



**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
220
FECHA DE APROBACIÓN
24/06/2025
ROL S.I.I.
259-375

AFE / TPG

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° 7182/25 ingresada con fecha 13/03/2025
- 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 N° 319/24.
- 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 declaración 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 **HABILITACIÓN DE LOCAL 1** ubicada en calle/avenida/camino **ENCOMENDEROS N° 254 LOCAL 1 Lote N° B1 manzana VII** localidad o loteo **ENSANCHE LOS LEONES (PLANO S-6538)** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye modificaciones de **308,65 m2** de la edificación existente de una superficie edificada total de **7.566,20 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:
NINGUNA
 Plazos de la autorización: ---

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : **HABILITACIÓN DE LOCAL 1 COMO RESTAURANT Y PELUQUERÍA**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES CONCEPCIÓN S.A.		79.970.970-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIO ÁNGEL BRIANO LURASCHI		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ENCOMENDEROS N° 254 LOCAL 1			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE ACTA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO DE INVERSIONES CONCEPCIÓN S.A. DE FECHA 22/07/2005	

Firmado Digitalmente



Código: AP-vIz3ie0jS3kOUB1xyPBC validar en: <http://lascondes.filedom.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.	
JORGE ANDRÉS BRAVO CAMUS	██████████	
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.	
JORGE ANDRÉS BRAVO CAMUS	██████████	
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)
PERMISO DE OBRA MENOR	319	14/10/2024	
MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:		FECHA	
14*	80	06/06/2025	

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

NIVEL ZÓCALO:

- SE MODIFICA SECTOR COMEDOR/BARRA DE BAR Y SE AGREGA MESÓN PARA CAJA
- SE MODIFICA TABIQUE ENTRE SECTOR COCINA/COMEDOR Y SE AGREGA MESÓN
- SE AGREGA TABIQUE EN PASILLO ACCESO COCINA
- SE MODIFICA PUERTA DE ACCESO A PATIO
- SE MODIFICA PUERTA DE ACCESO A COMEDOR Y TABIQUE PASILLO ACCESO A COCINA Y BAÑOS
- SE MODIFICAN PUERTAS Y SENTIDO DE APERTURA DEL SECTOR BAÑOS
- SE ELIMINA URINARIO SECTOR BAÑOS
- SE ELIMINA LAVAMANOS ACCESO COCINA
- SE MODIFICA EMPLAZAMIENTO LAVAFONDO COCINA
- SE MODIFICA SENTIDO APERTURA PUERTAS BODEGAS, UBICACIÓN DE TERMO Y SE AGREGAN CÁMARAS DE FRÍO

NIVEL ALTILLO:

- SE AGREGA PUERTA SECTOR ESCALERA
- SE MODIFICA UBICACIÓN LAVAPLATOS SECTOR COMEDOR
- SE AGREGA REVESTIMIENTO EN ÁREA COMEDOR/MESÓN
- SE GRAFICA SHAFT EN SECTOR PELUQUERÍA

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE MODIFICADA	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			COMERCIO (RESTAURANT) Y SERVICIOS ARTESANALES (PELUQUERÍA)

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 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 checked="" 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 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 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	FELIPE GARCÍA ACOSTA	SEC (TE1)	3287967
<input type="checkbox"/>	Declaración de instalaciones 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.			

Firmado Digitalmente



Código: AP-vIZ3ie0jS3kOub1xyPBC validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

<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)					

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.B. O.G.U.C.)

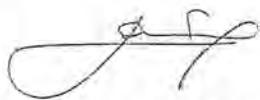
LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
1A	PLANTA ARQUITECTURA

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

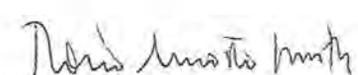
NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- ESTE CERTIFICADO OTORGA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL A LA HABILITACIÓN PARA COMERCIO (RESTAURANT) Y SERVICIOS ARTESANALES (PELUQUERÍA), EN ZÓCALO Y ALTILLOS DEL LOCAL 1, UBICADO EN CALLE ENCOMENDEROS N° 254
- 2.- EL CONJUNTO CUENTA CON PE N° 413/96, RD N° 353/97, POM N° 193/04, RD POM N° 65/04 Y PLANOS DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA V-1921-E Y V-1921-F
- 3.- MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 14ª, SE APRUEBAN MODIFICACIONES MENORES ACOGIDAS AL ARTÍCULO 5.2.8 DE LA OGUC (NÚMERO DE RESOLUCIÓN Y LISTADO DE MODIFICACIONES INDICADAS EN SECCIÓN 4, GRAFICADAS EN PLANOS DETALLADOS EN SECCIÓN 6 DEL PRESENTE CERTIFICADO)
- 4.- SE ADJUNTA DECLARACIÓN DE ARQUITECTO RESPECTO A QUE EL PROYECTO NO CONSIDERA MODIFICACIONES A LAS INSTALACIONES DE GAS EXISTENTES, DE FECHA 06/2025
- 5.- SE ADJUNTA CERTIFICADO DE ARQUITECTO POR INSTALACIÓN DE CAMPANA DE COCINA, DE FECHA 06/2025
- 6.- SE ADJUNTA CERTIFICADO DE ARQUITECTO POR INSTALACIÓN DE CÁMARA DESGRASADORA, DE FECHA 06/2025



 JEFE DEPARTAMENTO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS





 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Firmado Digitalmente



Código: AP-vI3ie0jS3kOUb1xyPBC validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

RESOLUCIÓN SECCIÓN 14ª N° 80

LAS CONDES, 06 DE JUNIO DE 2025

VISTOS, la solicitud de **Recepción Definitiva TOTAL** (ingreso RD N° 7182/25) del permiso de obra menor POM N° 319/24, otorgado a **INVERSIONES CONCEPCIÓN S.A.**, RUT 79.970.970-8, para **HABILITACIÓN DE LOCAL 1**, ubicadas en **ENCOMENDEROS N° 254 LOCAL 1**; la declaración del arquitecto, de fecha 19/05/2025, mediante la cual solicita aprobar modificaciones menores al permiso señalado, 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 de obra menor POM N° 319/24, graficadas en la lámina 1A de fecha 07/05/2025:

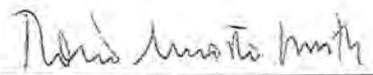
Nivel Zócalo:

- Se modifica sector comedor/barra de bar y se agrega mesón para caja
- Se modifica tabique entre sector cocina/comedor y se agrega mesón
- Se agrega tabique en pasillo acceso cocina
- Se modifica puerta de acceso a patio
- Se modifica puerta de acceso a comedor y tabique pasillo acceso a cocina y baños
- Se modifican puertas y sentido de apertura del sector baños
- Se elimina urinario sector baños
- Se elimina lavamanos acceso cocina
- Se modifica emplazamiento lavafondo cocina
- Se modifica sentido apertura puertas bodegas, ubicación de termo y se agregan cámaras de frío

Nivel Altillo:

- Se agrega puerta sector escalera
- Se modifica ubicación lavaplatos sector comedor
- Se agrega revestimiento en área comedor/mesón
- Se grafica shaft en sector peluquería

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
- DOM
- Depto. de Recepción Definitiva
- Depto. de Edificación
- Archivo / POM N° 319/24

Firmado Digitalmente



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