



# 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-0267/2024
FECHA
12-08-2024
ROL S.I.I
2327-19 (MATRIZ 2327-15)

#### 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° 2024/2311  
 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° 2024/0953  
 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 HABITACIONAL / COMERCIO  
 (TOTAL O PARCIAL)  
 ubicada en calle/avenida/camino CALLE ISLA NEGRA N° 510  
 Lote N° 5-A1-5 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 16.816,05 m2, y las obras de mitigación contempladas en el  
OF. N° 380 / 03.03.2020 Y OF. N° 11901 / 27.04.2023 que fueron EJECUTADAS, según consta en  
 (ESTU- IMV - MB) ORD. N° 368 D.T. de fecha 04-04-2024  
 (Ejecutadas o Caucionadas)  
 (Documento o Tipo de Garantía)  
 2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: \_\_\_\_\_  
 D.F.L.-N°2 de 1959 y sus Modificaciones - Art. 6.1.9. de la 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 : CONJUNTO HABITACIONAL BRISAS DE LABRANZA IV

#### 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CONSTRUCTORA POCURO SPA		79.840.820-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
EDUARDO ARIEL MORALES BURGOS		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ISLA NEGRA	510	-----	-----
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	PROYECTOS_TEMUCO@POCURO.CL	22489850	-----
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
-----		DE FECHA	



<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros(indicar):

DOCUMENTOS VARIOS

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.	RAMIRO ARAYA	AGUAS SAN ISIDRO	S/N°	17.07.2024
<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.	VARIOS	S.E.C.	VARIOS	VARIOS
<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.	RAMIRO ARAYA	RAMIRO ARAYA	S/N°	01.07.2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	RAMIRO ARAYA	VARIOS	VARIOS	VARIOS
<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 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 checked="" 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
02-2021-01 A-01 NOGAL 1.0 BL IV (6)	ARQUITECTURA VIVIENDA NOGAL 1.0 (R)
02-2021-01 A-01 NOGAL 2.0 (5)	ARQUITECTURA VIVIENDA NOGAL 2.0 (R)
02-2021-01 A-01-A M.R LOTE B-14 BL IV (8)	ARQUITECTURA VIVIENDA MR LOTE B-14 (R)
02-2021-01 A-01-B M.R LOTE B-15 BL IV (5)	ARQUITECTURA VIVIENDA MR LOTE B-15 (R)

## 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 de lo dispuesto en el Art. 144 de la L.G.U.C., el Director de Obras, procede a efectuar la recepción, en consideración de las normas urbanísticas aplicables a la obra conforme al permiso otorgado.

2. Se otorga Recepción Definitiva PARCIAL de Obras de Edificación a OBRA NUEVA, por una superficie de 16.816,05 m2 con destino HABITACIONAL / COMERCIO, correspondiente a 1ra Etapa proyecto BRISAS DE LABRANZA IV; considerando 104 Viviendas Peumo (1ra Etapa), 2 Viviendas de Movilidad Reducida (1ra Etapa), 130 Viviendas Nogal 1.0, 27 Viviendas Nogal 2.0 y 1 Local Comercial.

3. Cuenta con Permiso de Edificación Obra Nueva N° PE-1878/2021 de fecha 12.11.2024 y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-0289/2024 de fecha 03.04.2024. Además, cuenta con Resolución N° 210/2024 de fecha 23.05.2024, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Temuco, correspondiente a cambio de Propietario. Cuenta con Resolución N° 304/2024 de fecha 12.08.2024, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Temuco, correspondiente a Modificaciones acogidas al Art. 5.2.8. de la O. G. U. y C.

4. La presente Recepción Definitiva de Obras de Edificación, cuenta con INFORME FAVORABLE - RECEPCIÓN DEFINITIVA N° RE-P01-848/2024 de fecha 19.06.2024 y actualizado el 24.07.2024, además de Informe Complementario de acuerdo a lo que señala el Art. 1.4.9. de la O. G. U. y C, ambos emitidos por MARCELA TRIVIÑO SALAMANCA, Revisor Independiente 1ra Categoría MINVU.

5. Cuenta con Informes de Ensayes de Hormigones empleados en Obra, emitidos por LABORATORIO IDIEM, conforme a lo señalado en Art. 5.2.6. de la O. G. U. y C., y de acuerdo a detalle suscrito por el Constructor responsable del proyecto.

6. Cuenta con los siguientes Certificados de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1, emitidos por la S.E.C.:

N° 3029788 (30.01.2024) N° 3029852 (30.01.2024) N° 3029854 (30.01.2024)

N° 3029870 (30.01.2024) N° 3030095 (30.01.2024)

7. Cuenta con los siguientes Certificados de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas TC6, emitidos por la S.E.C.:

N° 3088586 (06.05.2024) N° 3108938 (28.05.2024) N° 3032482 (02.02.2024)

8. Proyecto se acoge a DFL N° 2 de 1959, correspondiente a Loteo con Construcción Simultánea. Consta en expediente con Permiso de Edificación reducido a Escritura Pública.

9. Cuenta con ORD. D.O.H. ARAUCANIA N° 0532 de fecha 30.04.2024, emitido por la Dirección de Obras Hidráulicas Región de La Araucanía, MAT: Recepción conforme de obras zona ARRI Río Cautín correspondiente al proyecto Inmobiliaria Brisas de Labranza IV POCURO, comuna de Temuco.

10. Cuenta con Certificado de Aisgnacón de Roles de Avalúo N° 957666 de fecha 16.01.2024, emitido por el Servicio de Impuestos Internos.

11. Las Obras de Urbanización del Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea, se reciben en forma conjunta al presente Certificado de Recepción de Obras de Edificación, según consta en el CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN N°RU-0009/2024 de fecha 12/08/2024, Solicitud N°2024/2310, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Temuco.

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

13. 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 artículo 18 de la L.G.U. y C. y en el Capítulo 2 - De las Responsabilidades - de la O.G.U.C.

14. 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.

15. Carpeta Construcción N°2035/2021 - N°403/2024. Solicitud de Recepción de Obras de Edificación N°2024/2311.

16. Carpeta Loteo N°14/2021 - N°5/2024. Solicitud de Recepción de Obras de Urbanización N°2024/2310.



CRISTIAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**

FIRMA Y TIMBRE

CBL/NMR

# LOTEO BRISAS DE LABRANZA IV

CUADRO DE VIVIENDAS					
MODELO VIVIENDA	VIVIENDA MODELO PEUMO	VIVIENDA MODELO M.R.	VIVIENDA MODELO NOGAL 1.0	VIVIENDA MODELO NOGAL 2.0	TOTAL
ETAPA I	41	2	49	11	103
ETAPA II	43	0	53	11	107
ETAPA III	20	0	28	5	53
TOTAL VIVIENDAS	104	2	130	27	263
	(39.54 %)	(0.78 %)	(49.43 %)	(10.27 %)	(100 %)

SIMBOLOGÍA	
	SUPERFICIE A RECEPCIONAR
	FUTURA SUPERFICIE A RECEPCIONAR



REV.	FECHA	OBSERVACION	DEBIDO	REVISO
1	17.07.24	EMITIDO PARA INGRESO DOM	J.V.A.	J.V.A.

PROYECTO: PLAN DE DESARROLLO URBANO MANCHA A LABRANZA  
 COPIA TRAYENDO SALAMANCA  
 2024.07.24 14:28:33 -0400

APROBACION REVISOR INDEPENDIENTE

APROBACION DOM

**POCURO**

**DGP CONSULTORES**  
 Desarrollo y Gestión de Proyectos

PROYECTO: CONJUNTO HABITACIONAL BRISAS DE LABRANZA IV

MATERIA: PLANO SUPERFICIE A RECEPCIONAR (ART. 5.1.23 O.G.U.C.)

LEV: D.F.L. N°2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

ROL: ROL N°2327-19 (ROL MATRIZ N°2327-15)

UBICACION: CALLE ISLA NEGRA (EX LOS AVIONES) N°510 LOTE 5-A1-5 LABRANZA

FIRMAS:

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA POCURO SPA  
 R.U. 79.840.820-8  
 Rep. Legal: EDUARDO MORALES B.  
 R.U. 13.114.684-9

ENTIDAD DESARROLLADORA: CONSTRUCTORA POCURO SPA  
 R.U. 79.840.820-8  
 Rep. Legal: EDUARDO MORALES B.  
 R.U. 13.114.684-9

ARQUITECTO: JORGE VALLEJOS ALFARO  
 R.U.T. 11.945.340-5  
 UNIVERSIDAD DE CHILE  
 ICA 5506

Contenido:	Propiedad:
Planos de Ubicación	CONSTRUCTORA POCURO
Planos de Transmisión	800 x 800
Planos de Aprobación	17.07.2024
Planos de Ejecución	Escala: 1:500
Planos de Construcción	Lámina: 1 de 1
Planos de Mantenimiento	Según plano
Planos de Operación	1 de 1
Planos de Demolición	05.2021-01-A-03 Esp. Responder B. V. 11.11.19

Layer	Color	Line
top	0.30	1
interior	0.50	
exterior	0.75	
cont	1.15	
cont	0.95	
cont	0.40	
cont	0.20	
cont	0.05	
cont	0.15	
cont	0.30	
cont	0.50	

SUPERFICIE A RECEPCIONAR					
(De acuerdo a Art. 5.1.23 de O.G.U.C.)					
	CANTIDAD VIVIENDAS	SUPERFICIE A RECEPCIONAR	FUTURA SUPERFICIE A RECEPCIONAR	TOTAL SUPERFICIE A RECEPCIONAR	TOTAL FUTURA SUPERFICIE A RECEPCIONAR
VIVIENDA PEUMO	104	59,88	14,90	6.227,52	1.549,60
VIVIENDA M.R.	2	63,62	9,03	127,24	18,06
VIVIENDA NOGAL 1.0	130	66,41	0,00	8.633,30	0,00
VIVIENDA NOGAL 2.0	27	66,41	0,00	1.793,07	0,00
LOCAL COMERCIAL	1	34,92	0,00	34,92	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>264</b>			<b>16.816,05</b>	<b>1.567,66</b>
					18.383,71

PLANTA DE LOTEO  
 Escala 1/500



1  
 A-00