



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-0362/2024
FECHA
12-11-2024
ROL S.I.I
4105-4

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 _____
N° _____ 2024/3941
- 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 _____ N° _____ 2024/3941
- 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 checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ _____, según (GIM y fecha): ***VER NOTA!)
	<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 COLECTIVA _____
(TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino _____ AV. LUIS DURAND _____ N° _____ 05500 _____
- 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
(Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de _____ 8.551,63 _____ m2, y las obras de mitigación contempladas en el
IVB OF. N°4645/2022 SRM-ARAU/24-02-2022 _____ que fueron _____ EJECUTADAS _____, según consta en
(BSTU - INV - IVB) _____ (Ejecutadas o Caucionadas)
- ORD. N°1234 _____ de fecha _____ 21-12-2023 _____
(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 - LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA - ART. 2.6.11 O.G.U.C. PROYECCION DE SOMBRAS - ART.2.5.8. O.G.U.C. _____ 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 : _____ CONDOMINIO AITUE _____

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA NUEVA FRANCIA LIMITADA		76.693.034-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LORENZO ANDRES DUBOIS ENRIQUEZ		_____	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AV. LUIS DURAND		05500	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	LORENZO@DUBOIS.CL	452236947	452236947
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.	
CORNELIO JOSÉ SAAVEDRA URIARTE	16.371.208-3	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
RODRIGO ESTEBAN PERALES ARAVENA	13.307.594-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
ALEJANDRO AMBROSIO MONTECINOS HENRIQUEZ	10.895.580-5	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
*****	*****	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	1°
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 OBRA NUEVA	PE -1954/2021	22-11-2021	13491.9

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	PE-1179/2023	FECHA	06-11-2023
--	--------------	-------	------------

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			8551.63	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 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 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 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 de los estudios, proyectos, 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): CARPETAS 1, 5, 6, 12, 13, 14, 17, 18, 20, 21, 22, 26, 28 Y FORMULARIO + LISTADO

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.	Claudia Fuentes	AGUAS SAN ISIDRO	S/N°	04-01-2024
<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.		SEC	***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 checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.		MÁS INGENIERÍA LTDA	***VER NOTAS***	
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.		VARIOS	***VER NOTAS***	
<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 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)		MÁS INGENIERÍA LTDA	***VER NOTAS***	

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

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. -

* PERMISO PE 1954/2021 DEL 22.11.2021 * MODIFICACIÓN DE PERMISO N° PE 1563/2022 DEL 14.09.2022 * MODIFICACIÓN DE PERMISO N° PE 1179/2023 DEL 06.11.2023. -

* RES. N°206/2022/01-07-2022 * RES. N°423/13-12-2023 * RES. N°448/2023/22-12-2023 * RES. N°450/2023/27-12-2023 * RES. N°425/2024/28-10-2024 * RES. N°449/2024/12-11-2024. -

2. Se otorga recepción definitiva parcial a obra nueva, correspondiente a la primera etapa del CONDOMINIO AITUE con una superficie construida de 8.551,63 m2 * 132 unidades de departamentos * 101 bodegas, ubicadas en piso -1° * 2 locales comerciales * 146 estacionamientos de propietarios + 5 de visitas (incluye 4 PcD) de estas 114 unidades se emplazan en el piso -1° y 37 en piso 1° * 79 ciclistas ubicados en piso -1°

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. -

4. La presente Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación, cuenta con Informe de Revisor Independiente de Obras de Edificación N°RE-P01-860/2024/07-10-2024, e Informe Complementario N° CRDP-860/2024 del 04.11.202 emitido por Marcela Triviño Salamanca - Arquitecto. Revisor Independiente de Edificación. -

5. Certificados y Documentos del Proyecto.

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

- Certificado de inscripción de instalación eléctrica interior (TE1) Folio N° 03005272, código de verificación N° 722376 de fecha 22.12.2023 / Edificio Annapurna

- Certificado de inscripción de instalación eléctrica interior (TE1) Folio N° 03005267, código de verificación N° 544615 de fecha 22.12.2023 / Edificio Lhotse

- Certificado de inscripción de instalación eléctrica interior (TE1) Folio N° 03005275, código de verificación N° 771853 de fecha 22.12.2023 / Edificio Makalu

- Certificado de inscripción de instalación eléctrica interior (TE1) Folio N° 03005284, código de verificación N° 205371 de fecha 22.12.2023 / Servicio común

* *Certificado que acredita el registro del proyecto de edificación en el Registro de Proyectos Inmobiliarios*

- CRPI/26592384303723941/R-4 - CRPI/23505384303723941/R-2 - CRPI/23571384303723941/R-3

- Informe favorable de proyectista con mediciones para Edificio Annapurna

- Informe favorable de proyectista con mediciones para Edificio Makalu

- Informe favorable de proyectista con mediciones para Edificio Lhotse y conserjería

- Declaración Jurada de quien suscribe Los informes de medición Sr. Rodrigo Scheuermann Lagos, de fecha diciembre de 2023

* *Informes de Ensayes de Hormigón*

- Documentación de ensayos de hormigón para Edificio Annapurna

- Documentación de ensayos de hormigón para Edificio Makalu

- Documentación de ensayos de hormigón para Edificio Lhotse

- Documentación de ensayos de hormigón para Accesos y calzadas

- Documentación de ensayos de hormigón para pavimentos interiores

* *Certificado de bomberos*

- Solicitud de informe técnico

- Plan de emergencia y evacuación ingresada a bomberos de fecha 15.12.2023

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: 200-241112-VHC6JGXVJ-S

[Sitio verificador](#)

- Informe favorable de revisión del Cuerpo de Bomberos, de fecha 05.12.2023
 - Certificado 30/2023 de cumplimiento normativo, suscrito por el Cuerpo de Bomberos de Temuco, de fecha 12.12.2023
 - * *Certificado de recepción de sala de basuras (servicio de salud)*
 - Resolución de aprobación de proyecto N° 2309193680 MINSAL, de fecha 21.06.2023/ Edificio Annapurna
 - Resolución de aprobación de proyecto N° 2309193667 MINSAL, de fecha 22.05.2023/ Edificio Makalu
 - Resolución de aprobación de proyecto N° 2309193675 MINSAL, de fecha 22.05.2023/ Edificio Lhotse
 - Autorización de funcionamiento de sistema de extracción de basuras N°2309659359 MINSAL, de fecha 12.01.2024 / Edificio Annapurna
 - Autorización de funcionamiento de sistema de extracción de basuras N°2309659334 MINSAL, de fecha 12.01.2024 / Edificio Lhotse
 - Autorización de funcionamiento de sistema de extracción de basuras N°2309634235 MINSAL, de fecha 12.01.2024 / Edificio Makalu
 - * *Certificado de resistencia cargas horizontales de barandas y antepechos (4.2.7. OGUC)*
 - Informe Técnico de barandas, suscrito por profesional competente Sr. Rodrigo Perales / ingeniero civil, de fecha diciembre de 2022
 - Memoria de cálculo de barandas suscrita por profesional competente Sr. Rodrigo Perales / ingeniero civil, de fecha octubre de 2023
 - Patente de profesional competente Sr. Rodrigo Perales / ingeniero civil, 2° semestre de 2024
 - * *Certificados de resistencia al fuego de los diferentes elementos*
 - Certificado de resistencia al fuego de puertas F-30
 - Informe de resistencia al fuego suscrito por el arquitecto patrocinante, de fecha octubre de 2024
 - * *Urbanización*
 - Certificado de recepción de obras de urbanización (definitiva parcial) N° RU 0014/2024 de fecha 02.10.2024, por las obras de urbanización de la Calle Sendero de Luna N°50
 - ORD. N° 1234 de fecha 21.12.2023, de la Dirección de tránsito de la Municipalidad de Temuco, que recepciona satisfactoriamente las medidas de mitigación de IVB
 - * *Otros*
 - Declaración de correcta instalación de calefactores, suscrita por el Sr. Alejandro Mortecinos, de fecha enero de 2024
 - Declaración de correcta instalación de extractores eléctricos, suscrita por el Sr. Alejandro Mortecinos, de fecha enero de 2024
 - Declaración de correcta ejecución de circuito para extractores, suscrita por el Sr. Rodrigo Scheuermann Lagos/ ingeniero de ej. Eléctrico, de fecha 15.01.2024
 - Declaración de correcta ejecución de circuito para calefactores eléctricos, suscrita por el Sr. Rodrigo Scheuermann Lagos/ ingeniero de ej. Eléctrico, de fecha 15.01.2024
 - Resolución N° 2309190186 MINSAL, de fecha 07.12.2023 que aprueba proyecto de piscina de uso público del Condominio
 - Resolución N° 24099718 MINSAL, de fecha 16.01.2024 que aprueba el funcionamiento de piscina de uso público del Condominio
 - Informe fotográfico: Registros gráficos de la obra terminada
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, el monto consignado en el Permiso de Edificación/Modificación de Proyecto \$28.288.088, se encuentra cancelado según GIM N°: 8006291 de fecha: 24-01-2024.-
7. Solicitud de recepción de obras cursada en consideración a la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU. -
8. 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. -
9. 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. -
10. Carpeta de Construcción N°2114/2021 - 1641/2022 - 1236/2023. -



CRISTIAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

RAC