

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

N° DE CERTIFICADO
RE-0401/2023
FECHA
20-12-2023
ROL S.I.I
3251-875

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° 2023/4041
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° 2022/3848
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 \$ _____, 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 PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA
(TOTAL O PARCIAL)
ubicada en calle/avenida/camino CALLE VOLCAN VILLARRICA N° 0485
Lote N° 875 Manzana 3251 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 7669,07 m², y las obras de mitigación contempladas en el IMIV RES. EXTA. N°140/2022 (14.12.2022) - DIR. TRANSITO Y TRANSP. PUBLICO, que fueron EJECUTADAS, según consta en (ESTU - IMV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
CFD N°961 - D.T., de fecha 05-10-2023
(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 / CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8. OGUC 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 : PRADERAS DE LABRANZA 3

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA BRAMPTON SPA		77.092.709-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE ESTEBAN MARTABID CRUTCHIK		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
LAS QUILAS		1535	TEMUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	JEMARTABID@MARTABID.COM	452732900	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
PODERES DE ADMINISTRACION		DE FECHA 09-02-2021	

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.	
EDUARDO ANDRÉS TRONCOSO FAESCH	12.018.263-3	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
SERGIO ALARCON CAMPOS	17.573.246-2	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
EGON FERNANDO MORAGA PONSOT	14.587.615-K	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS	23-9	PRIMERA
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	PE-1962/2022	20-12-2022	7747.42

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	-----	FECHA	
--	-------	-------	--

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO	
PARTE A RECIBIR	SUPERFICIE		DESTINO
	7669.07		VIVIENDA

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A		<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B	
<input checked="" type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEJO 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 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 type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o la ejecución o la ejecución 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 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 MANITOBA SPA	EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS SAN ISIDRO S.A.	S/N°	25.09.2023
<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 NOTA 3	S.E.C.	VER NOTA 3	VER NOTA 3
<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 MANITOBA SPA	GEOTEM LIMITADA	VER NOTA 4	VER NOTA 4
<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 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)	PEDRO CATALAN PAILLAL	SUBSECRETARÍA DE TELECOMUNICACIONES	CRPI/22306384541724554/R-1	16.03.2023

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	IVB: Informe Vial Básico	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial.	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- En virtud de lo dispuesto en el Art. 144° de la LGUC, se otorga RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACION a OBRA NUEVA, acogida al Art. 5.1.23. de la OGUC, compuesta por 108 VIVIENDAS del Loteo D.F.L. N°2 con construccion simultánea PRADERAS DE LABRANZA 3, por una superficie construida de 7.669,07 m2, conforme al Permiso de Edificación OBRA NUEVA N°PE-1962/2022, de fecha 20.12.2022.
- Cuenta con INFORME DE REVISIÓN INDEPENDIENTE PARA RECEPCIÓN MUNICIPAL PARCIAL PROYECTO DE ARQUITECTURA LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA PRADERAS DE LABRANZA 3, N°1045, de fecha 03.11.2023, e INFORME DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES SEGÚN ART. 1.4.9 RECEPCIÓN MUNICIPAL PARCIAL PROYECTO DE ARQUITECTURA LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA PRADERAS DE LABRANZA 3, N°1054, de fecha 05.12.2023, ambos documentos emitidos por KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS - R.U.T. N° 12.872.121-5, revisor independiente.
- 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:
 - Certificados de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 - S.E.C., Instalador PEDRO ELÍAS CATALÁN PAILLAL - R.U.T. [REDACTED]
 - FOLIO INSCRIPCIÓN N°2921497 (21-08-2023) - FOLIO INSCRIPCIÓN N°2921537 (21-08-2023)
 - Certificados de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas TC6 - S.E.C., Instalador FELIPE IGOR MORA MANRÍQUEZ - R.U.T. [REDACTED]
 - FOLIO INSCRIPCIÓN N°2927820 (29-08-2023) - FOLIO INSCRIPCIÓN N°2927826 (29-08-2023)
- Certificados, emitidos por el LABORATORIO GEOTEM LIMITADA, de los ensayes de los hormigones empleados en la obra:
 - N° 31.884 (23-11-2022) N° 31.885 (23-11-2022) N° 31.886 (23-11-2022) N° 31.887 (23-11-2022)
 - N° 31.888 (23-11-2022) N° 31.889 (23-11-2022) N° 31.958 (14-12-2022) N° 32.000 (28-12-2022)
 - N° 32.001 (28-12-2022) N° 32.002 (28-12-2022) N° 32.017 (06-01-2023) N° 32.018 (06-01-2023)
 - N° 32.019 (06-01-2023) N° 32.021 (06-01-2023) N° 32.022 (06-01-2023) N° 32.023 (06-01-2023)
 - N° 32.029 (12-01-2023) N° 32.030 (12-01-2023) N° 32.031 (12-01-2023) N° 32.084 (31-01-2023)
 - N° 32.091 (06-02-2023) N° 32.092 (06-02-2023) N° 32.163 (03-03-2023) N° 32.164 (03-03-2023)
 - N° 32.165 (03-03-2023) N° 32.166 (03-03-2023) N° 32.167 (03-03-2023) N° 32.170 (03-03-2023)
- Cuenta con Certificado N°16532, de fecha 06.09.2023, emitido por el Departamento Técnico del SERVIU Región de La Araucanía, por ejecución conforme de las obras del proyecto de Pavimentación y Aguas Lluvias "PROYECTO DE PAVIMENTACION LOTEO PRADERAS DE LABRANZA 3 ACOGIDA AL DS-19, SECTOR LABRANZA", comuna de Temuco, según proyecto N°22-7201.
- Cuenta con Certificado Especial de Pre-Numeración N°13/2022, de fecha 04.08.2023, emitido por la Dirección de Obras Municipales.
- Cuenta con Resolución N°242/2023, de fecha 08.08.2023, emitida por la Dirección de Obras Municipales, que rectifica el Certificado Especial de Pre-Numeración N°13/2022, de fecha 04.08.2023.

8. Cuenta con Resolución N°341, de fecha 20.10.2023, emitida por la Dirección de Obras Municipales, que rectifica el Permiso de Edificación OBRA NUEVA N°PE-1962/2022, de fecha 20.12.2022, y Resolución de Apobación de Loteo N°FS-0095/2022, de fecha 20.12.2022.

9. Cuenta con Permiso de Edificación OBRA NUEVA N°PE-1962/2022, de fecha 20.12.2022, reducido a escritura pública.

10. Las obras de urbanización del Loteo D.F.L. N°2 con construcción simultánea PRADERAS DE LABRANZA 3, se reciben en forma conjunta al presente certificado de recepción, según consta el CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN N°RU-0021/2023, de fecha 20.12.2023, emitido por la Dirección de Obras Municipales, archivado en Carpeta de Loteo N°15/2022, Solicitud de Recepción N°2023/4040.

11. El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU.

12. 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.

13. El arquitecto patrocinante y demás profesionales que concurren en la presente recepción de obras 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.

14. Carpeta de Construcción N°2070/2022.

15. Carpeta de Loteo N°15/2022.

16. Solicitud de Recepción de Obras de Edificación N°2023/4041.

17. Solicitud de Recepción de Obras de Urbanización N°2023/4040.



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

MBR/LRC