



# 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-0042/2025      |
| FECHA             |
| 30-01-2025        |
| ROL S.I.I         |
| 1385-16           |

#### 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° 2025/0162.  
 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° 2024/4219.  
 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"/> Aporte en Dinero (***)  | (Canceló el siguiente monto \$ 25354653 , según (GIM y fecha): 8505196 ) |
|   | <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 ALEMANIA N° 01099 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 certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 371,95 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 : MCD TMA

#### 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                      |                  |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.               |                  |
| INMOBILIARIA ALARCON E HIJOS LIMITADA |                    | 79.841.170-5         |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    | R.U.T.               |                  |
| ALFONSO ALARCON                       |                    |                      |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                   | Local/ Of/ Depto |
| AVENIDA ALEMANIA, TEMUCO              |                    | 01099                | ----             |
| 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 <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)                    | R.U.T.               |           |
| -----   | -----                |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE  | R.U.T.               |           |
| CARLOS ANÍBAL VIAL ERCILLA  | 6.067.510-4          |           |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)   | R.U.T.               |           |
| IAN WATT ARNAUD   | 15.326.192-k         |           |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)  | R.U.T.               |           |
| GABRIEL ANDRES VALENZUELA VIDAL   | 18.459.347-5         |           |
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)                                  | INSCRIPCIÓN REGISTRO |           |
|   | CATEGORÍA            | N°        |
| MICHAEL A. SILVA NILO   | 2DA.                 | 332876    |
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO             | CATEGORÍA |
| MERCEDES CARMEN FERNÁNDEZ OSSADEY   | 00108                | 1 RA.     |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) | REGISTRO             | CATEGORÍA |
| -----   | 337.284-6            | 1RA.      |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA <b>REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>      | R.U.T.               |           |
| JORGE CARVALLO WALBAUM  | 13.190.944-6         |           |

## 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

## 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO    | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
|-----------------------|-----------|------------|---------------|
| PE- OBRA NUEVA        | 0622/2024 | 24-06-2024 | 369.52        |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° |           | FECHA |            |
|--|-----------|-------|------------|
|  | 0013/2025 |       | 06-01-2025 |

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

| RECEPCIÓN PARCIAL | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO  |
|-------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------|----------|
| PARTE A RECIBIR   |                          |                                     | 371.95     | 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 checked="" 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 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 type="checkbox"/>            | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.   |
| <input 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 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 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):  |

PERMISO Y RESOLUCIÓN OBRA NUEVA

| 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.   | CARLOS VENEGAS ABARZUA                   | AGUAS ARAUCANÍA S. A.         | 1232-C         | 31.12.2024 |
| <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.   | JUAN CARLOS MANQUEO RAPIMAN              | S.E.C. (TE1)                  | 3249101        | 30.12.2024 |
| <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 checked="" type="checkbox"/> | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.  | LUIS LANDEROS HUECHAO                    | DCM CLIMATIZACION LTDA        | S/N°           | S/F        |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.  | GABRIEL ANDRES VALENZUELA VIDAL          | GEOTEM LIMITADA               | 35.414         | 05.12.2024 |
| <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) | CONSTRUCTORA RENE MAURICIO MORALES SALAS | SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA | 34             | 02.01.2025 |
| <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)

1. En virtud a lo dispuesto en el Art. 144° de la LGUC, se otorga Recepción Definitiva TOTAL a OBRA NUEVA, con destino COMERCIO (FUENTE DE SODA), por una superficie construida de 371,95 m2, conforme al Permiso de Edificación N° PE-0622/2024 de fecha 24.06.2024 y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-0013/2025 de fecha 06.01.2025.

2. Cuenta con Informe Favorable Recepción Definitiva de Obra N° 06 de fecha 15.01.2025 y actualizado con fecha 27.01.2025, emitido por la Revisor Independiente del Proyecto, MERCEDES FERNÁNDEZ OSSADEY - PRIMERA CATEGORÍA - Registro N° 001-08, además de Informe Complementario correspondiente al cumplimiento del Art. 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3. Cuenta con Informe emitido por el Inspector Técnico de Obras, MICHAEL SILVA NILO, conforme al cumplimiento del Art. 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

4. Cuenta con Certificado N° 34 de fecha 02.01.2025, emitido por el Departamento Técnico del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de La Araucanía, referido a la recepción del Proyecto de Pavimentación y Aguas Lluvias denominado "PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN ACCESOS A MC AVENIDA ALEMANIA".

5. Cuenta con ORD. N° 25/2025 de fecha 13.01.2025 emitido por el Cuerpo de Bomberos de la comuna de Temuco, en el cual "acusa recibo del Plan Emergencia y Evacuación correspondiente al MCDONALD'S TEMUCO ALEMANIA".

6. 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.

7. 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.

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

9. Carpeta de Construcción: N°753/2024 - N° 12/2025.

10. Solicitud de Recepción N° 2024/0162.



CRISTIAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**

FIRMA Y TIMBRE

CBL/NMR