



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-0380/2024
FECHA
20-11-2024
ROL S.I.I
3203-69

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° 2024/4481.
 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° C.CONST. N° 915/1987.
 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 checked="" type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)	
	<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ _____, según (GIM y fecha): _____)
	<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 - CENTRO SERV. AUTOMOTOR (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino RUDECINDO ORTEGA N° 1580 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 4.200,21 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: --- 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 NUEVO SIGLO LIMITADA		77.712.698-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CRISTIAN OCARANZA TAPIA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
RUDECINDO ORTEGA		1580	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	DIEGOSILVA@EUROPA19.CL	228227643	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
MANDATO INVERSIONES NUEVO SIGLO A CRISTIAN ALEJO OCARANZA TAPIA		DE FECHA 08-11-2021	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
DIEGO EDWARDS ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN SPA	76.871.282-4	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
DIEGO JOSÉ SILVA EDWARDS	10.662.760-6	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
JORGE REINALDO MARAMBIO CHAVEZ	6.050.429-6	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
DIEGO SILVA EDWARDS	10.662.760-6	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARIO ANTONIO ROJAS ESPINOZA	00197-13	SEGUNDA
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)
OBRA NUEVA	934	25-04-2008	4200.21

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	FECHA
PE-0407/2024	06-05-2024

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)
DE ACUERDO A RESOLUCIÓN N°467 DE FECHA 20/11/2024.

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			4200.21	COMERCIO - CENTRO SERV. AUTOMOTOR

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 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 checked="" type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input 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 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.	DIEGO SILVA EDWARDS	AGUAS ARAUCANIA	324-C	07/09/2022
<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 5,6,7 y 8	SEC	VER NOTAS 5,6,7 y 8	VER NOTAS 5,6,7 y 8
<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 checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	VER NOTAS 11 y 12	VER NOTAS 11 y 12	VER NOTAS 11 y 12	VER NOTAS 11 y 12
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	DIEGO SILVA EDWARDS	VER NOTAS 9 y 10	VER NOTAS 9 y 10	VER NOTAS 9 y 10
<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)	DIRECCIÓN VIALIDAD	MOP	3518	03-10-2013 0:00:00
<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

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 - CENTRO SERVICIO AUTOMOTOR, con una superficie total de 4.200,21 m2, conforme al Permiso de Edificación N°934 de fecha 25/04/2008, Modificación de Proyecto N°278 de fecha 10/03/2014, Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°PE-0199/2018 de fecha 30/01/2018, Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°PE-0299/2020 de fecha 28/02/2020 y Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°PE-0407/2024 de fecha 06/05/2024.

2. Cuenta con las siguientes resoluciones emitidas por esta DOM, referidas a cambios de profesionales: Resolución N°295/2022 de fecha 07/09/2022, Resolución N°86 de fecha 29/02/2024, Resolución N°126/2024 de fecha 20/03/2024.

3. La presente Recepción Definitiva de Obras de Edificación, cuenta con INFORME FAVORABLE N°009/2024 de fecha 12/11/2024, emitido por el revisor independiente, MARIO ANTONIO ROJAS ESPINOZA - R.U.T.:8.956.747-5.

4. Cuenta con Resolución N°467/2024 de fecha 20/11/2024, que resuelve aprobación de modificaciones menores acogidas al art. 5.2.8. de la O.G.U.C.

5. Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior - TE1, emitido por la S.E.C., que se adjunta a la presente recepción:

- INSTALADOR ELÉCTRICO: Dante Enrique Amigo Baeza, R.U.T.: 10.632.247-3, FOLIO INSCRIPCIÓN N°000003214541 de fecha 12/11/2024.

6. Certificado de Central de Gas Licuado de Petróleo y Red de distribución de GLP en Media Presión - TC2, emitido por la S.E.C., que se adjunta a la presente recepción:

- INSTALADOR: Juan Carlos Reinoso Cabrera, R.U.T.: 10.284.844-6, FOLIO INSCRIPCIÓN N°000003178710 de fecha 23/09/2024.

7. Certificado de Declaración de Centrales Termicas - TC5, emitido por la S.E.C., que se adjunta a la presente recepción:

- INSTALADOR: Alcino Cabrera Araya, R.U.T.: 12.490.107-3, FOLIO INSCRIPCIÓN N°000003181087 de fecha 24/09/2024.

8. Declaración de Instalación de Combustibles Líquidos para Consumo Propio e Inscripción de la Instalación en la S.E.C. N°026 (fecha no legible).

9. Informes de Laboratorio LABINCO E.I.R.L., de los ensayos de los hormigones empleados en la obra que se adjuntan a la presente recepción:

• N° M - 2024/2228 (28/08/2024) • N° M - 2024/2228 (17/06/2024)

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

• N° 1.489.932-2 (30/10/2023) • N° 1.489.776-2 (30/10/2023)

11. Certificados de climatización, que se adjuntan a la presente recepción:

- Certificado de Climatización Instalación de Equipos de Aire Acondicionado, emitido por Clienergy Spa., S/N° de fecha 15/01/2024.

- Certificado de Instalación Equipo de Aire, emitido por Manuel Castro Martinez S/N° de fecha 20/09/2023.

12. Declaración de Instalaciones de Calefacción, emitido por Luis Antonio Bravo Muñoz, R.U.T. 7.951.451-9, S/N° de fecha 23/10/2024.

13. INFORME TECNICO DE OBRA, emitido por Alcino Cabrera Araya, S/N° de fecha 23/10/2024, respecto de las instalaciones de gas.

14. Cuenta con Informe Técnico de mediciones de espesores pintura intumescente, N°22071 de fecha 12/07/2024 y N°19656 (sin fecha), emitidos por Renner Coatings Chile Spa.

15. Cuenta con ORD. N° 0253 de fecha 08/02/2011, emitido por la Dirección de Obras de Temuco, que acusa recibo de Instalación de Antena de Telecomunicaciones.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl> e ingrese el siguiente código: **200-241121-A5ZS2SO0Q-S**

[Sitio verificador](#)

16. Cuenta con Certificado N°3518 de fecha 03/10/2013, emitido por la Dirección de Vialidad - Región de la Araucanía, que certifica las obras de accesos y autoriza su explotación.

17. En consideración a la **NOTA** contenida en la **Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°PE-0407/2024 de fecha 06/05/2024**, que indica: "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, y en atención a que la propiedad rol se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública por apertura de Vía Calle Uno en una franja total de 20.00 m. perpendicular a Avenida Rudecindo Ortega ; apertura de Calle Juana La Loca en una franja total de 15.00 m., según certificado de informaciones previas N° 3685 de fecha 08/09/2022, **deberá darse cumplimiento con la ley de aporte al espacio público mediante la cesión de una superficie de terreno afecto a declaratoria de utilidad pública de 0,13 % correspondiente a 45,51 metros cuadrados conforme al cálculo cesión realizado (Lamina A-01)** y deberá encontrarse cedido en forma previa a ingreso de la solicitud de recepción total o parcial de las obras." y en conformidad a lo normado en el Art. 2.2.5. Bis de la O.G.U.C.: "Las cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción definitiva de las obras de edificación...", se informa que la cesión de terreno contemplada en el proyecto, se perfecciona al momento de la presente Recepción Definitiva, correspondiendo ésta, a una superficie de terreno afecto a declaratoria de utilidad pública de 45,51 m2, cuyo emplazamiento y dimensiones se encuentra definido en Lamina A-01 de fecha 12/11/2024, suscrita por el propietario, arquitecto responsable y revisor independiente, documento que es parte integrante del expediente de solicitud de recepción definitiva N°2024/4481.

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

19. 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.

20. 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.

21. Carpeta de Construcción N°915/1987, N°32/1997, N°312/2020 y N°532/2024.



CAROLINA CONTRERAS LEAL

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

CAT