ASCENSOR 1 Y 2 - EDIFICIO NORTE) - TRANSVE S. A.
  - Certificado de Inscripción vigente del Registro Nacional de Instaladores de Ascensores del MINVU Ley N° 20.296  
Certificado de Inscripción vigente N° 566 de fecha 22.05.2024 - TRANSVE 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 04.07.2024 - TRANSVE S. A.
  - 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 04.07.2024 - TRANSVE S. A.
  - 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 04.07.2024 - TRANSVE S. A.
- Declaración de Instalaciones Eléctricas de las Instalaciones SEC:  
TE1 N°3059317 de fecha 21.03.2024 - Instalador: CÉSAR LÓPEZ RAAD.

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: **200-240814-97SB32LG6-S**  
[Sitio verificador](#)

- f) Informe Técnico y Pruebas  
Proporcionado por: TRANSVE S. A.
- g) Planos y EETT de c/u de las instalaciones según se indica  
Proporcionado por: TRANSVE S. A.
- h) Planos de la Instalación eléctrica y Plano eléctrico de la línea de seguridad de todas las instalaciones  
Proporcionado por: TRANSVE S. A.
- i) Plan anual de Mantenimiento para cada instalación, definido por fabricante  
Proporcionado por: TRANSVE S. A.
- j) Manual de Procedimientos e Inspecciones de cada instalación, proporcionado por fabricante  
Proporcionado por: TRANSVE S. A.
- k) Manual de Uso e Instrucciones de Rescate, proporcionado por fabricante ó instalador  
Proporcionado por: TRANSVE S. A.
10. El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU.
11. 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.
12. 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.
13. Carpeta de Construcción N° 1641/2021 - N° 575/2024.
14. Solicitud de Recepción N° 2024/2527.



CRISTIAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**

FIRMA Y TIMBRE

CBL/NMR