



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
291
FECHA DE APROBACIÓN
14/07/2026
ROL S.I.I.
2547-53

RMV / AGS

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° **8735/2026** ingresada con fecha **16/04/2026**
- 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 21/26**.
- 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** etapa --- de la obra menor, modificaciones de edificación existente que no alteren su estructura,, destinada a **HABILITACIÓN DE LOCAL N° 3 PARA FUENTE DE SODA** ubicada en calle/avenida/camino **PLAZA N° 651 LOCAL 3 / CAMINO SAN FRANCISCO DE ASIS N° 2041** Lote N° 7-A manzana --- localidad o loteo **SAN CARLOS DE APOQUINDO (PLANO S-6580)** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye modificaciones de **113,35** m2 de la edificación existente de una superficie edificada total de **10.216,91** 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 : HABILITACIÓN DE LOCAL COMERCIAL PARA FUENTE DE SODA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA SANTA CARLOTA LIMITADA		76.212.009-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MIGUEL LUIS VARAS CRUZ		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
[REDACTED]			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE REPERTORIO N° 5775-2017 DE FECHA 15/06/2017		

Firmado Digitalmente



Código: AP-VDN0LoOQkaLBKtgHjvbP **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.	
ARPLAN ARQUITECTURA LTDA.	76.009.136-7	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
JAVIER ANDRES DINAMARCA OSSA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
RODRIGO ANTONIO PAREDES HERNÁNDEZ		
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	21	14/01/2026	

MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:		FECHA
6ª	84	21/03/2026
14ª	143	11/07/2026

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

MODIFICACIONES EN PLANOS:
> REUBICACIÓN ARTEFACTOS SANITARIOS EN BAÑO PÚBLICO;
> REUBICACIÓN ARTEFACTOS SANITARIOS EN BAÑO DE PERSONAL;
> ELIMINA CUARTO ALMACENAJE Y EJECUTA TABIQUE;
> REUBICACIÓN DE CORTINA METÁLICA.
MODIFICACIONES EN ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:
> MODIFICA PARTIDA 3/6 "INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO", DE ACUERDO A ANEXO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ADJUNTO.

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	RODRIGO PAREDES HERNÁNDEZ	AGUAS CORDILLERA	1688860	09/09/2024
☒	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	GERARDO FERRADA VILLARREAL	SEC TE1 SEC TC6	3243909 3135548	20/12/2024 11/07/2024
☒	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	FABIÁN GUTIÉRREZ BRIONES	GYPCLIMA	S/N	30/01/2026
☐	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 Circularés 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-VDN0LoOQkaLBKtgHjvbP 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
B-1	ARQUITECTURA, PLANTA LOCAL (AGREGA)

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, DE LA HABILITACIÓN DEL LOCAL COMERCIAL N° 3, DE 113,35 M2, EN 1 PISO, COMO FUENTE DE SODA, DE UN CENTRO COMERCIAL UBICADO EN PLAZA N° 651.

2.- EL CENTRO COMERCIAL DONDE SE UBICA EL LOCAL N° 3, CUENTA CON PE N° 156/15; CRD PARCIAL N° 138/18; CRD TOTAL N° 198/18; POM N° 493/19; CRD POM N° 60/21.

3.- MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 6ª N° 84/26, DE FECHA 21/03/2026, SE MODIFICA EL POM N° 21/26, EN LO QUE SE REFIERE A LA DESIGNACIÓN DE CONSTRUCTOR.

4.- A TRAVÉS DEL ART. 5.2.8. DE LA O.G.U.C., SE APRUEBAN LAS MODIFICACIONES MENORES SEÑALADAS EN EL PUNTO 4 Y GRAFICADAS EN LAS LÁMINAS INDICADAS EN EL PUNTO 6 DE ESTE CERTIFICADO.

5.- CUENTA CON DECLARACIÓN DEL INSTALADOR SANITARIO, DE FECHA JUNIO 2026, QUE DECLARA QUE, A LA FECHA, LAS INSTALACIONES SANITARIAS NO CONTEMPLAN MODIFICACIONES AL PROYECTO 1-67YF1HB, APROBADO MEDIANTE CERTIFICADO ID 1688860, DE AGUAS CORDILLERA. DE FECHA 09/09/2024.

6.- CUENTA CON DECLARACIÓN DEL INSTALADOR ELÉCTRICO, DE FECHA JUNIO 2026, QUE DECLARA QUE, A LA FECHA, LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS NO CONTEMPLAN MODIFICACIONES AL PROYECTO APROBADO MEDIANTE CERTIFICADO SEC TE1 FOLIO 3243909, DE FECHA 20/12/2024.

7.- CUENTA CON DECLARACIÓN DEL INSTALADOR DE GAS, DE FECHA JUNIO 2026, QUE DECLARA QUE, A LA FECHA, LAS INSTALACIONES INTERIORES DE GAS NO CONTEMPLAN MODIFICACIONES AL PROYECTO APROBADO MEDIANTE CERTIFICADO SEC TC6 FOLIO 3135548, DE FECHA 20/12/2024.

8.- CUENTA CON DECLARACIÓN DEL CONSTRUCTOR, DE FECHA JUNIO 2026, QUE CERTIFICA LA INSTALACIÓN DE TERMO ELÉCTRICO.

9.- CUENTA CON DECLARACIÓN DEL CONSTRUCTOR, DE FECHA JUNIO 2026, QUE CERTIFICA LA INSTALACIÓN Y BUEN FUNCIONAMIENTO DE CÁMARA CORTA GRASA.

10.- CUENTA CON DECLARACIÓN DEL CONSTRUCTOR, DE FECHA JUNIO 2026, QUE CERTIFICA LA PROVISIÓN E INSTALACIÓN DE EXTINTORES.

11.- 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.

- EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 144 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, 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.


JEFE DEPARTAMENTO DE RECEPCIÓN
DEFINITIVA DE OBRAS




DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

