



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-0263/2024
FECHA
07-08-2024
ROL S.I.I
1721-59

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° 2024/2501
 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° 2023/2279
 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 \$ 14310856 , según (GIM y fecha): 8162356)
	<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 PABLO NERUDA N° 01725 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 502.76 m2, y las obras de mitigación contempladas en el IMIV - Resolución Exenta N°63/2023 fecha 31/08/2023 que fueron EJECUTADAS, según consta en (BSTU - IMV - IVB) ORD. N°555 - D.T. de fecha 17-05-2024 (Ejecutadas o Cauionadas) (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 TEMUCO PABLO NERUDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES RIO BLANCO LIMITADA		77.258.960-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN ANTONIO PARDO FASCE			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PABLO NERUDA	01725	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	JPARDO@IALZA.CL		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
CONSTITUCION DE SOCIEDAD		DE FECHA	15-02-1999

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
G5 ARQUITECTOS S.A.	76.054.243-1	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
PATRICIO ESTEBAN VALIENTE VALENZUELA	10.553.559-7	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
MANUEL ROBLES MORENO	8.636.889-7	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
RAMON HECTOR CANALES MELLADO	15.795.282-k	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
JORGE ALEJANDRO PARRA OLIARTE	---	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
		SEGUNDA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
LUIS ALEJANDRO LEIVA ARAVENA	6.190.353-4	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA NUEVA	PE-1091/2023	25-09-2023	502.76

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)
DE ACUERDO A RESOLUCIÓN N°296/2024 DE FECHA 07/08/2024.

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			502.76	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, 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 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.	CONSTRUCTORA CANKO	AGUAS ARAUCANIA S.A.	715	25/03/2024
<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.	FERNANDO ESCAMILLA	SEC - TE1	3058457	20/03/2024
<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.	CONSTRUCTORA CANKO	LABINCO	VER NOTA 5	VER NOTA 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
MG-02-01-04	PLANTA NIVEL 1
---	---
---	---
---	---
---	---
---	---
---	---

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. Se otorga RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN a OBRA NUEVA, con destino COMERCIO, en 1 piso, con una superficie total de 502,76 m2., conforme al Permiso de Edificación N°PE-1091/2023 de fecha 25/09/2023.

2. Cuenta con las siguientes Resoluciones rectificatorias y/o complementarias: N° 195 de fecha 09/05/2024, N°132 de fecha 27/03/2024, 122 de fecha 18/03/2024.

3. La presente Recepción Definitiva de Obras de Edificación, cuenta con INFORME FAVORABLE - RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL N° RE-1046/2024 de fecha 04.07.2024 (actualizado) e INFORME COMPLEMENTARIO DE REVISOR INDEPENDIENTE DE EDIFICACIÓN N° CPE- 1046/2024 de fecha 19.07.2024; ambos documentos emitidos por la revisora independiente, MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA - R.U.T.:12.194.246-1.

4. Cuenta con Resolución N°296/2024 de fecha 07/08/2024, que resuelve aprobación de modificaciones menores acogidas al art. 5.2.8. de la O.G.U.C.

5. Informes de Laboratorio LABINCO, de los ensayos de los hormigones empleados en la obra que se adjuntan a la presente recepción:

- N° 2023/4166 (06/12/2023)
- N° 2024/0496 (30/01/2024)
- N°2024/0548 (01/02/2024)
- N°2024/0495 (30/01/2024)
- N°2024/0605 (08/02/2024)
- N°2024/0549 (01/02/2024)
- N°2024/0856 (26/02/2024)
- N°2024/0754 (20/02/2024)
- N°2024/0753 (20/02/2024)
- N°2024/0752 (20/02/2024)

6. Cuenta con Certificado N°4809 de fecha 18/03/2024, emitido por SERVIU Región de la Araucanía.

7. Cuenta con Informe Técnico de Mediciones de Pintura Intumescente, N° 21909 de fecha 21/02/2024, emitido por Renner Coatings Chile SPA.

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

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. Carpeta de Construcción N°1145/2023. Solicitud de recepción N°2024/2501.



PAULINA SAN MARTÍN GONZÁLEZ

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

CAT