



# 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-0412/2024
FECHA
10-12-2024
ROL S.I.I
3206-405

#### 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° 2024/4688  
 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° 13047 (23.06.2015)  
 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 (**)	(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 VIVIENDAS UNIFAMILIARES  
 (TOTAL O PARCIAL)  
 ubicada en calle/avenida/camino AVENIDA BOTROLHUE N° 837  
 Lote N° \_\_\_\_\_ Manzana \_\_\_\_\_ Localidad o Loteo LOTEO PUERTA DEL SOL  
 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 3.220,00 m<sup>2</sup>, y las obras de mitigación contempladas en el  
 \_\_\_\_\_ que fueron \_\_\_\_\_, según consta en  
 (ESTU- IMV - IVB) \_\_\_\_\_ (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 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES - CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8. 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 : LOTEO PUERTA DEL SOL

#### 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA LOS SAUCES LIMITADA		77.169.400-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIO WERTH ZAGAL		_____	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AVENIDA BOTROLHUE	837		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	MARIO WERTH@TIE.CL	452259646	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
MANDATO		DE FECHA 08-07-1988	

## 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE	R.U.T.	
HÉCTOR EUGENIO SCHIELE DICKINSON	5.412.163-6	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
ROBERTO STOCKER LAGOS	6.509.978-0	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
ALEX WERTH SOLIS	13.731.103-8	
NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
-----	-----	-----
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JORGE ANTONIO RAPOSO SÁNCHEZ	00002-9	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	862	30-07-2015	15400

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	VER NOTA 1	FECHA	
--	------------	-------	--

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)
- CONFORME A RESOLUCIÓN N°499/2024 DE FECHA 10.12.2024

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			3220	VIVIENDAS UNIFAMILIARES

## 4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A		<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B	
<input checked="" type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input 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 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 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 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 de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de cumplimiento 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.	CONSTRUCTORA SCHIELE Y WERTH	EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS SAN ISIDRO S.A.	SIN NÚMERO SIN NÚMERO	24.01.2018 24.05.2024
<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.	VER NOTA 5	S.E.C.	VER NOTA 5	VER NOTA 5
<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.	LUIS DURÁN SEPÚLVEDA	SOC. IND. FERROSUR LTDA.	SIN NÚMERO	ABRIL DE 2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	CONSTRUCTORA SCHIELE Y WERTH	IDIEM	1.579.960-1 1.580.288-1 1.722.919-1 1.737.202-1	21.01.2022 25.04.2022 09.05.2022 19.08.2022
<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 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)	-----	-----	-----	-----

PLANOS	
<input 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

<b>D.F.L:</b> Decreto con Fuerza de Ley	<b>IVB:</b> Informe Vial Básico	<b>SAG:</b> Servicio Agrícola y Ganadero
<b>D.S:</b> Decreto Supremo	<b>LGUC:</b> Ley General de Urbanismo y Construcciones	<b>SEREMI:</b> Secretaría Regional Ministerial
<b>EISTU:</b> Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	<b>MH:</b> Monumento Histórico	<b>SEIM:</b> Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
<b>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica	<b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.	<b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica
<b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial	<b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo	<b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico
<b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas	<b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	<b>ZT:</b> Zona Típica
<b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial.	<b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1. En virtud de lo dispuesto en el Art. 144° de la LGUC, se otorga RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN a OBRA NUEVA, correspondiente al LOTE DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA - PUERTA DEL SOL, por una SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL de 3.220,00 m2, conforme al PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°862 de fecha 30.07.2015, PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN N°1949 de fecha 15.11.2017 y RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°PE-1235/2022 de fecha 29.06.2022, y según el siguiente detalle:

• ETAPA 3:

- 01 Vivienda, Tipo 1 de 140,00 m2 (1er piso de 85,78 m2 y 2do piso de 54,22 m2). Superficie total de 140,00 m2.

• ETAPA 4:

- 13 Viviendas, Tipo 2 de 140,00 m2 (1er piso de 66,10 m2 y 2do piso de 73,90 m2). Superficie total de 1.820,00 m2.

- 09 Viviendas, Tipo 3 de 140,00 m2 (1er piso de 58,69 m2, 2do piso de 66,82 m2 y Mansarda de 14,49 m2). Superficie total de 1.260,00 m2.

2. Cuenta con INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE TÉRMINO DE OBRA, SIN NÚMERO, de fecha 28.08.2024, emitido por el revisor independiente JORGE ANTONIO RAPOSO SÁNCHEZ - R.U.T. 6.541.133-4.

3. Cuenta con RESOLUCIÓN N°406, de fecha 16.12.2016, emitida por la Dirección de Obras Municipales, que rectifica el Permiso de Edificación N°862 de fecha 30.07.2015.

4. Cuenta con RESOLUCIÓN N°499/2024, de fecha 10.12.2024, emitida por la Dirección de Obras Municipales, referida al Art. 5.2.8. de la OGUC.

5. 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, emitidos por la S.E.C., instalador ORLANDO ABDÓN ESCOBAR HIDALGO - R.U.T. [REDACTED]

- N°3039717 (20-02-2024)
- N°3039720 (20-02-2024)
- N°3039722 (20-02-2024)

- Certificados de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas - TC6, emitidos por la S.E.C., instalador ROBERT MAURICIO SANDOVAL TORRES - R.U.T. [REDACTED]

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento dirijase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 200-241211-1OQQ8CE7K-S

[Sitio verificador](#)

6. Cuenta con PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°862 de fecha 30.07.2015 y PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN N°1949 de fecha 15.11.2017 reducidos a escritura pública.
7. Las obras de urbanización del LOTE DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA - PUERTA DEL SOL, se receptionan en forma simultánea al presente certificado de recepción de obras de edificación, según consta el CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN N°RU-0018/2024, de fecha 10.12.2024, archivado en Carpeta de Loteo N°01/2014 - Solicitud de Recepción N°2024/4689.
8. El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU.
9. 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 LGUC. y en el Capítulo 2 - De las Responsabilidades - de la OGUC.
10. 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 LGUC y su OGUC, y de otras normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.
11. Carpeta de Construcción N°91/2014 - N°576/2016 - N°1304/2017 - N°-1275/2022.
12. Carpeta de Loteo N°01/2014.
13. Solicitud de Recepción de Obras de Edificación N°2024/4688.
14. Solicitud de Recepción de Obras de Urbanización N°2024/4689.



CRISTIAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**

FIRMA Y TIMBRE

CBL/LRC