



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-0241/2024
FECHA
10-07-2024
ROL S.I.I
2346-01

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° 2024/2290
 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° 2024/1928
 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"/> Cesión de terrenos (**)	<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ 18158146 , según (GIM y fecha): 8200571)
	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)	y \$647.753 - GIM N° 8200566 (17.06.2024)

(*) 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 CAMINO ESTACION N° 705 Lote N° 01 Manzana 2346 Localidad o Loteo LABRANZA 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 5,919,39 m2, y las obras de mitigación contempladas en el RES. EX. N° 159/2023 de fecha 01.03.2023 que fueron EJECUTADAS, según consta en (ESTU - IMV - IVB) ORD. N° 524 de fecha 08-05-2024 (Ejecutadas o Caucionadas) (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 ALTO LABRANZA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES LOS LIRIOS LIMITADA		76.154.142-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA ALEJANDRA GARCIA GARCIA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CAMINO ESTACION		705	-----
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	Ley 19.628	-----	
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.	
CHRISTIAN LISANDRO PAULSEN FREY	20.085.612-0	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
LUIS SAEZ ALLENDES	13.112.806-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
SEBASTIAN GONZALEZ MANDIOLA	17.088.958-4	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
MIGUEL LIGUENMIL RECABARREN		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LORETO ANDREA ORELLANA TORRES	32-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	339502	3.A
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)
CENTRO COMERCIAL ALTO LABRANZA	0667/2023	29-05-2023	5919.39

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº		FECHA	
	0578		11-06-2024

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			5919.39	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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros(indicar): TODA LA DOCUMENTACION NECESARIA PARA LA RECEPCION DEFINITIVA

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.	SEBASTIAN GONZALEZ MANDIOLA	AGUAS SAN ISIDRO	S/N°	15.05.2024
<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.	EDGAR SANCHEZ CARES	S.E.C. (TE1)	3097041	15.05.2024
<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.	SEBASTIAN GONZALEZ MANDIOLA	GH LAB	VARIOS	VARIOS
<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)	CONSTRUCTORA ECOPAL LTDA.	SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA	9248	27.05.2024
<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 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)

- En virtud de lo dispuesto en el Art. 144° de la LGUC, se recepciona OBRA NUEVA, con destino COMERCIO, por una superficie edificada de 5.919,39 m2, correspondiente a proyecto CENTRO COMERCIAL ALTO LABRANZA, conforme al Permiso de Edificación OBRA NUEVA N° PE-0667/2023 de fecha 29.05.2023 y la Resolución de Modificación de Proyecto N° PE-0578/2024 de fecha 11.06.2024.
- Cuenta con Informe Favorable emitido por Revisor Independiente, Loreto Orellana Torres, R.U.T. N° 11.625.320-8, Certificado de Inscripción Vigente ROL N° 32-9, PRIMERA CATEGORÍA, conforme al Art. 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Además de Informe Complementario conforme al Art. 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Cuenta con Resolución N° 252/2024 de fecha 02.07.2024, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Temuco, correspondiente a cambio de profesional Inspector Técnico de Obras.
- Cuenta con Informe emitido por Profesional Inspector Técnico de Obras, Miguel Liguemil, conforme a lo señalado en Art. 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Cuenta con ORD. N° 556/2024 de fecha 17.06.2024, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco, correspondiente al ingreso del Plan de Emergencia y Evacuación correspondiente al proyecto CENTRO COMERCIAL ALTO LABRANZA.
- Cuenta con Informes de Ensaye de Hormigones empleados en obra, emitidos por Laboratorio GH Lab, conforme a lo señalado en el numeral 7 del Art. 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Cuenta con Informe Técnico N° AT/227 1D/2024 de fecha 06.05.2024, correspondiente a Aplicación de Pintura Intumescente. Cuenta además, con Estudio de Asimilación N° 1530836/2019 conforme al cumplimiento del Art. 4.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Cuenta con Certificado N° 8817 de fecha 16.05.2024, emitido por el Departamento Técnico del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de La Araucanía, conforme a la recepción de obras de rotura y reposición de calzada h.c.v. y vereda h.c.
- Solicitud de Recepción cursada en consideración a la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU.
- 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 LGUC y su OGUC, y de otras normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.
- 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 LGUC y en el Capítulo 2 - De las Responsabilidades - de la OGUC.
- Carpeta de Construcción N° 690/2023 - N° 705/2024.
- Solicitud de Recepción N° 2024/2290.



CRISTIAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

CBL/NMR