



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE CERTIFICADO
RE-0334/2025
FECHA
24-11-2025
ROL SII
1561-8

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 7º de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que corresponda 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 N° 2025/4611
 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 N° 2025/4611
 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 (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 Densificación
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)
<input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto \$ 0, según GIM N°: ***VER NOTAS***, de fecha: _____)
<input type="checkbox"/> Otro (especificar) _____

(**) 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 REASTAURANT (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino HOCHSTETTER N° 1019, Manzana - Localidad o Loteo - de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente Sector URBANO certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 54,81 m2, y las obras de mitigación contempladas en el certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 54,81 m2, y las obras de mitigación contempladas en el ***IMIV EXENTO*** que fueron ****, según consta en **** (ESTU- IMV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) (Documento o Tipo de Garantía) **** 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 :

RESTAURANTE LECHON Y SALMON

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
CINDY LORETO SEPÚLVEDA ROULLETT	[REDACTED]		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
*****	*****		
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	Nº	Local/ Of/ Depto	Localidad
HOCHSTETTER	1019	*****	*****
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	Ley 19.628	[REDACTED]	*****
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE	DE FECHA	[REDACTED]

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.
ANGELO EDGARDO FERNÁNDEZ MARCHIONI	15549688-6
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
*****	*****
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
LEONARDO FIGUEROA YAÑEZ	13961725-8
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
*****	CATEGORÍA N°
*****	***** 0
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
*****	*****
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO
*****	*****
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.
*****	*****

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
AMPLIACION	2792	11-11-2019	248,63

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	857	FECHA	28-04-2025
--	-----	-------	------------

(*)En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional .

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

RECEPCIÓN PARCIAL <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO SUPERFICIE DESTINO
PARTE A RECIBIR 54,81 BODEGA

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

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº 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.	GERARDO MAN	RENNER	22430	13/10/2025
<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.	MARCELO ALEJ	SEC	3452651	06/11/2025
<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 instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	MARCELA BAH	MARBA	N/A	22/10/2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	PAMELA JACQU	LABINCO	M-2025/298	29/05/2025
<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)	CONSTRUCTOR	SERVIU	18884	04/11/2025
<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)	*****	*****	*****	*****

(*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional

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	I.P.T. : Instrumento de Planificación Territorial	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
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	ZCH : Zona de Conservación Histórica
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOT : Zona de Interés Turístico
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT : Zona Típica
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1. En conformidad a lo dispuesto en el art. 144 de la L.G.U.C., el Director de Obras, procede a efectuar la presente recepción de obras, habiendo revisado únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado. -
2. Se otorga recepción definitiva a segunda etapa correspondiente a una superficie de 54,81 m², con destino bodega. -
PE-2792/2019/11-11-2019 - PE-0904/2022/13-05-2022 - PE-0857/2025/28-04-2025 - RES. N°265/2025/23-07-2025. -
- * Antecedentes, certificados de instalaciones y servicios, adjuntos a la solicitud de recepción de obras. -
- Certificado N°18884/04-11-2024 Pavimentación y aguas lluvia Serviu Región de la Araucanía.
- Informe Técnico N°AT/400D/2025/07-07-2025 - Aplicación de Pintura Intumescente.
- Certificado de exención SEIM N° 0000016925/2024/27-12-2024 - proyecto "Modificación Restaurante" se encuentra exento de presentar un IMIV.
3. Conforme a lo dispuesto en el Art. 175º y 179º del Título V - Capítulo III de la Ley N° 20.958 que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto consignado en el(s) Permiso(s) de Edificación y/o Modificación de proyecto se encuentra(n) cancelado(s), \$5.571.672 según GIM N°: 8655772 de fecha: 15-05-2025 - \$1.262.957 según GIM N°: 8707440 de fecha: 24-07-2025. -
4. Solicitud de recepción de obras cursada en consideración a la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU. -
5. 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. -
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 L.G.U.C. y su O.G.U.C., y de otras normas legales y reglamentarias que le sean aplicables. -
7. Carpeta de Construcción N°2919/2019 - 939/2022 - 878/2025. -



