

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CONCHALÍ

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
18/2025
FECHA
02.07.2025
ROL SII
6.4

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 edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente FISICO N° 47/2025
- 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 FISICO N° 47/2025
- 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 (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 N°: , de fecha:)	
☒ Otro (especificar) <u>Nota 7</u>	

El proyecto no considera pago respectivo a la ley de aportes N°20.958 de acuerdo con lo declarado por arquitecto patrocinante, ya que no genera aumento en la carga de ocupación ni crecimiento urbano por densificar.

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 destinada a VIVIENDA / COMERCIO ubicada en calle/avenida/camino [REDACTED] N° [REDACTED]
- Lote N° 1858 manzana GH localidad o loteo VILLA SCHNEIDER
- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 221,27 m2, y las obras de mitigación contempladas en el [REDACTED] que fueron [REDACTED], según consta en [REDACTED]
- (EISTU - IMIV- IVB) (Ejecutadas o Cauionadas) (Documento o Tipo de Garantía)
- de fecha [REDACTED]
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: [REDACTED]
- 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 : VIVIENDA - RESTORAN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
<u>[REDACTED]</u>		<u>[REDACTED]</u>	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
<u>[REDACTED]</u>		<u>[REDACTED]</u>	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
<u>[REDACTED]</u>	<u>18.399</u>	<u>[REDACTED]</u>	<u>[REDACTED]</u>
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
<u>CONCHALÍ</u>	<u>[REDACTED]</u>	<u>[REDACTED]</u>	<u>56973261277</u>
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>[REDACTED]</u> DE FECHA <u>[REDACTED]</u>	

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	
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	13.565.601-1	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
JORGE CALFIL CARDENAS	16.710.931-4	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	13.565.601-1	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORIA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

4. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN
1. TIPO DE ALTERACIÓN

☒ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☐ REHABILITACIÓN	☐ RESTAURACIÓN
☒ Fachada	☐ Monumento Nacional	☐ Inmueble de conservación histórica	
☒ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación histórica	☐ Otro	

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN	02 / 2025	14.02.2025	221,27
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº		FECHA	
(*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
1-EN RESTORÁN, EN BAÑO 3 SE AGREGA URINARIO 2-COMEDOR RETORÁN, SE REPLAZA MURO POR TABIQUE			
3- SE AGREGAN PILARES EN ESCALERA PATIO 4-SE MODIFICA PUERTA EN CUARTO DE GUARDAR (SALIDA A PATIO)			
5- AGREGAN PILARES DE REFUERZO ESTRUCTURA SOPORTANTE SEGUNDO PISO			
6- SE MODIFICA MURO DE ADOSAMIENTO EN DESLINDE, MANTENIENDO EL MISMO LARGO APROBADO			
7- EN BAÑO 1 VIVIENDA, SE INVIERTE APERTURA DE PUERTA			
8- BAÑO 1 VIVIENDA, SE MODIFICA POSICIÓN DE URINARIO Y LAVAMANOS			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	SUPERFICIE DESTINO
PARTE A RECIBIR			



5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Articulos 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° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)	EDSON AHUMADA ZUÑIGA	AGUAS ANDINAS S.A	1-6MEWIU3	30.12.2024
☒	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.	ARMANDO SANTIBAÑEZ AROS	SEC	TE1 3212920	08.11.2024
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	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 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)				

(*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

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
1/1	Se agregan plano ubicación, planta primer y segundo piso, cuadro calculo de superficies



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: Secretaria 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 Edificación Alteración N°02/2025 de fecha 14.02.2025 que considera 118,36 correspondientes al primer piso y 102,91 correspondiente al segundo piso lo que totaliza una superficie edificada de 221,27 y un terreno de 160,00 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 26.06.2025, por profesionales de la DOM.
- 4.- Resolución por modificaciones menores en la obra acogidas a Art. 5.2.8. OGUC. Declaradas por el Arquitecto EDSON AHUMADA ZUÑIGA, correspondiente a:
- 1- EN RESTORÁN, EN BAÑO 3 SE AGREGA URINARIO
 - 2- COMEDOR RESTORÁN, SE REMPLAZA MURO POR TABIQUE
 - 3- SE AGREGAN PILARES EN ESCALERA PATIO
 - 4- SE MODIFICA PUERTA EN CUARTO DE GUARDAR (SALIDA A PATIO)
 - 5- SE AGREGAN PILARES DE REFUERZO ESTRUCTURA SOPORTANTE SEGUNDO PISO
 - 6- SE MODIFICA MURO DE ADOSAMIENTO EN DESLINDE, MANTENIENDO EL MISMO LARGO APROBADO
 - 7- EN BAÑO 1 VIVIENDA, SE INVIERTE APERTURA DE PUERTA
 - 8- BAÑO 1 VIVIENDA, SE MODIFICA POSICIÓN DE URINARIO Y LAVAMANOS
- 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.- Titulo 4 capítulo 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de habitabilidad.
 - B.- Titulo 4 capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de Estabilidad.
 - C.- Titulo 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.
- 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.
- 7.- El proyecto no considera pago respectivo a la ley de aportes N°20.958 de acuerdo con lo declarado por arquitecto patrocinante, ya que en permiso de edificación 2/2025 de fecha 14.02.2025 se indico que no genera aumento en la carga de ocupación ni crecimiento urbano por densificar.
- 8.- Se cumple con altura de piso a cielo de 2,30m solo en locales habitables de restorán de acuerdo a lo indicado en el Art 4.1.1 OGUC, se verifica cumplimiento de normas urbanísticas según lo indicado en el Art.144 LGUC, por otra parte indicar que locales no habitables no cumple con la altura indicada por el arquitecto patrocinante en la planimetría del Permiso de Edificación Alteración N°02/2025 de fecha 14.02.2025.

CJV/DOB/ABA_apa 02.07.2025



CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)