



**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA**
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

| |
|---------------------|
| Nº DE CERTIFICADO |
| 123 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 11/04/2025 |
| ROL S.I.I. |
| 833-40 |

AFE / RMV

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 N° 8618/2025 ingresada con fecha 27/03/2025
- 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 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 **POM 16/25**.
- 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 Densificación | |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) | |
| <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ | según (GIM y 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:

- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** de la obra menor, modificaciones de edificación existente que no alteren su estructura,, destinada a **HABILITACION DE OFICINA N°701, SIN AFLUENCIA DE PUBLICO.** ubicada en calle/avenida/camino **CERRO EL PLOMO N° 5420 OFICINA 701** Lote N° 13-D-1A manzana **Ma** localidad o loteo **FUNDO SAN LUIS (PLANO S-7574)** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye modificaciones de **209,21 m2** de la edificación existente de una superficie edificada total de **169.963,84 m2**, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron , según consta en de fecha ,
- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Plazos de la autorización:

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTONOMBRE DEL PROYECTO : **HABILITACION DE OFICINA N°701, SIN AFLUENCIA DE PUBLICO.****3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

| | | | |
|--|---|---------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| IFB INVERSIONES LTDA. | | 76.005.073-3 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| PABLO FLEISCHMANN CHADWICK | | [REDACTED] | |
| DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad) | | | |
| CERRO EL PLOMO 5420, OFICINA N° 701 | | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| LAS CONDES | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITA MEDIANTE CESION DE DERECHOS Y MODIFICACION SOCIEDAD IFB INVERSIONES LTDA. DE FECHA 20/05/13 | | |

Firmado Digitalmente

Código: AP-FrYBgs2MESKtyvk7v5Vc validar en: <http://lascondes.flledom.cl/verificacion/index.php>

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|--|-----------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda) | R.U.T. |
| ----- | ----- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| ANDREA ROMEGIALLI CONTRERAS | ----- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE (PARA EFECTOS DE LA RECEPCIÓN) | R.U.T. |
| ----- | ----- |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| ----- | ----- |
| NOMBRE DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR | R.U.T. |
| ----- | ----- |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR | R.U.T. |
| ANDREA ROMEGIALLI CONTRERAS | ----- |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (PARA EFECTOS DE LA RECEPCIÓN) | R.U.T. |
| ----- | ----- |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA | INSCRIPCIÓN REGISTRO. |
| ----- | CATEGORÍA N° |
| ----- | ----- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO CATEGORÍA |
| ----- | ----- |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP. TOTAL (m2) |
|--|--|-----------------------|-----------------|
| POM | 16 | 09/01/2025 | --- |
| MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución: | | FECHA | |
| 14* | 53 | 10/04/2025 | |
| MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR) | | | |
| - SE ELIMINA WC; SE REUBICA LAVAMANOS Y SE AGREGA LAVAMANOS. | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO | SUPERFICIE MODIFICADA | DESTINO |
| PARTE A RECIBIR: | | | |
| BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS | | | |

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 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 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° CERT | 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 | JUAN ESPINOZA OYARZUN | AGUAS CORDILLERA | 2078916 | 21/01/25 |
| <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 | DIEGO A. MIRANDA ORTUYA | SEC TE1 | 3259271 | 10/03/25 |
| <input type="checkbox"/> | Declaración de instancias 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 acredite 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) | | | | | |

Firmado Digitalmente



Código: AP-FrYBgs2MESKtyvk7v5Vc validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8, O.G.U.C.)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|-----------|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| A-03 | PLANTA |

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 | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | ZT: Zona Típica |

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- ESTE CERTIFICADO OTORGA LA RECEPCION DEFINITIVA TOTAL A LA HABILITACION DE OFICINA N°701, SIN AFLUENCIA DE PUBLICO, EN EL PISO 7.
 2.- CUENTA CON PE 40/08 Y CRD513/10 ; POM 325/12 Y CRD 432/13, QUE INCLUYE EL EDIFICIO DONDE SE EMPLAZA ESTA OFICINA.
 3.- MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 14ª, SE APRUEBAN MODIFICACIONES MENORES ACOGIDAS ARTÍCULO 5.2.8 DE LA OGUC (NÚMERO DE RESOLUCIÓN Y LISTADO DE MODIFICACIONES INDICADAS EN SECCIÓN 4, GRAFICADAS EN PLANO DETALLADO EN SECCIÓN 6 DEL PRESENTE CERTIFICADO).
 4.- ADJUNTA DECLARACION JURADA DEL ARQUITECTO POR CUMPLIMIENTO DEL ART. 4.3.1 DE LA OGUC, RELATIVO A LA SEGURIDAD CONTRA INCENDIO, DE FECHA 27/03/25.

JEFE DEPARTAMENTO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Firmado Digitalmente



Código: AP-FrYBgs2MESKtyvk7v5Vc validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

RESOLUCIÓN SECCIÓN 14ª N° 53

LAS CONDES, 10 DE ABRIL DE 2025

VISTOS, la solicitud de **Recepción Definitiva TOTAL**, ingreso **RD N° 8618/2025** del permiso **POM 16/25**, otorgado a **IFB INVERSIONES LTDA.**, RUT **76.005.073-3**, para "**HABILITACION DE OFICINA N°701, SIN AFLUENCIA DE PUBLICO.**", ubicadas en **CERRO EL PLOMO N° 5420 OFICINA 701**; la declaración del arquitecto, de fecha **27/03/25**, en la cual solicita aprobar modificaciones menores **POM 16/25**, de acuerdo al artículo 5.2.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, simultáneamente con el Certificado de Recepción Definitiva; lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y las atribuciones que la Ley me otorga sobre la materia,

RESUELVO:

1.- **APROBAR**, las siguientes modificaciones menores al permiso **POM 16/25**, graficadas en lámina A-03 de fecha Marzo de 2025:

- SE ELIMINA WC; SE REUBICA LAVAMANOS Y SE AGREGA LAVAMANOS.

2.- **Anótese** en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese el original y dese copias autorizadas a los interesados.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



DISTRIBUCIÓN:

- Interesado (2 copias).
- Departamento de Recepción Definitiva de Obras (1 copia).
- Archivo: POM 16/25 (4 copias)

