



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

N° DE CERTIFICADO
157
FECHA DE APROBACIÓN
08/05/2025
ROL S.I.I.
528-498/545 / 546/547

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° 8440/2025 ingresada con fecha 26/03/2025
- 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 11/09.
- 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	
☐ Cesión de terrenos (*)	
☐ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$	según (GIM y 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 TOTAL de la obra menor, modificaciones de edificación existente que no alteren su estructura,, destinada a HABILITACION DE 4 LOCALES EN UNA UNIDAD FUNCIONAL PARA CENTRO DE ESTETICA (SIN FUSION DE ROLES) ubicada en calle/avenida/camino MANQUEHUE SUR N° 31 LOCAL 101,223,225, Y 227 Lote N° manzana A 1/B localidad o loteo COSMOCENTRO APUMANQUE (PLANO S-3717) sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye modificaciones de 97,28 m2 de la edificación existente de una superficie edificada total de m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron , según consta en de fecha .
2. Dejar constancia:Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Plazos de la autorización:

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : HABILITACION DE 4 LOCALES EN UNA UNIDAD FUNCIONAL PARA CENTRO DE ESTETICA (SIN FUSION DE ROLES)

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SOCIEDAD CONSTRUCTORA VIP'S S.A.		84.706.400-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JORGE REIZIN LANDOFF			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
MANQUEHUE NORTE 31 OF 515			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE DELEGACION DE MANDATO DE FECHA 11/11/1986	

Firmado Digitalmente



Código: AP-9Fn0sGEJl2HRvu41bFjA. 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.
MAXIMILIANO PALUMBO STEFANELLI	-----
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.
MAXIMILIANO PALUMBO STEFANELLI	-----
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	011	14/01/2009	-----
MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:		FECHA	
8ª	271	19/10/2024	
14ª	58	22/04/2025	
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
- DEMOLICION DE TABIQUERIAS. - CONSTRUCCION DE TABIQUERIAS . - REUBICACION DE ARTEFACTOS SANITARIOS. - SE REEMPLAZAN PUERTAS DE ACCESO VIDRIADAS POR TABIQUE VIDRIADO FIJO Y CORTINA DE PVC. - SE REUBICAN PUERTAS DE ACCESO EN 2 BAÑOS.			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ 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				
☒ 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):				
CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT	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	YORDAN S. JARPA DEVOTO	SEC TE 1	2970797	06/11/23
☐ Declaración de instalaciones 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.				
☐ 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 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° 20.606 (Cuando corresponda)				
PLANOS				
☐ Planos correspondientes al proyecto de				
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando				

Firmado Digitalmente



Código: AP-9Fn0sGEjI2HRvu41bFjA validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

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

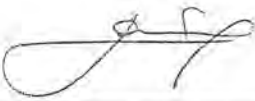
LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
AR-01	PLANTA

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 4 LOCALES (101/223/225 Y 227), EN UNA UNIDAD FUNCIONAL PARA CENTRO DE ESTETICA (SIN FUSION DE ROLES), EN EL NIVEL 1 DEL CENTRO COMERCIAL DENOMINADO. "APUMANQUE".
- 2.- MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 6a Nº271/24, SE MODIFICA EL ARQUITECTO Y CONSTRUCTOR.
- 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.- CUENTA CON PE 623/80 Y CRD 387/95, QUE INCLUYE EL EDIFICIO DONDE SE EMPLAZA ESTE LOCAL.
- 5.- DE ACUERDO A NOTA 1 DEL POM 011/09, EN CASO DE ENAJENACION DE ALGUNO DE LOS 4 LOCALES: 101,223,225 Y 227, DEBERA RESTITUIR LOS ELEMENTOS DIVISORIOS ENTRE UNIDADES, DANDO CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE Y DE ACUERDO A LOS RESPECTIVOS PLANOS DE VENTA POR PISO.


JEFE DEPARTAMENTO DE RECEPCIÓN
DEFINITIVA DE OBRAS




DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Firmado Digitalmente



Código: AP-9Fn0sGEjI2HRvu41bFJA validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

RESOLUCIÓN SECCIÓN 14ª N° 58

LAS CONDES, 22 DE ABRIL DE 2025

VISTOS, la solicitud de Recepción Definitiva TOTAL, ingreso RD N° 8440/2025 del permiso POM 11/09, otorgado a **SOCIEDAD CONSTRUCTORA VIP'S S.A.**, RUT 84.706.400-5, para "HABILITACION DE 4 LOCALES EN UNA UNIDAD FUNCIONAL PARA CENTRO DE ESTETICA (SIN FUSION DE ROLES)", ubicadas en MANQUEHUE SUR N° 31 LOCAL 101,223,225, Y 227; la declaración del arquitecto, de fecha 21.04.25, en la cual solicita aprobar modificaciones menores POM 11/09, 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 11/09, graficadas en lámina AR-01 de fecha 21.04.25:

- DEMOLICION DE TABIQUERIAS.
- CONSTRUCCION DE TABIQUERIAS .
- REUBICACION DE ARTEFACTOS SANITARIOS.
- SE REEMPLAZAN PUERTAS DE ACCESO VIDRIADAS POR TABIQUE VIDRIADO FIJO Y CORTINA DE PVC.
- SE REUBICAN PUERTAS DE ACCESO EN 2 BAÑOS.

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 11/09 (4 copias)

