



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-0056/2024
FECHA
26-02-2024
ROL S.I.I
1348-287

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 S.R.D.E.- 5.2.5. y 5.2.6. N° 2024/0633.
 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 S.P.E. 5.1.4./5.1.6. N° 2023/3133.
 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 type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ 15647489 , según (GIM y fecha): 8117241)
	<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 HABITACIONAL / COMERCIO (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino INGLATERRA N° 0895 Lote N° 287 Manzana 1348 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, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 4.473,45 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU - IMV - IVB) que fueron (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 DE 1959 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 : -----

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES K LIMITADA		77.031.212-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MAURICIO MINCK TROMBERT		10.976.850-2	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
INGLATERRA		0895	-----
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	MMINCK@MINCK.CL	-----	-----
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.	
ALFREDO MASSMANN & CIA LTDA	77.411.030-5	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
ALFREDO ENRIQUE MASSMANN MUÑOZ	11.907.134-8	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
----	----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
GONZALO ARRIGORRIAGA GONZALEZ	15.242.742-5	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----	----	----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ROBINSON SOTO RIVAS	5-9	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 OBRA NUEVA	PE-1965/2021	25-11-2021	4473.45

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	FECHA
PE-1187/2023	06-11-2023

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			4473.45	HABITACIONAL / 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 checked="" 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 checked="" 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 de obras o la ejecución de 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 checked="" type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros(indicar): PUERTAS + PERMISOS ANTERIORES + SALA BASURA + PERMISO ESCRITURA PUBLICA + REG FOTOG + SOLICITUD FIRM

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.	GONZALO ARRIGORRIAGA GONZALEZ	AGUAS ARAUCANÍA S. A.	540-C	29.11.2023
<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.	DAVID AGUILERA	S.E.C. (TE1)	2967758	31.10.2023
<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.	SERGIO VICENCIO	S.E.C. (TE1)	2982866	21.11.2023
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de instancias eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	DUILLIO TASSISTRO	CLIMALIDER LTDA	S/N°	04.12.2023
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	GONZALO ARRIGORRIAGA GONZALEZ	IDIEM	VER NOTAS	VER NOTAS
<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)	EMPRESA CONSTRUCTORA MAURICIO MINCKY COMPAÑIA LIMITADA	SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA	21186	16.11.2023
<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)	ESTEBAN VILLARROEL	SUBSECRETARÍA DE TELECOMUNICACIONES	CRPI/23447384355723640/R-1	09.08.2023

PLANOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input checked="" 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

SEREM: 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 Recepción Definitiva TOTAL de Obras de Edificación a OBRA NUEVA, por una superficie de 4.473,45 m2 con destino HABITACIONAL / COMERCIO, correspondiente a proyecto EDIFICIO LIFE BY K.

3. Cuenta con Permiso de Edificación Obra Nueva N° PE-1965/2021 de fecha 25/11/2021 y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-1187/2023 de fecha 06/11/2023. Además, cuenta con Resolución N° 51/2024 de fecha 01/02/2024, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Temuco, correspondiente a Rectificación de Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-1187/2023 de fecha 06/11/2023.

4. La presente Recepción Definitiva de Obras de Edificación, cuenta con INFORME REVISION INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA N° TO-540 de fecha 19/12/2023, emitido por Robinson Soto Rivas, Arquitecto - Revisor Independiente 1ra Categoría MINVU. Además de Informe Complementario de acuerdo al Art. 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

5. Consta en expediente:

- Copia del Plan de Emergencia ingresado al Cuerpo de Bomberos de Temuco con fecha el 13-11-2023.

- ORD. N°999/2023, de fecha 13/11/2023, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco.

- Certificado N° 24/2023 de fecha 26/11/2023, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco.

- Permiso de Edificación reducido a Escritura Pública, proyecto acogido a DFL N°2 de 1959.

6. Informes de Ensayes de Hormigón (Laboratorio IDIEM):

N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA
1.580.527-1	05/07/2022	1.732.582-1	13/07/2022
1.732.883-1	15/07/2022	1.736.431-1	13/08/2022
1.738.827-1	30/08/2022	1.470.733-1	10/08/2022
1.580.686-1	11/08/2022	1.741.875-1	18/08/2022
1.743.715-1	30/08/2022	1.746.790-1	23/09/2022
1.748.971-1	07/10/2022	1.752.168-1	28/10/2022
1.581.152-1	30/01/2023	1.767.962-1	21/02/2023

7. Cuenta con Resolución N° 240911938 de fecha 25/01/2024, emitido por la SEREMI de Salud Región de la Araucanía, correspondiente a la Autorización de Funcionamiento de Sistema de Extracción de Basura en Edificios Elevados.

8. Cuenta con Informe Favorable de Telecomunicaciones, emitido por el Projectista de Telecomunicaciones ESTEBAN VILLARROEL VERGARA.

9. DOCUMENTACIÓN ELEVADORES (ASCENSOR 1 Y 2) - TK ELEVADORES 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° 142 de fecha 31/01/2024 - TK ELEVADORES 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 22-02-2024 - TK ELEVADORES 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 ó defectos y operativas, de acuerdo a lo establecido por fabricante, NCh ó normas técnicas vigentes, emitida con no más de 15 días antes de solicitar la R.D.

Declaración Jurada 22-02-2024 - TK ELEVADORES 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 22-02-2024 - TK ELEVADORES CHILE S.A.

e) Declaración de Instalaciones Eléctricas de las Instalaciones SEC:

TE1 N°2982866 de fecha 21/11/2023 - Instalador: SERGIO VICENCIO CIFUENTES.

f) Informe Técnico y Pruebas

Proporcionado por: TK ELEVADORES CHILE S.A.

g) Planos y EETT de c/u de las instalaciones según se indica

Proporcionado por: TK ELEVADORES CHILE S.A.

h) Planos de la Instalación eléctrica y Plano eléctrico de la línea de seguridad de todas las instalaciones

Proporcionado por: TK ELEVADORES CHILE S.A.

i) Plan anual de Mantenimiento para cada instalación, definido por fabricante

Proporcionado por: TK ELEVADORES CHILE S.A.

j) Manual de Procedimientos e Inspecciones de cada instalación, proporcionado por fabricante

Proporcionado por: TK ELEVADORES CHILE S.A.

k) Manual de Uso e Instrucciones de Rescate, proporcionado por fabricante ó instalador

Proporcionado por: TK ELEVADORES CHILE S.A.

10. El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU.

11. 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.

12. 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.

13. Carpeta de Construcción N° 2126/2021 - N° 1244/2023.

14. Solicitud de Recepción N° 2024/0633.



CRISTIAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

CBL/NMR