



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
336
FECHA DE APROBACIÓN
04/09/2025
ROL S.I.I.
201-130

RMV / FRU

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° **17313/2025** ingresada con fecha **26/06/2025**
- 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 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° 245/2025**.
- 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 **HABILITACIÓN DE PARTE DEL LOCAL S-301 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR S-301-3132, DESTINADO A COMERCIO, RESTAURANTE** ubicada en calle/avenida/camino **APOQUINDO N° 2730 / ENCOMENDEROS N° 65 / EL BOSQUE NORTE N° 050 / ROGER DE FLOR N° 2725 LOCAL S-301-3132** Lote N° **1A** manzana ----- localidad o loteo **ENSANCHE LOS LEONES (PLANO S-8060)** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye modificaciones de **39,95** m2 de la edificación existente de una superficie edificada total de **161.430,78** 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:
NINGUNA
Plazos de la autorización: -----

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : **HABILITACIÓN DE PARTE DEL LOCAL S-301 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR S-301-3132, DESTINADO A COMERCIO. RESTAURANTE**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRITORIA APOQUINDO S.A		76.203.473-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLÁS GARCÍA FALABELLA / GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO TERRITORIA APOQUINDO S.A. DE FECHA 10.06.2021	

Firmado Digitalmente



Código: AP-9BTZ9tejWMjVZHoxpsHN **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.	
RAÚL ERNESTO CÁRDENAS ARRIAGADA	[REDACTED]	
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.	
RAÚL ERNESTO CÁRDENAS ARRIAGADA	[REDACTED]	
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
CRISTÓBAL CLAVIJO VITA	291-13	PRIMERA

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
POM	245	26/05/2025	-----
MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:		FECHA	
14ª	128	29/08/2025	

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)	
> SE AJUSTAN MEDIDAS DE ACCESO DE LOCAL.	
> SE AGREGAN VANOS DE VENTANAS, FRENTE DE LOCAL.	

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE MODIFICADA	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		-----	-----
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN DE RESTAURANTE		

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): VER NOTA 4

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	FRANCISCO ÁLVAREZ DE LA JARA	AGUAS ANDINAS	ID 2667834	19.06.2025
☒	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	JORGE GÓMEZ BUSTAMANTE	SEC TE1	3061066	25.03.2024
☒	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	RAÚL CÁRDENAS ARRIAGADA	RCA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN SPA	S / N°	12.06.2025
☐	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)

Firmado Digitalmente



Código: AP-9BTZ9tejWMjVZHoxpsHN 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
LÁMINA 1A / 3	PLANO 5.2.8 OGUC 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 DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL RECIBE LA HABILITACIÓN DE PARTE DEL LOCAL S-301 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR S-301-3132, DESTINADO A COMERCIO, RESTAURANTE, UBICADO EN EL NIVEL -3 DEL CENTRO COMERCIAL DENOMINADO "MERCADO URBANO TOBALABA - MUT".

2.- EL EDIFICIO DONDE SE EMPLAZA ESTE LOCAL CUENTA CON PE N° 128/2020, RD N° 361/2022 (PARCIAL 1A ETAPA), RD N° 29/2023 (PARCIAL 2A ETAPA), RD N° 82/2023 (PARCIAL 3A ETAPA), RD N° 111/2023 (PARCIAL 4A ETAPA), RD N° 146/2023 (PARCIAL 5A ETAPA), RD N° 198/2023 (PARCIAL 6A ETAPA), RD N° 337/2023 (PARCIAL 7A ETAPA), RD N° 198/2025 (PARCIAL 8A ETAPA) Y RD N° 322/2025 (PARCIAL 9A ETAPA).

3.- ESTA RECEPCIÓN CUENTA CON INFORME FAVORABLE N° RF974, DE FECHA 25.06.2025, ACTUALIZADO EL DÍA 06.08.2025, EMITIDO POR CRISTÓBAL CLAVIJO VITA, REVISOR INDEPENDIENTE, RUT [REDACTED]

4.- OTROS DOCUMENTOS:
> CUENTA CON DECLARACIÓN, DE FECHA 25.07.2025, EMITIDA POR EL ARQUITECTO PATROCINANTE Y CONSTRUCTOR A CARGO DE LAS OBRAS, SEÑALANDO QUE LA CONSTRUCCIÓN NO CONTEMPLA INSTALACIONES DE GAS.

5.- CUENTA CON ASIGNACIÓN DE MESAS AL INTERIOR DEL LOCAL S-301 (ÁREA DE COMEDOR 1, 2 Y 3) APROBADA EN POM N° 4/2025 Y RECIBIDAS EN CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 183/2025.

6.- CERTIFICADOS:
> CERTIFICADO DE INSTALACIÓN DE SISTEMA DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS S/N°, DE FECHA 12.06.2025, EMITIDO POR "RCA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN SPA", SUSCRITO POR RAÚL CÁRDENAS ARRIAGADA.
> CERTIFICADO DE INSTALACIÓN Y BUEN FUNCIONAMIENTO DE CAMPANA, DE FECHA 07.06.2025, EMITIDO POR "RCA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN SPA", SUSCRITO POR RAÚL CÁRDENAS ARRIAGADA.
> CERTIFICADO DE INSTALACIÓN Y BUEN FUNCIONAMIENTO DE CÁMARA CORTA GRASA, DE FECHA 07.06.2025, EMITIDO POR "RCA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN SPA", SUSCRITO POR RAÚL CÁRDENAS ARRIAGADA.

7.- RESOLUCIONES MODIFICATORIAS:
> MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 14ª, SE APRUEBA ANEXO A ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, ACOGIDO ARTÍCULO 5.2.8 DE LA OGUC (NÚMERO DE RESOLUCIÓN DETALLADO EN SECCIÓN 4 DEL PRESENTE CERTIFICADO).

8.- EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 116 Y 144 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (DFL N° 458/1975 MINVU Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES), LA PRESENTE RECEPCIÓN SE OTORGA BAJO LA REVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS A LA OBRA, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES, AL ARQUITECTO PATROCINANTE Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL. SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, LA DIRECCIÓN DE OBRAS TIENE LA FACULTAD DE FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA NO URBANÍSTICA Y DE DENUNCIAR SU INCUMPLIMIENTO.


JEFE DEPARTAMENTO DE RECEPCIÓN
DEFINITIVA DE OBRAS




DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



