



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

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE CERTIFICADO
RE-0342/2025
FECHA
05-12-2025
ROL SII
3035-16

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 corerrespondan 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° 2025/4570
- 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° 2025/4570
- 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

☐ Cesión de terrenos (**)

☐ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto \$ 0, según GIM N°: , de fecha:)

☐ 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 COMERCIO / VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino LOS PIONEROS N° 1887
- Lote N° 16 Manzana 3035 Localidad o Loteo TEMUCO
- 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 1458,1 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron , según consta en (EBSTU- INV - 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 :

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PANIFICADORA RICOPAN LIMITADA			76.149.429-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
HARDY SAMUEL GONZALEZ ANGULO				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LOS PIONEROS		1887	----	TEMUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	Ley 19.628	----		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA			DE FECHA	06-05-2011

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
CONSTRUCTORA PEHUEN SPA		77.730.881-5	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
CRISTIAN ANTONIO CASTAÑEDA DEL VALLE		12.706.846-1	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
LUIS IGNACIO PICHUN CARVAJAL		7.663.407-6	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
IVAN RIQUELME ALISTER		1ª	366.257
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
CARLOS FERNANDO CELEDÓN BAEZA		37-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		7.945.296-3	TERCERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
JOSE SOTO MIRANDA		7.945.296-3	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN
ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
AMPLIACION + DE 100 M2	1561	07-09-2017	1044,78
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	168 Y 967 DEL 26.09.24	FECHA	04-03-2024

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

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			1069,55	COMERCIO / VIVIENDA

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 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input checked="" 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 type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros(indicar): RESOLUCION POR CAMBIO DE PROFESIONAL - REVISOR INDP. DE ARQUITECTURA

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.	PATRICIO GON.	AGUAS ARAUC	619-C	25/11/2024
<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.	OMAR SANHUE	CGE - SEC	32119 -324	07/11/2024
<input checked="" 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.	CARLOS P.GON	MINVU	1099	28/10/2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	MANUEL RUIZ	MANUEL RUIZ	S/N	04/12/2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	LUIS PICHUN C	IDIEM	1286726-1	30/10/2018
<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)	LUIS PICHUN C	MOP	730	03/04/2025
<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 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

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	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	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, habiendo revisado el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado.
2. Se otorga RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACION a OBRA NUEVA (AMPLIACIÓN), con destino COMERCIO/VIVIENDA, considerando AMPLIACIÓN por una superficie de 1.069,55 m2, enterando un total construido de 1.458,10 m2, conforme al Permiso de Edificación (Ampliación mayor a 100 m2) N° 1561 de fecha 07.09.2017, Modificación de Proyecto de Obra Menor N° PE-0168/2024 de fecha 04.03.2024 y la Modificación de Proyecto de Obra Menor N° PE-0967/2024 de fecha 26.09.2024.
3. Cuenta con Informe emitido por el Revisor Independiente del proyecto, CARLOS FERNANDO CELEDÓN BAEZA, Registro MINVU N° 37-9, PRIMERA Categoría. Además de Informe complementario conforme al cumplimiento del Art. 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
4. Cuenta con Informe emitido por el Inspector Técnico de Obras, IVAN RIQUELME ALISTER, conforme al cumplimiento del Art. 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
5. Documentos a que se refiere el Art. 5.9.5. de la OGUC, documentación de instalación de MONTACARGAS:

• REGISTRO NACIONAL DE INSTALADORES, MANTENEDORES Y CERTIFICADORES DE ASCENSORES, TANTO VERTICALES COMO INCLINADOS O FUNICULARES, MONTACARGAS Y ESCALERAS O RAMPAS MECANICAS. D. S. 22 – 20.04.2009 D.S. N° 22 de (V y U) de 2009, modificado por el D. S. N° 42 de (V y U) de 2012, MINVU, N°1099, DE FECHA 28.10.2025, REGISTRO DE: INSTALADORES PRIMERA CATEGORÍA. INSTALADOR: ASCENSORES CONDOR LIMITADA - R.U.T. 77.632.466-3 - ROL 13-332.

• DECLARACIONES JURADAS DEL INSTALADOR, conforme a Letra b) del Punto 2 del Art. 5.9.5. de la O.G.U.C.

• DECLARACIONES JURADAS DEL INSTALADOR, conforme a Letra c) del Punto 2 del Art. 5.9.5. de la O.G.U.C.

• CERTIFICADO DE DECLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE MONTACARGAS - TE1, emitido por la S.E.C., N°3412262 de fecha 09.09.2025, INSTALADOR ELÉCTRICO: OMAR SANHUEZA JAQUE – R.U.T. N° [REDACTED]

• INFORME TÉCNICO DE INSTALACIÓN DE MONTACARGAS.

• PLANOS MECÁNICOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE INSTALACIÓN DE MONTACARGAS.

• PLANOS DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y PLANO ELÉCTRICO DE LA LÍNEA DE SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES.

• PLAN ANUAL DE MANTENCIÓN.

• MANUAL DE PROCEDIMIENTOS E INSPECCIÓN DE MONTACARGAS.

• MANUAL DE USO E INSTRUCCIONES DE RESCATE.
6. 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

7. 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.
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°715/1993 - N°269/2024 - N°1172/2024.
10. Solicitud de Recepción N° 2025/4570.



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

MCC/NMR