



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
206
FECHA DE APROBACIÓN
14/05/2026
ROL S.I.I.
972-1

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° **2165/2026** ingresada con fecha **28/01/2026**
- 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 401/25**.
- 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	
☐ Cesión de terrenos (*)	
☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 663.850	según (GIM y fecha): 19695646/2025)
☐ 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 **MODIFICACIÓN SIN ALTERACIÓN AL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN** ubicada en calle/avenida/camino **HERNANDO DE MAGALLANES N° 136 / CERRO LA PALOMA N° 7120 / PEHUEN N° 7121** Lote N° **28A** manzana --- localidad o loteo **EL PEHUEN 1 (PLANO S-8152)** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye modificaciones de **657,09** m2 de la edificación existente de una superficie edificada total de **657,09** 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 : MODIFICACIÓN SIN ALTERACIÓN AL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA Y ASESORIAS MAYA SPA		76.213.254-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARLOS PIZARRO MELLADO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

Firmado Digitalmente



Código: AP-CtGG5Pze16iqJtmXiZ4l **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.	
RAIMUNDO ISLA ORTEGA	[REDACTED]	
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.	
PABLO ANDRÉS MENDOZA BUSTOS	[REDACTED]	
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	401	02/09/2025	

MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:		FECHA
6ª	295	30/09/2025
6ª	318	20/10/2025
14ª	99	13/05/2026

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

EN LÁMINA OM-02A, CONTENIDO: PLANTA MODIFICACIONES MENORES ART. 5.2.8. OGUC:

> INCORPORA GRÁFICA DE RAMPAS EXISTENTES EN PASILLOS DE CIRCULACIÓN.

> INCORPORA PUERTAS EN PASILLOS DE CIRCULACIÓN.

> MODIFICA TIPO DE PUERTAS EN PASILLOS, PABELLÓN Y OFICINA PROFESIONAL 6.

> DISMINUYE VENTANA EN SALA DE ESPERA, SECTOR CLÍNICA.

> INCORPORA VENTANAS EN BAÑO Y SALA DE REUNIONES 2 EN SECTOR OFICINAS ADMINISTRATIVAS; EN SALA ESPERA SECTOR CLÍNICA Y; EN PASILLO Y OFICINA PROFESIONAL 4 EN SECTOR CONSULTAS MÉDICAS.

> ELIMINA VENTANA EN OFICINA PROFESIONAL 1 SECTOR CONSULTAS MÉDICAS.

> MODIFICA FACHADA INTERIOR PASILLO DE CIRCULACIÓN SECTOR OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

> REUBICA TABIQUE CON PUERTA EN VESTIDOR MUJER Y EN BAÑO HOMBRES SECTOR CLÍNICA.

> REUBICA ARTEFACTOS SANITARIOS EN BAÑO HOMBRES SECTOR CLÍNICA.

> GRAFICA SHAFT DE VENTILACIÓN EXISTENTES EN PABELLÓN Y SALA DE RECUPERACIÓN SECTOR CLÍNICA Y; EN SALÓN REUNIONES Y SALA REUNIONES 2 SECTOR OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

> MANTIENE BODEGA EN SECTOR CONSULTAS MÉDICAS.

> GRAFICA DIFERENCIA DE PISO EXISTENTE EN SECRETARÍA SECTOR CONSULTAS MÉDICAS.

> INCORPORA MURO A MEDIA ALTURA EN PASILLO SECTOR CONSULTAS MÉDICAS.

> INCORPORA TABIQUE CON PUERTA EN ESTAR SECTOR CONSULTAS MÉDICAS.

> GRAFICA LUCARNA EXISTENTE EN ADMINISTRACIÓN SECTOR OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

> ELIMINA LAVAMANOS DOBLE EN BAÑO Y LAVAMANOS EN PASILLO SECTOR OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

> ELIMINA PUERTA Y TABIQUE EN BODEGA SECTOR OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

> ELIMINA PUERTA EN PASILLO SECTOR OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

> EN VIVIENDA ELIMINAN TABIQUES Y CLOSETS HABILITANDO UN SOLO DORMITORIO.

> EN VIVIENDA ELIMINA BAÑO DORMITORIO SERVICIO HABILITANDO RECINTO BODEGA.

> EN VIVIENDA ELIMINA TABIQUE Y HABILITA COCINA INTEGRADA AL COMEDOR.

> EN VIVIENDA INCORPORA PUERTA EN PASILLO DE ACCESO A DORMITORIO.

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	Nº CERT	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	JAVIER GONZÁLEZ LARENAS	AGUAS CORDILLERA	3500238	06/05/2026

Firmado Digitalmente



Código: AP-CtGG5Pze16iqJtmXiZ4l validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

☒	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	ÍTALO ANDRÉS BUSTAMANTE ROBLES	SEC TE1	3429953	06/10/2025
☒	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	LEONARDO JOSÉ BRICEÑO PARRA	GLAS ELECTRIC SPA.	S/N	16/03/2026
☐	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)		DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN	57	18/02/2026
☐	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)					

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

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
OM-02a	PLANTA MODIFICACIONES MENORES ART. 5.2.8. OGUC (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 MODIFICACIÓN SIN ALTERACIÓN AL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, DE 657,09 M2, EN UN PISO, DESTINADA A CLÍNICA, CONSULTAS PROFESIONALES Y OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO. NO SE RECIBEN NUEVAS SUPERFICIES, MANTENIENDO LO APROBADO.
2.- DE ACUERDO A NOTA 3 DEL POM 401/25, SE INCLUYE LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA (EDIFICACIÓN 4), LA CUAL FUE INCORPORADA AL LOTE MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 2ª N° 8, DE FECHA 08/06/2023, SIN MODIFICAR SU USO NI SUPERFICIE APROBADA MEDIANTE PE N° 572/67.
3.- <u>DETALLE SUPERFICIES:</u> EDIFICACIÓN 1 (OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO) = 239,36 M2; EDIFICACIÓN 2 (CONSULTAS PROFESIONALES) = 176,47 M2; EDIFICACIÓN 3 (CLÍNICA) = 159,54 M2; EDIFICACIÓN 4 (VIVIENDA) = 81,72 M2.
4.- LA EDIFICACIÓN CUENTA CON PE 572/67; RF 329/69; RF S/N/68; RF 190/69; PE 701/77; PE 650/91; LR-777-604/01.
5.- 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 EL PLANO INDICADO EN EL PUNTO 6 DE ESTE CERTIFICADO.
6.- CUENTA CON COMPROBANTE DE ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 19695646, DE FECHA 16/09/2025, POR UN MONTO DE \$ 663.850, POR PAGO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY N° 20.958.
7.- CUENTA CON CERTIFICADO, DE FECHA 31/03/2026, DEL INSTALADOR MAXIMILIANO SOTO ROJAS, RUT [REDACTED] POR INSTALACIÓN DE TERMO ELÉCTRICO.
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

