



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-0208/2025
FECHA
17-07-2025
ROL S.I.I
4300-63

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° 2025/2363
- 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° 2025/2363
- 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 \$ 105965 , según (GIM y fecha): 8499841/07-01)
	<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 EDUCACIÓN
(TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino INÉS DE SUÁREZ N° 1500
- 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 791,72 m2, y las obras de mitigación contempladas en el
..... IMIV EXENTO que fueron ***** según consta en
(BSTU - 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: *****
..... ***** 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 : RECEPCIÓN DEFINITIVA COLEGIO GREENHOUSE

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RENTAS E INVERSIONES DON MARCELO LIMITADA		76.167.956-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HUGO EMILIO MORA RIVAS		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
INÉS DE SUÁREZ		1500	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	[REDACTED] Ley 19.628	-	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
PODER		DE FECHA 03-10-2011	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
SOCIEDAD DE PROFESIONALES DGP CONSULTORES, DESARROLLO Y GESTIÓN DE PROYECTO LTDA		76.439.485-2	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
JORGE MIGUEL VALLEJOS ALFARO		11.945.540-5	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
JAIME CHAPERON FONSECA		14.233.854-3	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
SERGIO ARTIGAS ALLAIRE		5.561.706-6	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO		
	CATEGORÍA	N°	
IVÁN RIQUELME ALISTER	PRIMERA	2201	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA	
DANIELA ALEJANDRA SAN MARTÍN FERNÁNDEZ	75-10	PRIMERA	
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 EDIFICACIÓN	151	06-01-2010	427.32
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	369	FECHA	25-04-2024

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
RESOLUCIÓN N°254/2025/17-07-2025			

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

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input 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 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 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 de la ejecución o garantía de los estudios, 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 checked="" type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros(indicar):

DECLARACIONES ESTRUCTURAL Y RESOLUCIONES

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.	GUILLERMO CARRASCO	AGUAS ARAUCANIA	271-C	14-05-2025
<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.	S/LISTADO	SEC	VER NOTAS	
<input checked="" 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.	ASCENSORES SCHINDLER		VER NOTAS	
<input type="checkbox"/>	Declaración de instancias eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	NO APLICA			
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	GONZALO CASTRO VERA	LABORATORIO CYGATEM	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)	NO APLICA			
<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)	NO APLICA			

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
C-07 EMPLAZAMIENTO GREENHOUSE (4)	OBRAS ACOGIDAS A ART. 5.2.8 - EMPLAZAMIENTO DE BICICLETEROS
*****	*****
*****	*****
*****	*****
*****	*****
*****	*****
*****	*****

7 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

ESTU: 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 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. -

2. Se otorga recepción definitiva a obra nueva de edificación de 791,72 m² de superficie destino EDUCACION, correspondiente al COLEGIO GREENHOUSE.

* PE-151/2010/06-01-2010 - PE-1462/2022/17-08-2022 - PE-0369/2024/25-04-2024 - RES. N°215/2022/07-07-2022 - RES. N°06/2023/09-01-2023 - RES. N°418/2023/07-12-2023 - RES. N°254/2025/17-07-2025. -

La presente Recepción Definitiva de Obras de Edificación, cuenta con Informe Favorable de Revisor Independiente de Obras de Edificación N°2025/0618/18-06-2025, emitido por Daniela San Martín Fernández Torres Revisor Independiente 1ª categoría Rol 75-10 - Informe Complementario N°0618-0710/10-07-2025

* Antecedentes, certificados de instalaciones y servicios, adjuntos a la solicitud de recepción de obras. -

- Informe de Obra Terminada N°08/2025/25-05-2025 - ITO.

- Copia del Plan de Evacuación ingresado al cuerpo de Bomberos de Temuco 06-08-2024.

- Resolución Exenta N°0016773/19-10-2010 - Casino Colegio GREENHOUSE

- Certificado de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas TC6 SEC - Folio N°000003264221, código de verificación N°912111 de fecha 28/01/2025.

- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 SEC - Folio N°000003248141, código de verificación N°691492 de fecha 27/12/2024.

- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 SEC - Folio N°000002166822, código de verificación N°212344 de fecha 04/03/2020.

- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 SEC - Folio N°000002993071, código de verificación N°85229 de fecha 05/12/2023.

* Informes de Ensayes de Hormigón

N° INFORME	FECHA						
18.492/2024	13/12/2024	18.491/2024	13/12/2024	18.156/2024	25/10/2024	18.155/2024	25/10/2024

* Otros

- Certificado de excepción SEIM N° 0000019574/2022/11-05-2022 - proyecto "Modificación casino colegio Greenhouse" se encuentra exento de presentar un IMIV.

- Certificado de excepción SEIM N° 0000009543/2023/20-09-2023 - proyecto "Modificación casino colegio Greenhouse" se encuentra exento de presentar un IMIV.

- DECLARACIÓN DE PROYECTO ESTRUCTURA POR TÉRMINO DE OBRA - ARTÍCULO N° 1.2.14 OGUC COLEGIO GREENHOUSE - 2025-06-10 - Jaime Chaperon Fonseca Ingeniero Civil

* Documentos Ascensor de pasajeros - ASCENSORES SCHINDLER CHILE S.A. -

a) Certificado de Inscripción vigente del Registro Nacional de Instaladores de Ascensores del MINVU Ley N° 20.296 - Certificado de Inscripción Vigente N°663/17-06-2025 - ASCENSORES SCHINDLER CHILE S.A. -

b) Declaración jurada del Instalador que señale que instalaciones cumplen con normas técnicas oficiales, EETT del fabricante y de la O.G.U.C., emitida con no más de 15 días antes de solicitar la R.D. - Declaración Jurada de fecha 10-07-2025 - ASCENSORES SCHINDLER CHILE S.A. -

c) Declaración jurada del Instalador que señale que para c/u de las instalaciones se efectuaron los ensayos previos a puesta en servicio, y se encuentran sin fallas o defectos y operativas, de acuerdo a lo establecido por fabricante, Nch 0 normas técnicas vigentes, emitida con no más de 15 días antes de solicitar la R.D. - Declaración Jurada de fecha 10-07-2025 - ASCENSORES SCHINDLER CHILE S.A. -

d) Declaración jurada del Instalador que señale que las instalaciones cumplen con cantidad, diseño y características determinadas en Estudio Ascensores, emitida con no más de 15 días antes de solicitar la R.D. - Declaración Jurada de fecha 10-07-2025 - ASCENSORES SCHINDLER CHILE S.A. -

e) Declaración de Instalaciones Eléctricas de las instalaciones SEC - TE1 N°000003060447/22/03/2024 - CV:614362 - Instalador: Leonardo Esteban Ramírez Silva

f) Informe técnico y pruebas - ASCENSORES SCHINDLER CHILE S.A. -

g) Planos y EETT de c/u de las instalaciones según se indica - ASCENSORES SCHINDLER CHILE S.A. -

h) Planos de la Instalación eléctrica y Plano eléctrico de la línea de seguridad de todas las instalaciones. - ASCENSORES SCHINDLER CHILE S.A. -

i) Plan anual de Mantenimiento para cada instalación, definido por fabricante. - ASCENSORES SCHINDLER CHILE S.A. -

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: 200-250718-S6ADDZC3E-S

[Sitio verificador](#)

j) Manual de Procedimientos e Inspecciones de cada instalación, proporcionado por fabricante. - ASCENSORES SCHINDLER CHILE S.A. -

k) Manual de Uso e Instrucciones de Rescate, proporcionado por fabricante o instalador. - ASCENSORES SCHINDLER CHILE S.A. -

3. 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), \$105.965 según GIM N°: 8499841 de fecha: 07-01-2025. -

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

5. 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. -

6. 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. -

7. Carpeta de Construcción N°73/1995 - 1533/2022 - 493/2024. -



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

RAC