



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-0352/2025
FECHA
16-12-2025
ROL SII
3203-69

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° 2025/3943 ingresada con fecha 16-09-2025
- 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° 2025/1521
- 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
<input checked="" type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)
<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto \$ _____, según GIM N°: _____, 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 menor, modificaciones de edificación existente que no alteren su estructura, destinada a TALLER MECANICO ubicada en calle/avenida/camino RUDECINDO ORTEGA N° 1580 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 1.322,25 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron según consta en (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: 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.	
ANGUIANO INMOBILIARIA LIMITADA		77.712.698-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CRISTIAN OCARANZA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
RUDECINDO ORTEGA	1580		

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	Ley 19.628		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
MANDATO ESPECIAL ANGUIANO INMOBILIARIA LIMITADA A CRISTIAN OCARA DE FECHA		21-04-2025	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
DIEGO SILVA EDWARDS ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SPA	76.871.282-4
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
DIEGO JOSÉ SILVA EDWARDS	10.662.760-6
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
DIEGO JOSÉ SILVA EDWARDS	10.662.760-6
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO CATEGORÍA

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-1628/2025	06-08-2025	0
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		0	TALLER MECANICO

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	- HABILITACIÓN DE EDIFICIO B.
--------------------------------	-------------------------------

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 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 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"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input 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 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 type="checkbox"/>	Otros (indicar)	-----

	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input type="checkbox"/>	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	-----	-----	-----	
<input 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.	-----	-----	-----	
<input type="checkbox"/>	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	-----	-----	-----	
<input type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	-----	-----	-----	
<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 type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/>	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

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 conformidad a lo dispuesto en el Art. 144° de la LGUC, se recepciona OBRA MENOR, correspondiente a habilitación de EDIFICIO B, destino TALLER MECÁNICO, de una superficie de 1.322,25 m², conforme al PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA N°PE-1628/2025, de fecha 06.08.2025.
2. Cuenta con RESOLUCIÓN N°408/2025, de fecha 06.11.2025, emitida por la Dirección de Obras Municipales, que informa profesional constructor.
3. Cuenta con RESOLUCIÓN N°471/2025, de fecha 16.12.2025, emitida por la Dirección de Obras Municipales, que rectifica el Permiso de Obra Menor N°PE-1628/2025, de fecha 06.08.2025, y anula la Resolución N°349/2025, de fecha 26.09.2025.
4. Cuenta con ORD. N°1246/2025, de fecha 27.11.2025, emitido por la Comandancia del Cuerpo de Bomberos de Temuco, que acusa recibo del Plan de Emergencia y Evacuación, correspondiente al recinto "EDIFICIO B - OPERACIONES EMPRESAS DEL SUR" ubicado en Rudecindo Ortega N°1580, comuna de Temuco.
5. En consideración a procedimiento Solicitud de Recepción anterior N°2024/4481 y conforme a lo dispuesto en RESOLUCIÓN N°471/2025, de fecha 16.12.2025, emitida por la Dirección de Obras Municipales, que rectifica el Permiso de Obra Menor N°PE-1628/2025, de fecha 06.08.2025, que indica: "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, y en atención a que la propiedad rol se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública por apertura de Vía Calle Uno en una franja total de 20.00 m. perpendicular a Avenida Rudecindo Ortega ; apertura de Calle Juana La Loca en una franja total de 15.00 m., según certificado de informaciones previas N° 3685 de fecha 08/09/2022, deberá darse cumplimiento con la ley de aporte al espacio público mediante la cesión de una superficie de terreno afecto a declaratoria de utilidad pública de 0,04 % correspondiente a 18,15 metros cuadrados conforme al cálculo cesión realizado (Lamina A-03) y deberá encontrarse cedido en forma previa a ingreso de la solicitud de recepción total o parcial de las obras." y en conformidad a lo normado en el Art. 2.2.5. Bis de la O.G.U.C.: "Las cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción definitiva de las obras de edificación...", se informa que la cesión de terreno contemplada en el proyecto, se perfecciona al momento de la presente Recepción Definitiva, correspondiendo ésta, a una superficie de terreno afecto a declaratoria de utilidad pública de 18,15 m2, cuyo emplazamiento y dimensiones se encuentra definido en plano Lámina A-03, de fecha 06.08.2025, suscrita por el propietario y el arquitecto responsable, documento que es parte integrante del expediente de solicitud de permiso de obra menor N°2025/1521 y del expediente de solicitud de recepción definitiva N°2025/3943.
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 Capítulo 2 - De las Responsabilidades - de la OGUC.
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. Solicitud de Recepción cursada en consideración a la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU.
9. Carpeta de Construcción N°1690/2025.
10. Solicitud de Recepción N°2025/3943.



CRISTIAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE