



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE CERTIFICADO
RE-0253/2025
FECHA
25-08-2025
ROL SII
160-613

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 Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura, que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.E.- 5.2.6. N° 2025/2409 ingresada con fecha 24-06-2025
- 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 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 contado 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° 2020/1961
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

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 \$, 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 PARCIAL de la obra menor, modificaciones de edificación existente que no alteren su estructura, destinada a GIMNASIO ubicada en calle/avenida/camino ANTONIO VARAS N° 989 - LOCAL 101-A Lote N° manzana localidad o Loteo sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye modificaciones de 0 m2 de la edificación existente de una superficie edificada total de 1736.5 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron (ESTU - IMV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo 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.	
RENTAS EDIFICIO CAPITAL SPA		76.939.516-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FRANCISCO JAVIER GOMEZ YAÑEZ			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
ALONSO DE CORDOVA	5320	OF. 1403	

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	Ley 19.628	-	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
ESCRITURA PUBLICA		DE FECHA 09-08-2023	

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.
PAULINA VIVIANA ROMO MÁRQUEZ		17.545.337-7
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.
FRANCO CATINELLO LEIGH		13.198.306-9
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA N°
GIUSEPPE MUNDA GAZZANIGA		-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
DANIELA ALEJANDRA PIUZZI CARVAJAL	00215-13	PRIMERA

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACION DE EDIFICACION EXISTENTE QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
OBRA MENOR	PE-1076/2020	06-08-2020	0
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		PE-0954/2025	FECHA 09-05-2025
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		0	GIMNASIO

(Si es necesario agregar más información utilice el espacio para notas)

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	-HABILITACIÓN DE LOCAL 101-A CORRESPONDIENTE A GIMNASIO.
--------------------------------	--

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.
☐	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)	-----

	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.	-----	-----	-----	
☒	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.	Carlos Cabello C.	S.E.C.	2204449	04-06-2020
☒	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	Franco Catinello L.	-----	S/N°	30-05-2025
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	-----	-----	-----	
☐	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)	-----	-----	-----	
☐	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
-----	-----

9 GLOSARIO

D.F.L.	: Decreto con Fuerza de Ley	IVB:	: Informe Vial Básico		
D.S	: Decreto Supremo	LGUC	: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SAG:	: Servicio Agrícola y Ganadero
EISTU	: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH	: Monumento Histórico	SEREMI	: Secretaría Regional Ministerial
ICH	: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI	: Ministerio de Agricultura	SEIM	: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
IMIV	: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU	: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH	: Zona de Conservación Histórica
INE	: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT	: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT	: Zona de Interés Turístico
I.P.T	: Instrumento de Planificación Territorial.	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 LGUC, 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 PARCIAL, acogida al Art. 5.1.23. de la OGUC, a OBRA MENOR, correspondiente a la habilitación de LOCAL 101-A de 62,53 m2, destino GIMNASIO, conforme al PERMISO DE OBRA MENOR N°PE-1076/2020, de fecha 06.08.2020, y RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR N°PE-0954/2025, de fecha 09.05.2025.
3. Cuenta con INFORME FAVORABLE N°RD 1146-25, de fecha 19.06.2025 actualizado con fecha 11.08.2025, e Informe Complementario RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES DE FECHA 08.07.2025, INF. N° 1146-25 de fecha 19.06.2025 actualizado 11.08.2025, ambos documentos emitidos por la revisora independiente responsable - DANIELA ALEJANDRA PIUZZI CARVAJAL, ROL 00215-13 - Primera Categoría del Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. Cuenta con RESOLUCIÓN N°241/2025, de fecha 08.07.2025, emitida por la Dirección de Obras Municipales, que rectifica la RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR N°PE-0954/2025, de fecha 09.05.2025.
5. El presente Certificado de Recepción Definitiva de Obra Menor, se emite en forma conjunta a los Certificados de Recepción Definitiva de Obra Menor N°RE-0254/2025 y N°RE-0256/2025, ambos de fecha 25.08.2025, por tratarse de modificación de Permiso N°PE-1076/2020, que autorizó la habilitación de locales 101, 201 y 301 de Edificio Capital.
6. Solicitud de Recepción cursada en consideración a la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU.
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 LGUC y su OGUC, y de otras normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.
8. 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 Capítulo 2 - De las Responsabilidades - de la OGUC.
9. Carpeta de Construcción: N°1104/2020 - N°986/2025.
10. Solicitud de Recepción N°2025/2409.



MCC/LRC

MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE