

## OBRA NUEVA

## DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Temuco

REGIÓN: Araucanía

N° DE CERTIFICADO
RE-0289/2021
FECHA
14-09-2021
ROL S.I.I
2388-100

## 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. - Art.5.2.5./5.2.6. N° 2021/3724  
 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° 2021/1332  
 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 (**)	(Canceló el siguiente monto \$ _____, según (GIM y fecha): _____)
	<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***)	
	<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 PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA / EQUIPAMIENTO / COMERCIO (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CALLE LOS COPIHUES N° 0515 Lote N° 7B Manzana - 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 3.611,97 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: D.F.L. N°2 de 1959 y sus Modificaciones Posteriores / Art. 6.1.18. de la O.G.U.C. 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 : VILLA LOMAS DE LABRANZA III

## 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CONSTRUCTORA J SCHULZ SPA			77.008.030-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JAIME SCHULZ ARTAL				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CALLE LOS COPIHUES		0515		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
TEMUCO	SCHULZA@CONSTRUCTORASCHULZ.CL	229515085		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
ESCRITURA DE TRANSFORMACIÓN DE SOCIEDAD SPA		DE FECHA	27-06-2017	

## 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.	
JAIMÉ SCHULZ ASTABURUAGA	12.123.543-9	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
ALVARO VELEZ SAINTE-MAIRE	6.958.480-2	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
LEONARDO SMITH MEDINA	12.422.840-9	
NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
-----	-----	-----
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LORETO ANDREA ORELLANA TORRES	32-9	1ERA CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA <b>REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>	R.U.T.	
-----	-----	

## 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

## 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	19	06-01-2020	5480.35

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	FECHA
-----	-----

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			3611.97	VIVIENDA/EQUIPAMIENTO/COMERCIO

## 4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A		<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B	
<input checked="" type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input checked="" 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 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 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, 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 SCHULZ SPA	EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS SAN ISIDRO S.A.	VER NOTA N° 6	VER NOTA N° 6
<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 N° 7 y 8	S.E.C.	VER NOTAS N° 7 y 8	VER NOTAS N° 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 type="checkbox"/>	Declaración de instancias 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.	LEONARDO SMITH MEDINA	LABORATORIO SGS INLABS	VER NOTA N° 10	VER NOTA N° 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)	CONSTRUCTORA SCHULZ SPA	SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA	6239	18/05/2021
<input checked="" 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)	CONSTRUCTORA SCHULZ SPA	SUBSECRETARIA DE TELECOMUNICACIONES	CRPI/7710384538724440/S-3	20/01/2020

PLANOS	
<input checked="" 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  
**ESTU:** 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 RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACION a OBRA NUEVA, con destino VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO, al CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA LOMAS DE LABRANZA III" ETAPA I, por una SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL de 3,611,97 m2, correspondientes a un total de 59 Viviendas, 01 Sala Multiuso y 01 Local Comercial, conforme al Permiso de Edificación N° PE-19/2020 de fecha 06/01/2020, correspondiente a LOTE0 DFL2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA.

2. Las Obras de Urbanización se recepcionan en forma simultánea al presente certificado de recepción definitiva parcial de obras de edificación, según consta en el CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN N° RU-0013/2021 de fecha 14/09/2021, correspondiente a la Solicitud N°2021/3724, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Temuco.

3. La superficie a recepcionar se desglosa de la siguiente forma, de acuerdo al detalle suscrito por el arquitecto responsable del proyecto, indicado en el documento "22. Listado de viviendas a recepcionar edificación.pdf". Se recepcionan 59 unidades de viviendas: 26 viviendas Tipo A, 22 viviendas Tipo B, 02 viviendas Tipo C, 08 viviendas Tipo D, 01 vivienda Tipo E, 01 Sala Multiuso y 01 Local Comercial.

4. Cuenta con Informe Favorable de Recepción Definitiva Parcial N° 119/2021 - RDP, emitido por la Revisor Independiente del proyecto, LORETO ANDREA ORELLANA TORRES, R.U.T. N° 11.625.320-8, Certificado de Inscripción Vigente N° 032-09, PRIMERA CATEGORÍA. Además, cuenta con Informe Complementario emitido por Revisor Independiente de acuerdo a lo indicado en Art. 1.4.9. de la O. G. U. y C.

5. El proyecto que se recepciona, se acoge a las siguientes disposiciones especiales: D.F.L.N°2 de 1959 y sus modificaciones posteriores y al Art. 6.1.18. de la O.G.U.C., de acuerdo a lo señalado en Permiso de Edificación N° PE-19/2020 de fecha 06/01/2020.

6. Cuenta con Certificado de Recepción N° 027/2021 y N° 028/2021, ambos con fecha 24/05/2021, emitidos por la Empresa de Servicios Sanitarios San Isidro S.A., en la cual se recepcionan las obras de urbanización de Agua Potable y Aguas Servidas, respectivamente.

7. Cuenta con los siguientes Certificados de Inscripción de Instalación eléctrica interior (TE1), emitidos por S.E.C.:

N° 2405740 (26 Viv. Tipo A - 28/05/2021)      N° 2405762 (22 Viv. Tipo B - 28/05/2021)      N° 2405764 (2 Viv. Tipo C - 28/05/2021)  
N° 2405796 (08 Viv. Tipo D - 28/05/2021)      N° 2409650 (1 Viv. Tipo E - 04/06/2021)      N° 2405832 (Sala Multiuso y Local Comercial - 28/05/2021)

8. Cuenta con Certificado de Inscripción de Instalación Interior de Gas (TC6), emitido por S.E.C., para las 59 viviendas, N° 2435928 de fecha 14/07/2021.

9. Cuenta con Informe Favorable de Proyecto de Telecomunicaciones S/N°, emitido por el Proyectista, PEDRO PÉREZ HERNÁNDEZ - R.U.T. 16.448.460-2, y por el Instalador, NESTOR HENRÍQUEZ BUSTAMANTE - R.U.T. 7.283.325-2.

10. Certificados, de LABORATORIO SGS IN Labs, de los ensayos de los hormigones empleados en la obra que se adjuntan a la presente recepción:

N° ODS-4158-16595/2020      N° ODS-4158-16597/2020      N° ODS-4158-16598/2020  
N° ODS-4158-16902/2020      N° ODS-4158-16437/2020      N° ODS-4158-17326/2020  
N° ODS-4158-17711/2020      N° ODS-4158-17861/2020      N° ODS-4158-18175/2020

N° ODS-4158-16596/2020	N° ODS-4158-17328/2020	N° ODS-4158-17704/2020
N° ODS-4158-17706/2020	N° ODS-4158-17707/2020	N° ODS-4158-17708/2020
N° ODS-4158-18180/2020	N° ODS-4158-18401/2020	N° ODS-4158-18402/2020
N° ODS-4158-16817/2020	N° ODS-4158-17709/2020	N° ODS-4158-18177/2020
N° ODS-4158-18188/2020	N° ODS-4158-18399/2020	N° ODS-4158-18737/2020
N° ODS-4158-18738/2020	N° ODS-4158-18179/2020	N° ODS-4158-18400/2020
N° ODS-4158-16816/2020	N° ODS-4158-16818/2020	N° ODS-4158-17280/2020
N° ODS-4158-17327/2020	N° ODS-4158-17705/2020	N° ODS-4158-17710/2020
N° ODS-4158-17860/2020	N° ODS-4158-18176/2020	N° ODS-4158-18178/2020

11. Cuenta con Certificado N° 6239 de fecha 18/05/2021, emitido por el Departamento Técnico del SERVIU Región de la Araucanía, indicando que se ha ejecutado a satisfacción de ese Servicio, las obras de Pavimentación y Aguas Lluvia "Loteo Villa Lomas de Labranza III, comuna de Temuco", según el Proyecto N° 19-6486 de la ciudad de Temuco.

12. Cuenta con Permiso de Edificación N° PE-19/2020 de fecha 06/01/2020 y Resolución Aprobación Loteo N° FS-0003/2020 de fecha 06.01.2020, reducidos a escritura pública.

13. Cuenta con Declaración Jurada emitida por el Representante Legal del Propietario, JAIME SCHULZ ARTAL - R.U.T. N° 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 N° 2021/3724, 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 el Representante Legal del Propietario, JAIME SCHULZ ARTAL - R.U.T. N° en la cual se certificó que la ejecución de las obras y el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables, se realizaron conforme al Permiso de Edificación N° PE-19/2020 de fecha 06/01/2020, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU.

15. A consecuencia de la alerta sanitaria declarada en el territorio de la República producto del brote del Virus COVID-19, NO SE EFECTUÓ VISITA A TERRENO. La Solicitud de Recepción N° 2021/3724, fue cursada en conformidad a la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020 emitida por el MINVU y al Protocolo Contexto Virus COVID-19 para Procedimientos Excepcionales Establecidos por la Dirección de Obras Municipales de Temuco, de fecha 30.04.2020. Cualquier diferencia entre el proyecto aprobado en el Permiso de Edificación N° PE2671/2018 de fecha 10.12.2018, su Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-0794/2020 de fecha 15.06.2020 y las obras ejecutadas provocará la ANULACIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

16. 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.

17. El presente Certificado 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.

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. Se otorga recepción en virtud del Art.144 de la L.G.U.C.

20. Carpeta de Construcción N°20/2020 - Carpeta de Loteo N° 3/2020.



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

**DIRECTOR DE OBRAS**  
FIRMA Y TIMBRE

MBR/NMR