



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

N° DE CERTIFICADO
RE-0277/2025
FECHA
16-09-2025
ROL S.J.I.
31-8

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 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 N° 2025/3822
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° 2025/3822
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	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☒ Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ 7852497 , según (GIM y fecha): N°8769681/25)
	☐ 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 TOTAL de la obra destinada a COMERCIO
(TOTAL O PARCIAL)
ubicada en calle/avenida/camino LAUTARO N° 1015
Lote N° 8 Manzana 31 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 293,10 m2, y las obras de mitigación contempladas en el
(ESTU- IMV - IVB) IMIV EXENTO que fueron ***** según consta en
(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: ***** 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 : COMERCIAL LAUTARO
3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
INMOBILIARIA MIRADOR LIMITADA				76.427.632-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
ANDRES CATRIAN					
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LAUTARO			1015		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
TEMUCO	Ley 19.628				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE			
DE FECHA					

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.	
CRISTÓBAL FELIPE ZAMORA ALBORNOZ		16.318.355-2	

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
ANIBAL MEZA PEREZ		15.267.322-1	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
RIGOBERTO EUDULIO GAYOSO GALVES		11.907.419-3	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
*****	*****	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARÍA ELENA HARCHA ABUHADBA	39	PRIMERA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	202570585	TERCERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
FRANCISCO JOSE IBARRA SANTIBAÑEZ	15.759.268-8	

4

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO EDIFICACION	PE-0370/2024	25-04-2024	293.1

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	PE-1175/2025	FECHA	05-06-2025
--	--------------	-------	------------

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

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI	☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			293.1	COMERCIO

4.2

TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ 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	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	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).
☒	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).
☒	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)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☒	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.

☒	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))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☒	Otros(indicar):
CARPETA RECEPCION DOM	

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	VÍCTOR SANHUEZA R.	AGUAS ARAUCANIA	460-C	13-08-2025
☒	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.		SEC	VER NOTAS	
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	*****	*****	*****	
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	*****	*****	*****	
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	RIBOGERTO GAYOSO	INGE CONTROL	VER NOTAS	
☒	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)	DANIEL CARRILLO EIRL	SERVIU	9642	17-07-2024
☐	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	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	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 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 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 a obra nueva correspondiente a 6 locales comerciales por una superficie total construida de 293,10 m² con destino comercio. -
- Cuenta con Informe de Revisor Independiente de Obras de Edificación N°117/2025/04-09-2025, emitido por María Elena Harcha Abuhadba Revisor Independiente Primera Categoría Rol 39-9. -
- * *Antecedentes, certificados de instalaciones y servicios, adjuntos a la solicitud de recepción de obras. -*
- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 SEC - Folio N°000003400669, código de verificación N°45399 de fecha 25/08/2025 - Local 1.
- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 SEC - Folio N°000003407704, código de verificación N°767322 de fecha 02/09/2025 - Local 2.
- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 SEC - Folio N°000003407710, código de verificación N°992592 de fecha 02/09/2025 - Local 3.
- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 SEC - Folio N°000003391703, código de verificación N°203588 de fecha 12/08/2025 - Local 4.
- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 SEC - Folio N°000003391705, código de verificación N°553894 de fecha 12/08/2025 - Local 5.
- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 SEC - Folio N°000003391710, código de verificación N°899537 de fecha 12/08/2025 - Local 6.
3. Conforme a lo dispuesto en el Art. 175° y 179° 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(los) Permiso(s) de Edificación y/o Modificación de proyecto se encuentra(n) cancelado(s), \$7.852.497 según GIM N°: 8769681 de fecha: 25-08-2025. -
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°494/2024 - 1233/2025. -



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ
DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

RAC