



# 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-0081/2023
FECHA
29-03-2023
ROL S.I.I
1507-3

#### 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./5.2.6. N° 2023/0663.  
 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° 2021/3255.  
 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 \$ 109105370 , según (GIM y fecha): 7414389 )
	<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 AV. SAN MARTIN N° 0570 Lote N° --- Manzana 24 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 4.255,89 m2, y las obras de mitigación contempladas en el OFICIO N°12753/2021 (07.06.2021) SEREMITT DE LA ARAUCANIA que fueron EJECUTADAS Y CAUCIONADAS (EJECUTADAS O CAUCIONADAS) según consta en (BSTU- IMV - IVB) ORD. N°117 - D.T. de fecha 08-02-2023 (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 : CENTRO COMERCIAL SAN MARTIN

#### 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES L.P. LTDA		76.056.977-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LAURA MUÑOZ ARAMAYONA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AV. SAN MARTIN		0570	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CERTIFICADO DE PERSONERÍA		DE FECHA 15-06-2022	

## 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.	
JAIME ANDRÉS GATICA MARTÍNEZ	13.399.646-k	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
JAIME CHAPERON FONSECA	14.223.854-3	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
RICARDO MARCELO OAKLEY DIAZ	15.551.733-6	
NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
LUIS MORALES ANITIVIL	---	
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RODRIGO MORA GONZALEZ	---	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA <b>REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>	R.U.T.	
RODRIGO MORA GONZALEZ	10.742.750-3	

## 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

## 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA NUEVA	PE-1468/2021	20-09-2021	4296.03

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	FECHA
PE-1843/2022	04-11-2022

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
---				
---				
---				
---				
---				
---				
---				
RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			4255.89	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 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 los estudios, proyectos, 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 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.	RICARDO OAKLEY DIAZ	AGUAS ARAUCANIA S.A.	194-C	02-06-2022
<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.	VICTOR QUEZADA BAEZA	TE1- SEC	2671695	03-08-2022
<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 instaciones 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.	RICARDO OAKLEY DIAZ	IDIEM	VER NOTA N°5	VER NOTA N°5
<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 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)

1. Se otorga RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACION a OBRA NUEVA, destino COMERCIAL, por una superficie construida de 4.255,89 m2 (1º piso con 3.415,31 m2 ; 2º piso con 840,58 m2), conforme al Permiso de Edificación N° PE-1468/2021, de fecha 20-09-2021 y Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-1843/2022, de fecha 04-11-2022.

2. Cuenta con INFORME FAVORABLE - RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL N° RE-780/2023 DEL 08.02.2023 - actualizado 23.03.2023 e INFORME COMPLEMENTARIO DE REVISOR INDEPENDIENTE DE EDIFICACIÓN N° CRE-780/2023 DEL 23.03.2023, ambos documentos emitidos por la revisora independiente, MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA - R.U.T. N° 12.194.246-1.

3. Cuenta con Resolución N°428/2022, de fecha 17-11-2022, emitida por la Dirección de Obras Municipales, que modifica NOTA de la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-1843/2022, de fecha 04-11-2022.

4. Cuenta con Resolución N°80/2023, de fecha 21-03-2023, emitida por la Dirección de Obras Municipales, que resuelve retimbraje de Especificaciones Técnicas y elimina la NOTA N°12 del Permiso de Edificación N° PE-1468/2021, de fecha 20-09-2021.

5. Certificados, de LABORATORIO IDIEM, de los ensayes de los hormigones empleados en la obra:

- N°1.493.374-1 (31-05-2021)
- N°1.579.556-1 (29-10-2021)
- N°1.604.256-1 (04-01-2022)
- N°1.579.402-1 (08-10-2021)
- N°1.579.502-0 (25-10-2021)
- N°1.601.706-1 (17-12-2021)
- N°1.607.462-1 (28-01-2022)
- ---

6. Cuenta con Certificado N°21146, de fecha 07-11-2022, emitido por el SERVIU Región de La Araucanía, por la recepción conforme de las obras de pavimentación y aguas lluvias del Proyecto N°21-7012, denominado "ACCESO CENTRO COMERCIAL SAN MARTIN".

7. Cuenta con ORD. N°528/2022, de fecha 07-07-2022, emitido por el Cuerpo de Bomberos Temuco, el cual acusa recibo del Plan de Emergencia y Evacuación, correspondiente al "CENTRO COMERCIAL SAN MARTÍN", ubicado en calle San Martín N°0570, comuna de Temuco.

8. Cuenta con Informe Técnico de aplicación de pintura intumescente, de fecha 16-11-2022, emitido por la empresa Carmen Gloria Cárcamo Santis Construcciones EIRL.

9. Cuenta con Oficio N°12753/2021 DTPR de fecha 07-06-2021, de la Seremi de Transportes, que contiene el Informe Técnico Final que aprueba el IVB "Centro Comercial San Martín".

10. Cuenta con Oficio N°33808/2022 DTPR de fecha 27-12-2022, de la Seremi de Transportes, que aprueba caución para el IVB "Centro Comercial San Martín".

11. Cuenta con Boleta de Garantía N°7687070, Banco Santander, recibida conforme por la Municipalidad de Temuco con fecha 18-01-2023.

12. Cuenta con ORD. N°117/2023 del 08-02-2023, emitido por la Dirección de Transito de la Municipalidad de Temuco, que recepciona las obras del IVB "Centro Comercial San Martín", no obstante, según señala el mismo documento, "[...] quedan garantizadas las obras de Sintonía fina del semáforo de O'Higgins con San Ernesto y Estudio de Justificación de Semáforos de las intersecciones de San Martin con San Ernesto y O'Higgins con San Guillermo, que deben materializarse en caso de justificarse, [...]".

13. Cuenta con Declaración Jurada, emitida por la arquitecto revisor independiente y el arquitecto responsable, en la cual se certificó 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.

14. Cuenta con Declaración Jurada, emitida por la arquitecto revisor independiente y el arquitecto responsable, en la cual se certificó la ejecución de las obras y el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables, en conformidad al permiso de edificación otorgado y sus modificaciones, conforme se establece en la DDU 429 - Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU.

15. 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.

16. En virtud de lo dispuesto en el art. 144 de la L.G.U.C., el Director de Obras, procede a efectuar la recepción, habiendo revisado el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra conforme al permiso otorgado.

17. 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 art. 18 de la L.G.U. y C. y en el Capítulo 2 - De las Responsabilidades - de la O.G.U.C.

18. 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.

19. Carpeta de Construcción N°1610/2021 - N°1925/2022.

20. Solicitud Dom Digital N°2023/0663.



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

CAT