



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE CERTIFICADO	14/2026
FECHA DE APROBACIÓN	09-03-2026
ROL DE AVALÚO S.I.J.	3448 - 005

CERTIFICADO de RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL de OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100M²
PERMISO DE EDIFICACIÓN N°104/2025

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Artículo 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 o el Supervisor correspondiente al expediente S. R. D.OM. Am N°5400/2025 de fecha 30-12-2025.
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al Permiso de Obra Menor – Ampliación Hasta 100 m² N°104/2025 de fecha 26-11-2025.
- F) El Informe Favorable del Revisor Independiente de Recepción Definitiva N° de fecha , que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado y sus modificaciones.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables.
- 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 S.OM. – Am. 5.1.4. 1A N°4.821 de fecha 14-11-2025, correspondiente al Permiso de Obra Menor – Ampliación Hasta 100 m² N°104/2025 de fecha 26-11-2025.
- J) Los documentos exigidos en el 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 Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☒ Aporte en dinero (Canceló el siguiente monto: \$ 1.667.077 según GIM N°3688 de fecha 05-12-2025) ☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) 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 a una superficie edificada de ampliación de 29,62 m², con destino EDUCACIÓN (Jardín Infantil), en el predio ubicado en calle CHILOÉ N°3977, Lote --- Manzana --- Localidad o Loteo ---, sector Urbano, zona Z-1 del Plan Regulador Comunal, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye una superficie edificada total de 312,24 m², de dos (02) pisos y las obras de mitigación, contempladas en el EISTU, IMIV, IVB que fueron ejecutadas o caucionadas según consta en..... de fecha.....
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121°, Art.122°, Art.123°, Art.124° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.-
Plazos de autorización
3. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: AMPLIACIÓN JARDÍN INFANTIL CHILOÉ N°3977

3.1. DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario			R.U.T.	
SOCIEDAD DE INVERSIONES INMOBILIARIAS INMOBIPLANET SPA			77.401.728-3	
Representante Legal del Propietario			R.U.T.	
ILSE VERÓNICA ESTEFFAN CODOCEO			12.425.123-0	
Dirección: Nombre de la vía		N°	Local / Of / Depto	Localidad
CHILOÉ		3977	---	---
Comuna	Correo electrónico	Teléfono Fijo	Teléfono Celular	
SAN MIGUEL	---	---	9 4510 5853	
Personería del Representante Legal:	SE ACREDITÓ MEDIANTE CERTIFICADO DE REGISTRO DE COMERCIO DE SANTIAGO, SOCIEDAD DE INVERSIONES INMOBILIARIAS INMOBIPLANET SPA, DE FECHA 11-11-2025, DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE SANTIAGO.			

3.2. INDIVIDUALIZACIÓN DE PROFESIONALES

Nombre o Razón Social de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
Nombre o Razón Social del ARQUITECTO Responsable	R.U.T.
TAMARA NICOLE ESPINOZA SANTIBÁÑEZ	19.746.590-5

Nombre del CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
Nombre del CONSTRUCTOR		R.U.T.	
TAMARA NICOLE ESPINOZA SANTIBÁÑEZ		19.746.590-5	
Nombre del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	R.U.T.	Inscripción Registro	
-----	---	Nº	Categoría
-----	---	---	---
Nombre o Razón Social del REVISOR INDEPENDIENTE	R.U.T.	Registro	Categoría
-----	---	---	---
Nombre o Razón Social del REVISOR del Proyecto de Cálculo Estructural (cuando corresponda)	R.U.T.	Registro	Categoría
-----	---	---	---
Profesional Responsable de la Revisión del Proyecto de Cálculo Estructural (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	

4. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO			
PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m²)
PERMISO DE OBRA MENOR – AMPLIACIÓN MENOR A 100 M²	104/2025	26-11-2025	29,62
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN Nº	---	FECHA	---
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR:			DESTINO (S)

5. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Art. 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones)					
DOM	DOCUMENTOS				
✓	Listado de Documentos.				
✓	Formulario de Solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor, Ampliación Hasta 100m².				
✓	Copia del Permiso de Obra Menor N°104/2025.				
✓	Poder Rep. Legal del propietario.				
✓	Declaración Jurada simple de aplicación de Medidas de Gestión y Control de Calidad, suscrita por la profesional competente Arquitecta-Constructora.				
✓	Libro de obras.				
✓	Declaración del Arquitecto, Art. 144 LGUC.				
✓	Fotocopia patente municipal de la profesional Arquitecta-Constructora.				
✓	Copia de Comprobante de Pago de Aporte al Espacio Público, GIM N°3688 de fecha 05-12-2025.				
✓	Copia comprobante de Aguas Andinas de fecha 23-12-2025, de ingreso de solicitud de proyecto domiciliario de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas.				
✓	Carta de Aguas Andinas, de fecha 26-12-2025, de revisión de proyecto domiciliario de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas.				
✓	Copia comprobante de Aguas Andinas de fecha 29-12-2025, de ingreso de proyecto domiciliario de definitivo Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas.				
✓	Certificado SEC TE1 N°3476233 de fecha 15-12-2025, de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior, Chiloé 3977. Juan Carlos Dattari Zúñiga, instalador o Profesional que declara.				
DOM	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG.EMISOR	Nº CERTIF.	FECHA
✓	Certificado TE1, de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior, Chiloé 3977.	Juan Carlos Dattari Zúñiga	SEC	3476233	15-12-2025
	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	---	---	---	---
	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 ensayo 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.	---	---	---	---

DOM	PLANOS
	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación.

6. MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN.	
PLANO Nº	CONTENIDO

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:

1. El presente Certificado de Recepción Definitiva Total recibe una superficie edificada de ampliación de 29,62 m² en un piso, correspondiente al Permiso de Obra Menor – Ampliación Hasta 100 m² N°104/2025 de fecha 26-11-2025, totalizando una superficie edificada de 312,24 m², de dos (02) pisos de altura, con destino Educación (Jardín Infantil), en el predio ubicado en calle Chiloé N°3977.

2. Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad contra incendio contenidas en el Título 4, Capítulo 3 del D.S N° 47/72 de fecha 04.07.92 y sus modificaciones.

3. Permanentemente deberá cumplir con el Art. N°15 del PRC y Art. 7.1.2. del P.R.M.S. Resolución GORE N° 20 de fecha 06.10.94.



JAVIER LÓPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PDM