



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-0355/2024
FECHA
29-10-2024
ROL S.I.I
3205-193

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° 2024/3804
 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° 2024/3804
 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 TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA - COMERCIO
 (TOTAL O PARCIAL)
 ubicada en calle/avenida/camino AVENIDA LUIS DURAND N° 04257
 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 15.103,68 m2, 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: *****
 DFL N°2/1959 - LEY DE COPROPIEDAD 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 ALTO DURAND IV

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES E INMOBILIARIA INESPA LIMITADA		76.237.327-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FELIPE ALBERTO ESPARZA GONZALEZ		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AVENIDA LUIS DURAND	04257		TEMUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	FESPARZAG@GMAIL.COM	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION SOCIAL		DE FECHA 31-07-2012	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
CRUZ ARQUITECTOS EIRL	76.626.356-9	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CARLOS ENRIQUE CRUZ CARRASCO	9.468.177-4	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
LUIS SAEZ ALLENDES	13.112.806-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
WALDO RODRIGUEZ SALAZAR	7.945.384-6	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
*****	*****	0
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS	23-9	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
FRANCISCO JOSÉ IBARRA SANTIBÁÑEZ	15759268-8	3°
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)
MODIFICACION DE EDIFICACION	PE-0820/2024	14-08-2024	15103.68

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	FECHA
PE-0820/2024	14-08-2024

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			15103.68	VIVIENDA - COMERCIO

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 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 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 medidas 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): SOLICITUD-PERMISOS-DECLARACIONES 429-ART.5.2.2-ACUSTICO-TERMICO

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 WPF	AGUAS ARAUCANIA	995-C	24-09-2024
<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.	LISTADO	SEC	LISTADO	
<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.	CONSTRUCTORA WPF	CTTC UAS	LISTADO	
<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.YANKO DIAZ	MINVU	2576	15-02-2024
<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

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. -

2. Se otorga RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACION a OBRA NUEVA, con destino VIVIENDA/COMERCIO, por una SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL de 15.103,68 m2, correspondientes a 260 departamentos, 11 locales comerciales, 2 salones de eventos y una portería, partes del proyecto Condominio Alto Durand IV, conforme al Permiso de Edificación PE-0441/2022 de fecha 11.03.2022, la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°PE-0019/2024 de fecha 09.01.2024 y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-0820/2024 de fecha 14.08.2024. -

3. Cuenta con INFORME FAVORABLE RECEPCION DEFINITIVA N° 1181 de fecha 01.10.2024, actualizado con fecha 17.10.2024, ambos emitidos por la Revisor Independiente del proyecto, Karin. Eger Ochsenius - R.U.T.: N° 12.872.121-5. Además, cuenta con Informe Complementario, conforme al cumplimiento del Art.1.4.9. de la O. G. U. y C. -

4. Proyecto acogido al DFL N° 2 de 1959, cuenta con Permiso de Edificación PE-0441/2022 de fecha 11.03.2022, la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°PE-0019/2024 de fecha 09.01.2024 y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-0820/2024 de fecha 14.08.2024, reducidos a Escritura Pública. -

5. Certificados de Inscripción de Instalación eléctrica interior (TE1), emitidos por S.E.C.:

- N°3164214 de fecha 26/08/2024. Instalador Responsable: Néstor Orlando Henríquez Bustamante - R.U.T. N° [REDACTED]
- N°3167079 de fecha 28/08/2024. Instalador Responsable: Néstor Orlando Henríquez Bustamante - R.U.T. N° [REDACTED]
- N°3168439 de fecha 30/08/2024. Instalador Responsable: Néstor Orlando Henríquez Bustamante - R.U.T. N° [REDACTED]
- N°3170149 de fecha 02/08/2024. Instalador Responsable: Néstor Orlando Henríquez Bustamante - R.U.T. N° [REDACTED]
- N°3172009 de fecha 04/09/2024. Instalador Responsable: Néstor Orlando Henríquez Bustamante - R.U.T. N° [REDACTED]
- N°3182712 de fecha 25/09/2024. Instalador Responsable: Néstor Orlando Henríquez Bustamante - R.U.T. N° [REDACTED]
- N°3178296 de fecha 17/09/2024. Instalador Responsable: Néstor Orlando Henríquez Bustamante - R.U.T. N° [REDACTED]
- N°3184801 de fecha 26/09/2024. Instalador Responsable: Néstor Orlando Henríquez Bustamante - R.U.T. N° [REDACTED]

6. Cuenta con los siguientes Certificados de Declaración de Instalaciones interiores de Gas (TC6), emitidos por S.E.C.:

- N°3171594 de fecha 04/09/2024. Instalador Responsable: José Benjamín Flores Cancino - R.U.T. N° [REDACTED]
- N°3171594 de fecha 04/09/2024. Instalador Responsable: José Benjamín Flores Cancino - R.U.T. N° [REDACTED]
- N°3174407 de fecha 09/09/2024. Instalador Responsable: José Benjamín Flores Cancino - R.U.T. N° [REDACTED]
- N°3175550 de fecha 11/09/2024. Instalador Responsable: José Benjamín Flores Cancino - R.U.T. N° [REDACTED]
- N°3175564 de fecha 11/09/2024. Instalador Responsable: José Benjamín Flores Cancino - R.U.T. N° [REDACTED]

7. Cuenta con Certificado de Puesta en Servicio de Empalmes de Gas de Red (TC3), emitido por la S.E.C.:

- N°3110269 de fecha 30/05/2024. Instalador Responsable: Jorge Zanetti Durán - R.U.T. N° [REDACTED]

8. Cuenta con Informes de Ensayo de Hormigones empleados en obra, emitidos por el LABORATORIO DE MATERIALES CTTC UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE TEMUCO, dando cumplimiento al Art. 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y de acuerdo a Listado adjunto en el presente expediente bajo documento "9.5.1 - Listado ensayos de hormigones.pdf", emitido por el CONSTRUCTOR responsable del proyecto. -

9. Cuenta con ORD. N° 1006/2024 de fecha 16.10.2024, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco, que acusa recibo del Plan de Emergencia, correspondiente al "CONDOMINIO ALTO DURAND IV", ubicado en calle Av. LUIS DURAND N°4257, comuna de Temuco. -

10. Cuenta con Resolución N° 2409422947 de fecha 15.10.2024, emitido por la SEREMI de Salud Región de La Araucanía, correspondiente a la autorización de funcionamiento de Piscina del proyecto Condominio Alto Durand IV. -

11. Cuenta con Resoluciones emitidas por la SEREMI de Salud Región de La Araucanía, correspondiente a la autorización de funcionamiento de Salas de Basura del Condominio Alto Durand IV. -

Resolución N° 2409361738 de fecha 28.10.2024.

Resolución N° 2409361786 de fecha 28.10.2024.

Resolución N° 2409361814 de fecha 28.10.2024.

Resolución N° 2409526619 de fecha 28.10.2024.

Resolución N° 2409526636 de fecha 28.10.2024.

Resolución N° 2409526640 de fecha 28.10.2024.

12. 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(los) Permiso(s) de Edificación y/o Modificación de proyecto se encuentra(n) cancelado(s), \$1.789 según GIM N°: 8442057 de fecha: 27-09-2024 - \$255.729 según GIM N°: 8442049 de fecha: 27-09-2024. -

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

14. 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. -

15. 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. -

16. Carpeta de Construcción 444/2022 - N° 19/2024 - N° 966/2024. - Solicitud de Recepción N°2024/3804. -



CRISTIAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

NMR/RAC