

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN



Ilustre Municipalidad
de Buin

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: BUIN

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
19
FECHA
25.03.2024
ROL SII
1593-50 (M) - 1593-56 (Pre Rol)

URBANO RURAL

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°19RF/2024 de fecha 01.02.2024
- E) La Resolución de Subdivisión y Obras de Urbanización N°75/2018 de fecha 14.05.2018.
- F) El Permiso de Edificación N°36/2020 de fecha 01.09.2020.
- G) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°46/2022 de fecha 18.08.2022,
- H) La Resolución por cambio de profesional N° 48/2022 de fecha 23.02.2022.
- I) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- J) El informe del Constructor, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- K) 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).
- L) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- M) Los antecedentes que comprenden el expediente Edificación N° 7926 - 8477 de fecha 22.05.2020 - 02.03.2022.
- N) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- O) El Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N° 62 de fecha 11.09.2023 (Etapa 1).
- P) El Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N° 347 de fecha 21.09.2023
- Q) La Resolución Rectificatoria y Complementaria N° 402 de fecha 09.11.2023 (CERT. DE COPROPIEDAD N° 347/2023)
- R) La Resolución Rectificatoria y Complementaria N° 408 de fecha 13.11.2023 (CERT. DE RF N° 62/2023)

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 con lleven 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"/>	<input type="checkbox"/>	Cesión de terrenos (*)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: , según GIM N°: , de fecha:)
de terrenos (*)	Otro (especificar)	

(*) En 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 condonarios 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 ETAPA N°2 (ZONA DENOMINADA EN PLANO "ETAPA VI Y ETAPA VIII) de la obra destinada a HABITACIONAL, ubicada en calle/avenida/camino AV. VICTOR TRONCOSO MUÑOZ N° 0911, Lote N°: 2A-3, manzana N° -----, localidad o loteo: BUIN (RES N° 75/2018), 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 8780,71 m². Recepcionando en el presente Certificado 1135,6 m² y las obras de mitigación contempladas en el ----- que fueron -----, según consta en ----- de fecha -----.

Dejar constancia. Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

2.- Plazos de la autorización-----.

(Art. 121, Art 122 Art. 123, Art 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

"PRADOS DE BUIN III SITIO DOS A-TRES"

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
INMOBILIARIA JP S.A		76.351.557-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº
ANDRES BELLO		1877
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
TELEFONO CELULAR		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE: ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO INMOBILIARIA JP S.A		
DE FECHA 18.01.2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 20.01.2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) MARIA PATRICIA DONOSO GOMIEN		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
INMOBILIARIA JP S.A	76.351.557-5
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.

INSCRIPCIÓN REGISTRO		
REGISTRO	Nº	CATEGORÍA
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		
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.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN.

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	36	01.09.2020	8.780,71
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN	46	18.08.2022	8.780,71
RECEPCIÓN ETAPA 1	62	11.09.2023	7645,11
SUPERFICIE A RECEPCIONAR EN PRESENTE RECEPCIÓN			1.135,60
SUPERFICIE POR RECEPCIONAR			0,00

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	46	FECHA	18.08.2022
--	----	-------	------------

(*) 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.- SE GRAFICA UBICACIÓN DE CALEFON SEGÚN LO EJECUTADO.
- 2.- SE GRAFICA UBICACIÓN DE RADIER EXTERIOR SEGÚN LO EJECUTADO.
- 3.- SE GRAFICA CONEXIÓN DE LAVADORA Y LLAVE DE AGUA FRIA SEGÚN LO EJECUTADO.
- 4.- SE GRAFICA ENCHUFE HIDROBOX SEGÚN LO EJECUTADO
- 5.- SE GRAFICA VENTILACIÓN CALEFÓN SEGÚN LO EJECUTADO.

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			1.135,60	20 VIVIENDAS TIPO A
SALDO POR RECEPCIONAR			0,00	

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 SIMULTANEA	<input checked="" type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA

En loteos con construcción simultanea, 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 Construcción

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 checked="" 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 checked="" 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 a boletas bancarias o póliza de seguro que garantice 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 type="checkbox"/>	Otros(indicar)

CERTIFICADOS		INTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº 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.	CONSTRUCTORA GPR S.A	AGUAS SAN PEDRO	28/2023	10.05.2023
<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.	HENRY CID TORRENT (TE1) LEONARDO FIGUEROA SOTO (TC6) TRISTAN ARAVENA ZAPATA (TC3) TRISTAN ARAVENA ZAPATA (TC1)	SEC (TE1) SEC CERT DE APROBACION DE INS DE GAS SEC (TC6) SEC (TC3) SEC (TC1)	2778731 (TE1) 1568706 1569969, 2853865 (TC6) 2855717 Y OTROS (TC3) 28022786 Y OTROS (TC1)	10.01.2023 (TE1) 28.04.2023 08.05.2023 Y OTRAS (TC6) 10.05.2023 Y OTRAS (TC3) 27.02.2023 (TC1)
<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.	CONSTRUCTORA GPR S.A	LEM	12.654-S Y OTROS	14.12.2021 Y OTRAS
<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 326 y 384)				
<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 2018, reglamento de la Ley N°20.508 (Cuando corresponda)	CONSTRUCTORA GPR S.A	SUBSECRETARIA DE TELECOMUNICACIONES	CRPI /122353343407043 20/R-1	27.10.2020



(*) 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
1 DE 1	RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE CONDOMINIO TIPO A (SE AGREGA)
ARQ - 1	PLANTA 1º PISO, CORTES, ELEVACIONES, PLANTA TECHUMBRE, ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES (SE REEMPLAZA)

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)

- 1 - El Proyecto se emplaza en Avenida Víctor Troncoso Muñoz N°0911 Sitio 2A-3 de Resolución N°75/2018 de fecha 14.05.2018, el cual posee una superficie de terreno de 27 526 m²
- 2 - El presente Certificado de Recepción Definitiva Total de Obras de Edificación N° 19 de fecha 25.03.2024, el cual Recepiona el Permiso de Edificación N° 36 de fecha 01.09.2020 y Resolución Modificación de Proyecto de Edificación N° 46 de fecha 18.08.2022 por una superficie total aprobada de 8780,71 m², de los cuales son 1135,6 m² que se recepcionan mediante el presente Certificado, lo que sumado a la Recepción de la Etapa 1 nos da un total de 8780,71 m² recepcionando el total de lo aprobado en esta Dirección de Obras Municipales.
- 3 - El proyecto cuenta con Certificado SERVIU de Pavimentación y aguas lluvias N° 326 de fecha 01.06.2023 por el acceso a condominio tipo A en sitio 2A-3, ubicado en Av. Víctor Troncoso Muñoz N° 0911.
- 4 - El proyecto se acoge al DFL N° 2 de 1959 y Ley N° 19537.
- 5 - La presente Recepción autoriza la enajenación de las 20 unidades Habitacionales (Unidades 14 a la 19, unidades 28 a la 30, unidades 38 a la 40, unidades 65 a la 69, unidades 74 a la 77) mencionadas en la nota 7, que se reciben con el presente Certificado de Recepción Definitiva Total N° 19 de fecha 25.03.2024, las cuales se encuentran relacionadas con el Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley N° 19.537 N° 347 de fecha 21.09.2023 la cual fue Rectificada a través de la Resolución Rectificatoria y Complementaria N° 402 de fecha 09.11.2023
- El proyecto cuenta con Certificado N° 38 de fecha 10.11.2023 el cual recepciona las obras ejecutadas correspondiente a la Medida de Mitigación VII y VIII, y Certificado N° 03 de fecha 15.01.2024 el cual recepciona las Medidas de Mitigación correspondiente a la etapa VI.
- 7 - El presente Certificado recibe 20 viviendas, (20 viviendas tipo A) por una superficie total recepcionada de 1 135,6 m², según el siguiente detalle:

TIPOLOGIA	Sup 1º piso	Sup 2º piso	Sup X viv	Nº unidades	A Recepcionar	m2 a Recepcionar
1.- VIVIENDA TIPO A	56,78	0	56,78	20	20	1135,6
2.- VIVIENDA TIPO B	38,96	41,06	80,02	50	0	0
3 - VIVIENDA TIPO C	45,32	41,06	86,38	42	0	0
4 - CASETA VIGILANCIA Y SOTU	16,15	0	16,15	1	0	0
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				113	20	1135,6




GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES