

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
 BUIN
 REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
03
FECHA
18-ene-2023
ROL SII
1597-13

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 7º 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 EDIFICACIÓN N° 2 RF/2023
- 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 EDIFICACIÓN N° 7870-8052-8548
- 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 Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)	
<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto: \$ 13.381.447 , según (GIM y fecha): 30-nov-2022 GIM 2504547)	
<input type="checkbox"/> 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

- Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a HABITACIONAL
(Total o Parcial)
 ubicada en calle/avenida/camino AV. VICTOR TRONCOSO MUÑOZ N° 375
 Lote N° 2G manzana _____ localidad o loteo RES. N°237/2020
 sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente
(Urbano o Rural)
 certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 6.853,95 m², y las obras de mitigación contempladas en el
 que fueron _____, según consta en
(EISTU - IMIV - IVB)
 de fecha _____
(Documento o Tipo de Garantía)
- 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 la autorización: _____

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : "CONDOMINIO PLAZA BUIN IV"

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
DIRECCIÓN: Nombre de la vía AV. VITACURA		N° 5250	Local/ Of/ Depto PISO 3, OF. 308	Localidad VITACURA
COMUNA VITACURA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : <u>INMOBILIARIA PARQUE BUIN S.A</u>		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO	DE FECHA 31-mar-2017	



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	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		INSCRIPCIÓN REGISTRO CATEGORÍA N°
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

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	25	23-jun-2020	6.856,66
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	19	FECHA	19-abr-2021
(*)En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
1.- CASA B2: SE INCLUYEN DUCTOS DE VENTILACIÓN SOBRE CUBIERTAS			
2.- CASA B2-1: SE INCLUYEN DUCTOS DE VENTILACIÓN SOBRE CUBIERTAS, SE GRAFICAN CELOSIAS.			
SE ACTUALIZAN COTAS DE ANCHOS DE MUROS Y SE INCLUYE ESTUFA EN COMEDOR Y VENTILACION ESTUFA			
3.- CASA B2-1 N°68: SE INCLUYEN DUCTOS DE VENTILACIÓN SOBRE CUBIERTAS			
4.- CASA B3: SE INCLUYEN DUCTOS DE VENTILACIÓN SOBRE CUBIERTAS, SE GRAFICAN CELOSIAS.			
SE ACTUALIZAN COTAS DE ANCHOS DE MUROS Y SE INCLUYE ESTUFA EN COMEDOR Y VENTILACION ESTUFA			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			6.867,79
		DESTINO	
		HABITACIONAL + CASETA + SOTU	

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA
<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input checked="" type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

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
<input checked="" type="checkbox"/> Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/> 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).
<input type="checkbox"/> 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).
<input checked="" type="checkbox"/> 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)
<input checked="" type="checkbox"/> Libro de obras.
<input type="checkbox"/> Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/> Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/> Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/> Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input type="checkbox"/> Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/> Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garanticen las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.



<input type="checkbox"/>	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))			
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.			
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros(indicar): CERTIFICADO DE PAVIMENTACION Y AGUAS LLUVIAS ACCESOS CONDOMINIO, AV. V. T. MUÑOZ N° 375			
CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda . (*)	ULISES VASQUEZ	AGUAS SAN PEDRO	63/2022	17-nov-2022
<input checked="" type="checkbox"/> 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.	MIGUEL MORA RODRIGUEZ LEONARDO FIGUEROA S.	SEC	2696143 y otros. 2735183 y otros.	08-sep-2022
<input type="checkbox"/> Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	CONS. AVELLANEDA	L. SOILTEST	9865-H-F-9	26-mayo-2021
<input type="checkbox"/> 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 328 y 364)				
<input checked="" type="checkbox"/> 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)	JUAN DAVID VALERO GARRIDO	TELECOMUNICACIONES QUALITY WAY CHILE LTDA	CRPI/203113344 05704302/R-2	03-ago-2022

(*)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
<input checked="" type="checkbox"/> Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/> 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
A0-A1-A2	PLANTAS - ELEVACIONES - CORTES - SUPERFICIES. (SE REEMPLAZA)
A5-A3-A4	PLANTAS - ELEVACIONES - CORTES - SUPERFICIES. (SE REEMPLAZA)
P1	ARQUITECTURA CASETA GUARDIA (SE REEMPLAZA)
S1	PLANTAS - ELEVACIONES - DETALLES "SOTU" (SE AGREGA)
A2-68	PLANTAS - ELEVACIONES - CORTES - SUPERFICIES "B2-1 N°68". (SE AGREGA)
A3-63	PLANTAS - ELEVACIONES - CORTES - SUPERFICIES "B3 N°63". (SE AGREGA)
A4-66	PLANTAS - ELEVACIONES - CORTES - SUPERFICIES "B3-1 N°66" (SE AGREGA)

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 de Recepción Final Total N° 03 de fecha 18.01.2023 recibe las unidades habitacionales N° 1 al 76 del Condominio tipo A denominado "Plaza Buin IV", ubicado en Av. Víctor Troncoso Muñoz N° 375, Lote 2G, comuna de Buin, recepcionando un total de 6.867,79 m², correspondiente a 76 unidades habitacionales, una caseta de guardia y una SOTU.
- 2.- El proyecto cuenta con Permiso de Edificación N°25 de fecha 23.06.2020, la Modificación de Proyecto de Edificación N° 19 de fecha 19.04.2021 y la posterior Modificación de Proyecto de Edificación N° 51 de fecha 05.09.2022 aprobando un total de 6.867,79 m².
- 3.- El proyecto cuenta con Certificado de disposición final de escombros N° 01122 emitido por Greenrec Lepanto de fecha 27.09.2022.
- 4.- El presente Certificado Receptiona un total de 76 viviendas, 1 caseta de guardia y 1 SOTU, recepcionando el total de lo aprobado por esta Dirección de Obras de Buin.



NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

5.- El presente Certificado de Recepción Definitiva autoriza la enajenación de las unidades habitacionales 1 al 76 los cuales se relacionan con el Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N° 179 de fecha 16.05.2022.

6.- El proyecto cuenta con Certificados por parte de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (TE1 y TC6) los cuales recepciona la instalación eléctrica interior e instalaciones interiores de Gas de las 76 unidades habitacionales que se reciben en el presente Certificado.

