

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CONCHALÍ
REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
17/2025
FECHA
01.07.2025
ROL SII

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 FISICO N° 40/2025 ingresada con fecha 18-mar-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 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 contado 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 FISICO N° 40/2025
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (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: \$ 2.092.098 , según GIM N°: 750924 , de fecha: 16/12/2024)			
☐ 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 COMERCIO ubicada en calle/avenida/camino [redacted] N° [redacted] Lote N° [redacted] manzana [redacted] localidad o loteo LO NEGRETE sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye modificaciones de [redacted] m² de la edificación existente de una superficie edificada total de [redacted] m², y las obras de mitigación contempladas en el [redacted] que fueron [redacted] según consta en [redacted] (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Cauionadas) de fecha [redacted] (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización: [redacted] (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
3. Antecedentes del Proyecto NOMBRE DEL PROYECTO : HABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[redacted]		[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[redacted]		[redacted]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Off/ Depto	Localidad
[redacted] A	[redacted]	[redacted] B	[redacted]



COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LO BARNECHEA	MKLECKY@GMAIL.COM		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
NEREO LEONARDO TISO PESCE	14.130.656-1
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
ANDRES ESTEBAN QUILODRAN PARDO	15.626.156-4
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACION DE EDIFICACION EXISTENTE QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(m²)
OBRA MENOR MODIFICACIÓN EDIFICACIONES QUE ALTEREN ESTRUCTURA	36/2024	16-12-2024	232,02
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
1-SE MUEVE TABIQUE DE DESLINDE SUR EN ÁREA DE MESAS			
2-SE ELIMINA TABIQUE EN DESLINDE SUR AL COSTADO DEL BASURERO			
3-SE CAMBIA NICHOS DE BASURERO HACIA MURO DIVISOR CON ÁREA DE PEDIDO			
4-SE MODIFICA TABIQUES EN ZONAS DE BAÑOS. PUERTAS SE DESPLAZAN HACIA LA DERECHA EN EL MISMO TABIQUE.			
5-SE MODIFICA ACCESO A ÁREA DE BODEGA Y SE ELIMINA PUERTA PROYECTADA EN ACCESO A SALA DE BASURA.			
6-SE ELIMINA MURO EN ACCESO A ÁREA DE COMEDOR Y SE REPLAZA ON UN MUEBLE.			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE MODIFICADA	DESTINO
PARTE A RECIBIR			
(Si es necesario agregar más información utilice el espacio para notas)			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN COMERCIAL PARA LOCAL COMERCIAL DE 232,02 M2 CON ACTIVIDAD 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.
☐	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.

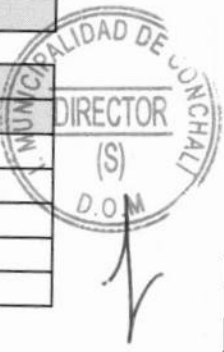
☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	JOSE RUBILAR	AGUAS ANDENAS	1-3G21W2T	06.08.2021
☒ 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.	FERNANDO ÁVILA ZABALA	SEC	TE1 0000025629 17	14.02.2022
☐ Declaración de instaciones 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° 20.808 (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. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
1/2	PLANTA DE ARQUITECTURA
2/2	ELEVACIÓN FACHADA - CORTES



7 GLOSARIO:

- D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.
- IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- El presente certificado recepciona de manera **TOTAL** el Permiso de Obra Menor Modificación Edificaciones Existentes que no Alteren su Estructura N°36/2024 de fecha 16.12.2024 que considera una superficie de terreno de 232,02 m2.
- 2.- El arquitecto patrocinante adjunta certificado de instalaciones eléctricas y certificado de agua emitido por organismo correspondiente de las obras a recepcionar de forma **TOTAL**.
- 3.- Se realizó visita inspectiva con fecha 25.06.2025, por profesionales de la DOM.
- 4.- Se Resolución por modificaciones menores en la obra acogidas a Art. 5.2.8. OGUC. Declaradas por el Arquitecto NEREO LEONARDO TISO PESCE, correspondiente a:
 - 1.- Se mueve tabique de deslinde sur en área de mesas.
 - 2.- Se elimina tabique en deslinde sur al costado del basurero.
 - 3.- Se cambia nicho de basurero hacia muro divisorio con área de pedido.
 - 4.- Se modifican tabiques en zonas de baños. Puertas se desplazan hacia la derecha en el mismo tabique.
 - 5.- Se modifica acceso a área de bodega y se elimina puerta proyectada en acceso a sala de basura.
 - 6.- Se elimina muro en acceso a área de comedor y se reemplaza con un mueble.
- 5.- La Dirección de Obras Municipales podrá en cualquier momento después de la recepción definitiva de la obra, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad Art. 5.2.9. OGUC.
- 6.- Permanentemente las obras recepcionadas de forma DEFINITIVA debe cumplir con:
 - A.- Título 4 capítulo 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de habitabilidad.
 - B.- Título 4 capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de Estabilidad.
 - C.- Título 4 capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de Seguridad contra incendios.
 - D.- Requisitos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de Urbanismo y Construcciones.
- 7.- La correcta aplicación de la totalidad de las NORMAS NO URBANISTICAS es de exclusiva responsabilidad de los profesionales que intervienen en el permiso de construcción y sus obras. En caso contrario se pondrá en conocimiento a las entidades pertinentes.


CIV/DOB/ABA_apa 01.07.2025




CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)