



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-0189/2024
FECHA
13-05-2024
ROL S.I.I
2636-32

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° 2024/1213
- 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° 2021/5090
- 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 \$ 9220707 , según (GIM y fecha): 8183023)
	<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 TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino AVENIDA COLON N° 01455 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 8.295,99 m2, y las obras de mitigación contempladas en el ORD. N° 51 DE FECHA 15.01.2024 que fueron EJECUTADAS, según consta en (ESTU- IMV - IVB) ORD. 64 D.T. de fecha 17-01-2024 (Ejecutadas o Caucionadas) (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: DFL N° 2 de 1959 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 : COMITE CONDOMINIO COLON

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
COMITE DE VIVIENDA CONDOMINIO COLON		65.017.349-k	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN MANUEL SAAVEDRA NORAMBUENA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AVENIDA COLON		01455	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	Ley 19.628		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

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: 200-240513-FZQWEJ109-S

[Sitio verificador](#)

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.	
CRISTINA RAQUEL MORALES RÍOS	12.635.946-2	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
CHRISTIAN SEPULVEDA SOTO	11.882.408-3	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
LUIS ANDRES SAEZ THIELEMANN	8.571.343-4	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
VIRGINIA MARAGAÑO CABAÑAZ	PRIMERA	1068
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	15759268-8	TERCERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
FRANCISCO JOSÉ IBARRA SANTIBÁÑEZ	15.759.268-8	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACION	PE-0335/2022	22-02-2022	8295.99

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	-----	FECHA	

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			8295.99	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 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.

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: **200-240513-FZQWEJ109-S**

[Sitio verificador](#)

<input checked="" type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de rompimiento 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): LISTADO DOCUMENTOS-PERSONERIA-SOLICITUD-ACTA-CERT. PRENUM-NOMINA-PERMISOS-INF GESTION-PROYECTOS ESP

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	AGUAS ARAUCANÍA S. A.	32-B	28.12.2023
<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 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 ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	LUIS SAEZ THIELEMANN	INGECONTROL	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	11442	22.06.2023
<input 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)	----	----	----	----

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

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

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 TOTAL de Obras de Edificación a OBRA NUEVA, por una superficie de 8.295,99 m2 con destino VIVIENDA, correspondiente a proyecto PROYECTO COMITE CONDOMINIO COLON.
- Cuenta con Permiso de Edificación Obra Nueva N° PE-0335/2022 de fecha 22.02.2022. Además, cuenta con Resolución N° 65/2022 de fecha 02.03.2022, Resolución N° 221/2023 de fecha 20.07.2023 y Resolución N° 105/2024 de fecha 12.03.2024, emitidas por la Dirección de Obras Municipales de Temuco, correspondientes a Rectificación de Permiso de Edificación Obra Nueva N° PE-0335/2022 de fecha 22.02.2022.
- Consta en expediente:
 - Copia del Plan de Emergencia ingresado al Cuerpo de Bomberos de Temuco con fecha el 23.08.2023.
 - ORD. N°717/2023, de fecha 23.08.2023, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco.
 - Certificado N° 19/2023 de fecha 14.08.2023, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco.
 - Permiso de Edificación reducido a Escritura Pública, proyecto acogido a DFL N°2 de 1959.
 - Documento "ANEXO LISTADO INFORMES DE ENSAYO DE HORMIGONES OBRA COMITÉ CONDOMINIO COLÓN" suscrito por la Arquitecto responsable del proyecto, correspondiente a los ensayos de hormigones empleados en obra en el proyecto.
- Cuenta con Resoluciones N° 2309674856 de fecha 12.01.2024, N° 2309674867 de fecha 18.01.2024, N° 2309674878 de fecha 12.01.2024, N° 2309674884 de fecha 18.01.2024, N° 2309674898 de fecha 18.01.2024, N° 2309674914 de fecha 22.01.2024, N° 2309674935 de fecha 22.01.2024 y N° 2309674929 de fecha 22.01.2024, emitidas por la SEREMI de Salud Región de la Araucanía, correspondiente a la Autorización de Funcionamiento de Sistema de Extracción de Basura en Edificios Elevados.
- Cuenta con los siguientes Certificados de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 emitidos por la S.E.C., Instalador: OMAR SANHUEZA JAQUE:

2936363 (08.09.2023)	2940859 (14.09.2023)	2942638 (20.09.2023)	2943346 (21.09.2023)
2954110 (06.10.2023)	2954103 (06.10.2023)	2954117 (06.10.2023)	2954151 (06.10.2023)

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: **200-240513-FZQWEJ109-S**
[Sitio verificador](#)

7. Cuenta con los siguientes Certificados de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas TC6 emitidos por la S.E.C., Instalador: ISAIAS ALTAMIRANO IBARRA:

2937547 (11.09.2023) 2937554 (11.09.2023) 2937538 (11.09.2023) 2937540 (11.09.2023)

2937457 (11.09.2023) 2937458 (11.09.2023) 2937541 (11.09.2023) 2937539 (11.09.2023)

8. Cuenta con Certificado Especial de Pre Numeración N° 7/2023 de fecha 06.03.2023.

9. Cuenta con Certificado N° 943433 de fecha 14.08.2023 emitido por el Servicio de Impuestos Internos, correspondiente a Asignación de Roles de Avalúo.

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° 335/2022.

14. Solicitud de Recepción N° 2024/1213



CRISTIAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

CBL/NMR