



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-0022/2023
FECHA
27-01-2023
ROL S.I.I
4433-256

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° 2023/0201
 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° 2023/0201
 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 \$ 6731759 , según (GIM y fecha): VER NOTAS)
	<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 COMERCIO
 (TOTAL O PARCIAL)
 ubicada en calle/avenida/camino AVENIDA MARTIN LUTERO N° 02184
 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 m2, y las obras de mitigación contempladas en el
 que fueron , según consta en
 (ESTU - IMV - MB) (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 : STRIP CENTER PORTAL FRANCÉS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ASESORIAS E INVERSIONES HUERQUEHUE LIMITADA		76.409.588-k	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LORENZO ANDRES DUBOIS ENRIQUEZ		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AVENIDA MARTIN LUTERO		02184	
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	Nº
ROBERTO HOCHSTETTER ALVAREZ	2º	9775
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	1º
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 -1967/2021	25-11-2021	1489.57
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	PE-1879/2022	FECHA	18-11-2022

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			1489.57	COMERCIO

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 checked="" 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 o garantía de las obras, 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):

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 Q	AGUAS ARAUCANÍA S.A.	336-C	22-09-2022
<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.	VER NOTAS	SEC	-----	
<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.	VER NOTAS	SCHINDLER	-----	
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	LUIS DURÁN SEPÚLVEDA	FERROSUR LTDA	S/N°	Nov. 2022
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	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)	VER NOTAS	-----	-----	
<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 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

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)

• Se otorga recepción definitiva a OBRA NUEVA, correspondiente a STRIP CENTER PORTAL FRANCÉS de 1.489,57 m2 con destino COMERCIO, de acuerdo a los Permisos N° PE-1967/2021 de fecha 25.11.2021 - N° PE-1879/2022 de fecha 08.11.2022. -

• La presente Recepción Definitiva de Obras de Edificación, cuenta con INFORME FAVORABLE DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE TOTAL N°RE-846/2022 de fecha 13-01-2023, emitido por Marcela Triviño Salamanca - Arquitecto Revisor Independiente. -

• 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 N°PE-1967/2021/25-11-2021 (\$ 6.731.759) se encuentra cancelado según GIM N°: 7424323, de fecha: 28-12-2022. -

Consta en expediente de recepción de obras:

• Certificado de Redes Públicas N°19-A/13-09-2022 emitido por Aguas Araucanía. S.A.

• Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior S.E.C. TE1

• 2770540 03/01/2023

• Certificado de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas S.E.C. TC6

LOCAL 104

LOCAL 108

LOCAL 204

• 2767502 28/12/2022

• 2767488 28/12/2022

• 2767484 28/12/2022

• Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos de Temuco (30-11-2022)

• Certificado N°24783/21-12-2022 emitido por SERVIU Region de la Araucanía - Acceso Vehicular

• Certificado S/N°17-08-2022 emitido por Aluminios 2000 - Certificado de Calidad

• Certificado S/N°17-08-2022 emitido por Aluminios 2000 - Certificado de Calidad DVH

• Resolución N°19153/2022 emitida por SEREMI SALUD - Sala de Basuras

• Informe Técnico de Mediciones N°021485/03-01-2023 emitido por Renner Coatings Chile SPA - Pintura Intumescente

• Memoria de Calculo Baranda S/N°/01-2023 emitido por Rodrigo Perales Ingeniero Civil

• Informes de Ensayes de Hormigón

N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA
1821	04/04/2022	1831	13/04/2022	1914	31/05/2022

• DOCUMENTACIÓN ELEVADOR (1 EQUIPO) - 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° 1379 / 03-01-2023 - 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 dirijase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 200-230130-DKEG2V7V4-S

[Sitio verificador](#)

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 12-01-2023 - 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 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 12-01-2023 - 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 12-01-2023 - ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S. A. -

e) Declaración de Instalaciones Eléctricas de las instalaciones SEC

TE1 N°2752897 / 07-12-2022 / Instalador L. Ramirez. -

f) Informe técnico y datos necesarios para verificar Anexo C de NCh 440/2 para ascensores electromecánicos verticales

Informe técnico suministro y montaje - ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S. A. -

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

Plano Modelo Y EETT - ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S. A. -

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

Plano Esquemas Eléctrico Unilineal - ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S. A. -

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

Programa anual-mensual de mantenimiento - ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S. A. -

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

Manual de Procedimientos e inspecciones - ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S. A. -

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

Manual de Uso e Instructivo de Rescate - ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S. A. -

• Cuenta con Declaración emitida por MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA - R.U.T. N°12.194.246-1 y CORNELIO JOSÉ SAAVEDRA URIARTE - R.U.T. N°16.371.208-3, que certifica la autenticidad de los documentos y/o certificaciones que se adjuntaron, a través de medios electrónicos al expediente de la solicitud de recepción, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU. -

• Cuenta con Declaración Jurada emitida por MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA - R.U.T. N°12.194.246-1, e Informe de Ejecución de Obras de CORNELIO JOSÉ SAAVEDRA URIARTE - R.U.T. N°16.371.208-3, que certifica que la ejecución de las obras y el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables, se realizaron en conformidad al permiso de edificación aprobado incluidas sus modificaciones, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU. -

• El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 429 Circular Ord. N° 174, de fecha 03 de abril de 2020, emitida por el MINVU y el Dictamen N° 3610/2020 de la Contraloría General de la República, y se emite en consideración al Protocolo Contexto Virus COVID-19 para Procedimientos Excepcionales establecidos por la Dirección de Obras Municipales de Temuco, de fecha 30.04.2020. -

• 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. -

• Se otorga recepción en virtud del Art.144° de la L.G.U.C. -

• Carpeta de Construcción N°2128/2021 - 1966/2022. -



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

RAC