



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

N° DE CERTIFICADO
RU-0016/2024
FECHA DE APROBACION
07-11-2024
ROL S.I.I.
3205-83

<input checked="" type="radio"/> URBANO	<input type="radio"/> RURAL
---	-----------------------------

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 los Art. 135 y 144, y su Ordenanza General.
 C) La Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización debidamente suscrita por el propietario y el arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.U.- 3.4.1. N° 2024/3408
 D) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.U.- 3.4.1. N° 2024/3408
 E) Los documentos exigidos en el Art. 3.4.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de las obras de urbanización, ubicadas en calle/avenida/camino TOTAL O PARCIAL
LA ANUNCIACION N° 0406, localidad o loteo TEMUCO sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, correspondiente al expediente S.R.D.U.- 3.4.1. N° 2024/3408
- 2.- Dejar constancia que el presente certificado reemplaza el certificado de obras de urbanización garantizadas N° ***** de fecha ***** (si corresponde).

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

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	*****
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
*****	*****
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PAULINA ANDREA NAVARRETE BRIONES	15.512.030-4

4.- AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO:

(en conformidad a los planos que forman parte del presente certificado)

LOTES:

5 LOTES, por una superficie total urbanizada de 47.772,00 m2 * LOTE 1 de 2.539,64 m2 de superficie (lote de viviendas) * LOTE 2 de 2.903,94 m2 de superficie (lote de viviendas) * LOTE 3 de 26.252,28 m2 de superficie (lote de departamentos) * LOTE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL de 1.209,50 m2 de superficie * LOTE EQUIPAMIENTO SANITARIOS de 1.087,46 m2 de superficie (lote PEAS)

5.- Recibir las siguientes obras de urbanización.

* PAVIMENTACIÓN Y EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS * REDES PUBLICAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS. * REDES DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PUBLICO. * ÁREAS VERDES.

6.- Incorporar al dominio nacional de uso público las siguientes cesiones gratuitas:

* SUPERFICIE DE CIRCULACIÓN DE CALLES Y/O PASAJES: 7.223,83 m² * SUPERFICIES DE ÁREAS VERDES: 6.555,35 m² - AREA VERDE N°1 de 2.062,47 m² - AREA VERDE N°2 de 07,73 m² - AREA VERDE N°3 de 175,71 m² - AREA VERDE N°4 de 4.009,14 m²

7.- Traspasar al dominio municipal las cesiones de terrenos correspondientes a equipamiento, de los siguientes lotes:

Lote N° EQUIPAMIENTO MUNICIPAL de 1.209,50 m² de superficie

8.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes cuyas obras se reciben, y archivar los planos de la parte recepcionada con el presente Certificado en el Conservador de Bienes Raíces.**9.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y del presente certificado, y dése copias autorizadas a los interesados.****10. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN (1 EJEMPLAR DE CADA UNO)**

(ART.3.4.1. /3.4.3. O.G.U.C).

PLANOS					
<input checked="" type="checkbox"/>	Planos de la parte que se recepciona				
<input checked="" type="checkbox"/>	Plano de loteo definitivo que incluya modificaciones al plano aprobado				
<input checked="" type="checkbox"/>	Plano de modificaciones de redes de alta tensión (cuando corresponda)				
<input checked="" type="checkbox"/>	Plano de modificaciones de cursos de agua (cuando corresponda)				
PLANOS DE INSTALACIONES	PROYECTISTA	VISADO POR ENTIDAD COMPETENTE		FECHA	
<input checked="" type="checkbox"/>	Alumbrado Público	RAUL BUSTOS CARRASCO	DEPTO. ALUMBRADO PUBLICO	09-07-2024	
<input checked="" type="checkbox"/>	Agua Potable	CRISTIAN OSSES MARDONES	AGUAS ARAUCANIA		
<input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillado de Aguas Servidas	CRISTIAN OSSES MARDONES	AGUAS ARAUCANIA		
<input checked="" type="checkbox"/>	Obras de Pavimento evacuación o absorción de Aguas Lluvias	MARCELO ROCHA PALAVECINOS	DOH	03-08-2022	
<input type="checkbox"/>	Otros (Especificar):	*****			
<input type="checkbox"/>	Otros (Especificar):	*****			
<input type="checkbox"/>	Otros (Especificar):	*****			
<input type="checkbox"/>	Otros (Especificar):	*****			
CERTIFICADOS	INSTALADOR O CONTRATISTA	ORG. EMISOR	N° CERT	FECHA	
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Pavimento	EMPRESA CONSTRUCTORA MAURICIO GUTIERREZ E.I.R.L.	SERVIU	14213	19-08-2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Redes de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas y Aguas Lluvias	EMPRESA CONSTRUCTORA MAURICIO GUTIERREZ E.I.R.L.	AGUAS ARAUCANIA	VER DOC ADJ	21-08-2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Redes de Electricidad y Alumbrado Público	RAUL BUSTOS CARRASCO	DIRECCION OPERACIONES	VER DOC ADJ	22-08-2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Redes de Gas	ROBERT SANDOVAL TORRES	SEC	3086896	30-04-2024
<input type="checkbox"/>	Certificado de ejecución de Redes de Telecomunicaciones	*****	-	-	
<input type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Obras Modificadorias de Cursos de Aguas Redes de Alta Tensión u otros	*****	-	-	
<input type="checkbox"/>	Certificado en que conste la transferencia a dominio municipal de los terrenos correspondientes a cesiones para equipamiento	*****	-	-	
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (Especificar):	EMPRESA CONSTRUCTORA MAURICIO GUTIERREZ E.I.R.L.	DEPARTAMENTO DE ASEO Y ORNATO	09/2024	01-07-2024
<input type="checkbox"/>	Otros (Especificar):	*****			
<input type="checkbox"/>	Otros (Especificar):	*****			

UNA VEZ APROBADA LA PRESENTE SOLICITUD SE DEBERÁ ACOMPAÑAR 1 COPIA SENSIBILIZADA Y 5 COPIAS CORRIENTES DEL (LOS) PLANO(S) DE LA PARTE DEL LOTEO CUYAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE RECEPCIONAN.

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. RES. N°FS-0042/2021/07-10-2021.

2. Se otorga Recepción Definitiva de Obras de Urbanización al Proyecto CASITAS DE QUILACOYA - ETAPA 1, correspondientes a 5 lotes, con una superficie total urbanizada de 47.772,00 m²

- * LOTE 1 de 2.539,64 m² de superficie (lote de viviendas)
- * LOTE 2 de 2.903,94 m² de superficie (lote de viviendas)
- * LOTE 3 de 26.252,28 m² de superficie (lote de departamentos)
- * LOTE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL de 1.209,50 m² de superficie (lote Sede Social)
- * LOTE EQUIPAMIENTO SANITARIOS de 1.087,46 m² de superficie (lote PEAS)

Se recepciona la urbanización de CALLES, PASAJES Y AREAS VERDES

- * Superficie de circulación de calles y/o pasajes 7.223,83 m²
- * Superficies de áreas verdes 6.555,35 m²

4. Las Obras de Edificación, se recepcionan en forma conjunta a la presente Recepción de Obras de Urbanización, emitiéndose en forma simultánea el Certificado de Recepción de Obras de Edificación N° RE-0360/2024 de fecha 07.11.2024 y N° RE-0361/2024 de fecha 07.11.2024. -

* Certificados y Documentos del Proyecto.

- Decreto Exento N°RA 272/72/2022/26-09-2022 - SEREMI Vivienda y Urbanismo.
- ORD. N°32032/2024/SRM-ARAUC/24/10/2024 - SEREMI Transporte.
- ORD. N°1134/06-11-2024 - Dirección de Tránsito.
- Certificado de Recepción Definitiva N°09/2024/01-07-2024 - Director Medio Ambiente y Ornato.
- ORD. N°755/30-07-2024 - Dirección de Tránsito.
- Recepción de muros de contención - Ingeniero Civil Marcelo Rocha Palavecinos.
- Certificado de Recepción de Obras de Proyectos de Aguas Lluvias N° 108512024/23-08-2024 - DOH

5. El lote de Equipamiento Municipal de cesión obligatoria a la Municipalidad de Temuco, ubicado en calle El Romero N°03143, el cual tiene las siguientes definiciones:

- a) Superficie de 1.209,50 m².
- b) Deslindes:

NORTE: En 39,55 m con área verde 1 del presente loteo.

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: 200-241111-U2Q0GTXVH-S

[Sitio verificador](#)

SUR: En ochavo de 4,00 m y en 36,73 m con calle N°4 del presente loteo.

ESTE: En 30,69 m con área verde 1 del presente loteo.

OESTE: En 27,84 m con calle N°3 del presente loteo.

c) El ROL de Avalúo asignado por el S.I.I. al lote de equipamiento es el N°05074-00298, según consta en el Certificado Asignación de Roles de Avalúo N°957962, de fecha 17-01-2024, emitido por el S.I.I. -

d) El lote de equipamiento se encuentra contenido en el Lote, cuyo título de dominio rola inscrito a fojas 900 F número 454 correspondiente al año 2012, del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. -

e) El terreno de equipamiento se encuentra libre de prohibiciones, hipotecas y gravámenes, sin deudas pendientes en el pago de contribuciones y en el pago de servicios básicos, según consta en los siguientes documentos:

i. Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones, prohibiciones y Litigios, de fecha 05-09-2024, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Temuco. -

Pronunciamiento de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Temuco, emitido por:

Raouf Radwan Abou-Chakra - Abogado DOM Temuco, en la que se señala que el Lote de Equipamiento no es susceptible de encontrarse afecto a gravamen alguno. -

ii. Certificado de deuda, emitido por la Tesorería General de la República, de fecha 17-09-2024. -

iii. Certificado de no deuda, emitido por la Empresa de Servicios Sanitarios Aguas Araucanía S.A. S/N° de fecha 09-09-2024. -

iv. Certificado de no deuda, emitido por la Empresa Eléctrica CGE S.A., S/N° de fecha 05-09-2024. -

El lote de equipamiento de cesión obligatoria a la Municipalidad de Temuco, según Art. 2.2.5. y 3.4.5. de la O.G.U.C. y al Art. 70 de la L.G.U.C., quedará incorporado automáticamente al dominio municipal al emitir el presente certificado. -

6. Solicitud de Recepción cursada en consideración a la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU. -

7. 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 L.G.U.y C. y en el Capítulo 2 - De las Responsabilidades - de la O.G.U.C. -

8. 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. -

9. Carpeta Loteo N° 10/2021 - 1/2023 - Carpeta Construcción N°1710/2021 - 1709/2021 - cc. Departamento de Gestión Interna. -



CRISTIAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

RAC



ACTA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE URBANIZACIÓN

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

PARCIAL TOTAL

DIRECCIÓN DE OBRAS

NUMERO RECEPCION	FECHA
CARPETA LOTEO	AÑO

A LLENAR POR EL INTERESADO

NOMBRE DEL LOTE Y ETAPA				ROL DE AVALÚO	
CASITAS DE QUILACOYA - ETAPA 1				3205-83	
NUMERO DE LOTES RECIBIDOS			SUPERFICIE TOTAL URBANIZADA (m2)		
5			47.772,00		
SUPERFICIE SITIOS (m2)	SUPERFICIE AREAS CIRCULACION (m2)	SUPERFICIE AREAS VERDES (m2)	SUPERFICIE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL (m2)	SUPERFICIE EQUIPAMIENTO COMBUSTIBLE - GAS (m2)	OTRAS SUPERFICIES (m2) (ESPECIFICAR)
31.695,86	7.223,83	6.555,35	1.209,50	0	1.087,46

NUMERO DE RESOLUCION	FECHA RESOLUCION	NUMERO DE RESOLUCION	FECHA RESOLUCION
FS-0042/2021	07-10-2021		
313/2024	19-08-2024		

EN TEMUCO A: _____ SE PROCEDE A RECIBIR SIN OBSERVACIONES LAS OBRAS INDICADAS, LAS QUE FUERON AUTORIZADAS EN LAS RESOLUCIONES ANTES DETALLADAS.

NOTA: ES RESPONSABILIDAD DEL INTERESADO SOLICITAR LA DEVOLUCIÓN DE LA BOLETA DE GARANTÍA CUANDO CORRESPONDA.

EL PROPIETARIO Y ARQUITECTO DEL PROYECTO DECLARAN QUE LA EDIFICACIÓN HA SIDO EJECUTADA EN CONFORMIDAD AL PROYECTO APROBADO. SE HAN TENIDO A LA VISTA Y SE ARCHIVARON LOS CERTIFICADOS DE LAS DISTINTAS REPARTICIONES EN QUE SE DAN POR RECIBIDOS LOS DIFERENTES SERVICIOS A SU CARGO Y SE HA CONSTATADO QUE LAS OBRAS SE EJECUTARON DE ACUERDO A PLANOS, EXIGENCIAS DE URBANIZACIÓN, SEGÚN LA(S) RESOLUCIÓN(ES) Y DEMÁS ANTECEDENTES APROBADOS POR ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS. SE PROCEDE A LEVANTAR LA PRESENTE ACTA, EN CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO N° 3.4.1 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

PARA CONFORMIDAD FIRMAN:

IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	ROL UNICO TRIBUTARIO	FIRMA
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION IX REGION	61.821.000-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	ROL UNICO TRIBUTARIO	
JOSE LUIS SEPULVEDA SOZA	9.898.714-2	

IDENTIFICACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

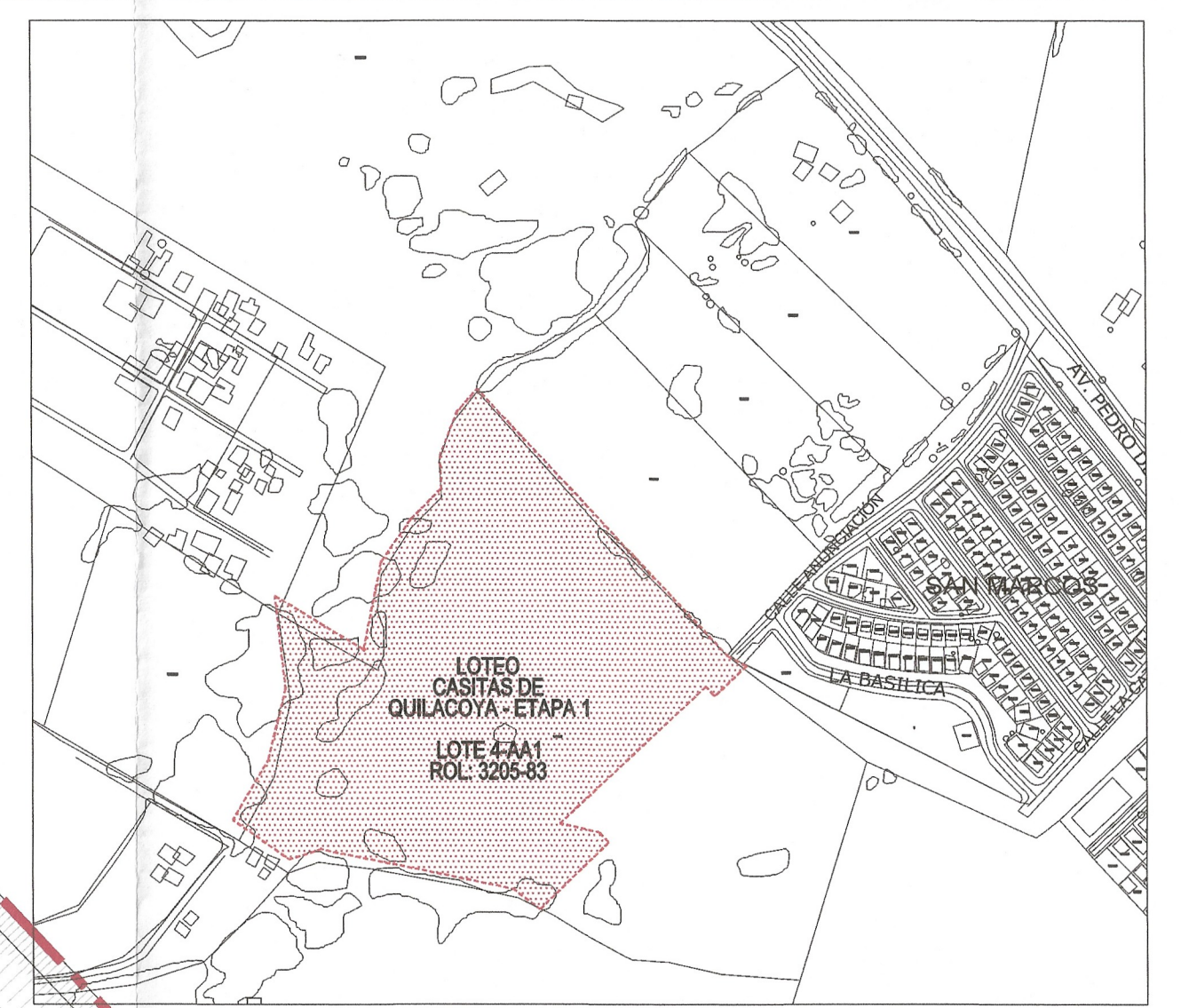
NOMBRE COMPLETO PROFESIONAL RESPONSABLE	ROL UNICO TRIBUTARIO	FIRMA
PAULINA ANDREA NAVARRETE BRIONES	15512030-4	
	PATENTE PROFESIONAL	
	03 - 5200	Paulina Navarrete Briones ARQUITECTO

N° Permiso: RU-0016/2024
Fecha: 07-11-2024
Expediente: 2024/3408
Carpeta: 10/2021
DOM: Temuco

Verificación: <https://firmadigital.domdigital.cl/>
Código: 200-241111-HDCIHQJIN-O

DIRECTOR DE OBRAS

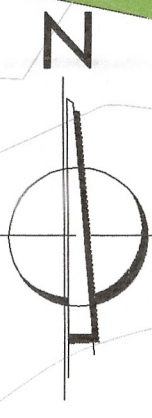
COMITE DE VIVIENDA CASITAS DE QUILACOYA - ETAPA 1		
DESCRIPCION	SIMBOLOGIA	N° DE VIVIENDAS
VIVIENDA TIPO PAREADA CON NUMERACION		40
VIVIENDA GF PAREADA CON NUMERACION		4
DEPARTAMENTO TIPO CON NUMERACION		235
DEPARTAMENTO SUBSIDIO 20 UF CON NUMERACION		8
DEPARTAMENTO SUBSIDIO 80 UF CON NUMERACION		9



PLANO DE UBICACIÓN
ESC. 1:4000



PLANO DE ENAJENACION
ESC. 1:500



CUADRO CÁLCULO CESIONES

DATOS		CÁLCULO DE PORCENTAJE A CEDER SEGÚN OGIUC	
VIVIENDAS	DENSIDAD	SUP. TERRENO	4728,54
296	3,52	1058,4	7,79
		3728,47	1208,66
SUPERFICIE TERRENO + EIE ESPACIO PÚBLICO ADYACENTE			
TOTAL A CEDER M2			4937,13

TABLA 1. CÁLCULO DEL PORCENTAJE A CEDER			
Densidad (habit/m²)	% A Ceder		
	Áreas Verdes, Deportes y Recreación	Equipamiento	Circulaciones
hasta 70	0,1 x densidad	0,03 x densidad - 0,1	Hasta 30% en todos los tramos de densidad
entre 70	1,000 x densidad + 0,79 con un máximo de 10%	0,020 x densidad + 1,25 con un máximo de 6%	

CUADRO SUPERFICIES TOTALES

SUPERFICIES TOTALES				
LOTES	SUPERFICIE	UN. HABITACIONALES	UN.	%
LOTES DE VIVIENDAS	5.443,58	44		
LOTE 1	2.539,64	18	m2	
LOTE 2	2.903,94	26	m2	
LOTES DEPARTAMENTOS	26.252,28	252		
LOTE 3	26.252,28	252	m2	
TOTAL LOTES	31.695,86	296	m2	66,35%
CESIONES				
ÁREAS VERDES	6.555,35		100%	13,72%
Área Verde 1	2.062,47	31%	m2	
Área Verde 2	307,73	5%	m2	
Área Verde 3	175,71	3%	m2	
Área Verde 4	4.009,44	61%	m2	
EQUIPAMIENTO	1.209,50		m2	2,53%
EQUIPAMIENTO SANITARIO	1.087,46		m2	2,28%
VIALIDAD	7.223,83		m2	15,12%
TOTAL CESIONES	16.076,14			33,65%
TOTAL TERRENO	47772,00			100,00%

LOTES	TOTAL M² SECTOR U. Y G. EXCLUSIVO C/VIVIENDA	UN.	SUP. LOTES	UN. HABITACIONALES	UN.
LOTE 1					
VIVIENDA N°1	149,33	m2	149,33	1	m2
VIVIENDA N°2 AL N°17	140,25	m2	2.244,00	16	m2
VIVIENDA N°18	146,31	m2	146,31	1	m2
TOTAL LOTE 1			2.539,64	18	
LOTE 2					
VIVIENDA N°19	106,25	m2	106,25	1	m2
VIVIENDA N°20 AL N°31	110,25	m2	1.323,00	12	m2
VIVIENDA N°32	101,13	m2	101,13	1	m2
VIVIENDA N°33	154,96	m2	154,96	1	m2
VIVIENDA N°34 AL N°43	110,82	m2	1.108,20	10	m2
VIVIENDA N°44	110,40	m2	110,40	1	m2
TOTAL LOTE 2			2.903,94	26	

LOTES A ENAJENAR LOTE "CASITAS DE QUILACOYA - ETAPA 1"

LOTE	DIMENSIONES	SUPERFICIE m2	DIRECCIÓN MUNICIPAL	N° MUNICIPAL
LOTE 1	Irregular	2539,64	La Anunciación	406
LOTE 2	Irregular	2903,94	La Anunciación	406
LOTE 3	Irregular	26252,28	La Anunciación	406
LOTE EQUIPAMIENTO	Irregular	1209,5	La Anunciación	406
LOTE PEAS	Irregular	1087,46	La Anunciación	406

TOTAL SUPERFICIE 33992,82

LISTADO DE PERMISOS Y APROBACIONES LOTE

EXPEDIENTE	N°	N° RESOLUCION	FECHA APROBACION	ROL
PERMISO LOTE	2021/3184	FS-0042/2021	07-10-2021	3205-83
RETIMBRAJE LOTE	-	RES 313/2024	19-08-2024	3205-83

NOTA:
EL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES QUE SUSCRIBE, AUTORIZA A TRANSFERIR EL DOMINIO DE LOS LOTES "LOTE 1", "LOTE 2", "LOTE 3", "LOTE EQUIPAMIENTO" Y "LOTE PEAS" POR ENCONTRARSE EJECUTADAS LAS OBRAS DE URBANIZACION CORRESPONDIENTES.

LAS CASITAS DE QUILACOYA
1° ETAPA = 44 VIV. + 252 DEPTOS.

DESCRIPCION : CASITAS DE QUILACOYA - ETAPA 1
UBICACION : SECTOR CALLE LA ANUNCIACION, PEDRO DE VALDIVIA
COMITE : CASITA DE QUILACOYA

CONTIENE : PLANO DE ENAJENACION

SECTOR : PEDRO DE VALDIVIA | COMUNA : TEMUCO

PROPIETARIO: DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

PROYECTISTA: Paulina Navarrete Briones

FECHA: AGOSTO 2024

PLANO N° 001
LÁMINA ENA
ESCALA:
LAS INDICADAS
FECHA:
AGOSTO 2024