



## 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

Nº DE CERTIFICADO
RE-0181/2025
FECHA
07-07-2025
ROL S.I.I
3218-28

## 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 7º 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° ..... 2025/1902  
 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° ..... 2025/1902  
 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 \$ 47696 , según (GIM y fecha): 8643633/24-04 )
	<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 EL AROMO MONTE VERDE, TERRENO SE UBICA AL INTERIOR DE PARCELACIÓN EL AROMO N° ..... LOTE 28  
 Lote N° 28 Manzana 3218 Localidad o Loteo MONTEVERDE  
 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 ..... 311,34 ..... m2, y las obras de mitigación contempladas en el  
 IMIV EXENTO que fueron .....  
 (ESTU - IMV - MB) ..... (Ejecutadas o Caucionadas) ..... según consta en  
 ..... de fecha .....  
 (Documento o Tipo de Garantía)  
 2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: .....  
 la autorización: ..... Plazos de  
 (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

## 3 Antecedentes del Proyecto

Nombre del Proyecto : OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR

## 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA BEATRIZ CIMOLAI		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
*****		*****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº	Local/ Of/ Depto
EL AROMO MONTE VERDE, TERRENO SE UBICA AL INTERIOR DE PARCELACIÓN EL AROMO		LOTE 28	*****
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	[REDACTED] Ley 19.628	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

## 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.	
FELIPE EDUARDO ASTETE PAULMANN	16.531.725-4	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
*****	*****	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
FELIPE ANDRÉS BRAVO VALENCIA	10.773.462-7	
NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
*****	*****	0
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
*****	*****	*****
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)
EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	840/2025	25-04-2025	311.34
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			311.34	VIVIENDA

## 4.2 TIPO DE PROYECTO

<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 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 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 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, proyectos, obras y medidas en los casos de provisión de servicios urbanos 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):

SOLICITUD FIRMADA

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.			***VER NOTAS***	
<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 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 ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	FELIPE ASTETE	GH LAB	12205	02-07-2025
<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

**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)

- En conformidad a lo dispuesto en el art. 144 de la L.G.U.C., el Director de Obras, procede a efectuar la presente recepción de obras, habiendo revisado únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado. -
- Se otorga recepción definitiva a obra nueva, correspondiente a una superficie de 311,34 m<sup>2</sup> con destino vivienda.
  - \* Antecedentes, certificados de instalaciones y servicios, adjuntos a la solicitud de recepción de obras. -
  - Resolución Exenta N°2209153695/07-05-2022 - SEREMI Salud Araucanía - Autorización de Funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
  - Certificado de Dotación de Servicios Sanitarios S/N°/02-08-2024 - Comité de Agua Potable Rural Monte - Agua Potable.
  - Certificado de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas TC6 SEC - Folio N°000003258857, código de verificación N° 347903 de fecha 16-01-2025.
  - Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 SEC - Folio N°000003286698, código de verificación N°569282 de fecha 04-03-2025.
- 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), \$894.983 según GIM N°: 8643633 de fecha: 24-04-2025. -
- Solicitud de recepción de obras cursada en consideración a la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU. -
- 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. -
- 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. -
- Carpeta de Construcción N°859/2025. -



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
 FIRMA Y TIMBRE

RAC