

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACION



Ilustre Municipalidad de Buin

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
BUIN

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
52
FECHA
14.08.2024
ROL SII
1703-55

☒ 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 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 Edificación N°52RF/2024 de fecha 03.06.2024.
- E) El Permiso de Edificación N°15 de fecha 05.03.2020
- F) Resolución de aprobación de obras de urbanización N°45/2021 de fecha 09.03.2021
- G) Resolución de Recepción Total de Obras de Urbanización N°73 de fecha 02.02.2024
- H) Los antecedentes que comprenden el expediente Edificación N° 7731 de fecha 23.09.2019.
- I) El Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N°06/2024 de fecha 08.02.2024, Etapa 1
- 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 con lleven
- L) 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"/>	Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: ,según GIM N°: , de fecha: )
<input type="checkbox"/>	Otro (especificar) .....N/A.....

(\*) 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 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, ETAPA 2 de la obra destinada a VIVIENDA UNIFAMILIARES, ubicada en Calle TENIENTE MERINO (Camino Linderos - Alto jahuel) N°4725, manzana N° -----, Lote N° F, localidad o loteo: BUIN (RESOLUCION N°225/2019), Sector

- 1.- URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timprados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificacion (es) con una superficie edificada total de 2.790,53 m2, Recepcionando en el presente Certificado 702,98 m2, y las obras de mitigación contempladas en el--- que fueron-----, según consta en ----- de fecha -----.

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

CONDominio "ALTO LINDEROS II"

- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

INSCRIPCIÓN REGISTRO	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	REGISTRO N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
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	15	05.03.2020	2.790,53
RECEPCIÓN PARCIAL ETAPA 1	6	08.02.2024	2.087,55
SUPERFICIE A RECEPCIONAR			702,98
SUPERFICIE PENDIENTE A POR RECIBIR			0,00

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

(\*) 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 REEMPLAZA REVESTIMIENTO DE MUROS DE PIEDRA POR MUROS PINTADOS COLOR GRIS OSCURO.
2.- SE AMPLIA MESON ISLA COCINA
3.- SE MODIFICA UBICACIÓN DE ENCHUFES DE CALEFONT
4.- SE REDUCE DIMENSIÓN DE CANALES DE AGUAS LLUVIAS
5.- SE SUBE ALTURA DE CIELOS INTERIORES DE 2.40M. A 2.44 M. Y DEL ESTAR DE 3.0 M. A 3.04 M.
6.- SE AMPLIA RADIER DE LOGIA
7.- SE MODIFICA CUBIERTA SOBRE ACCESO (SE AGREGA LIMAHOYA) Y PENDIENTE CUBIERTA SOBRE LOGIA A 4%
8.- SE BAJA CIELO DE HALL DE ACCESO A 2.8M Y SE ELIMINA DINTEL ENTRE HALL Y ESTAR.
9.- SE UBICA ESTUFA A PELLETS EN ESTAR FAMILIA.
10.- SE MODIFICA PUERTA DE SALIDA COCINA A LOGIA POR PUERTA OPAKA DE MADERA.

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		702,98	HABITACIONAL (5 VIVIENDAS) + PORTERIA
SUPERFICIE PENDIENTE POR RECIBIR		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 LOTEJO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA.	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA
<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

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, 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 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.
<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 o 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 checked="" type="checkbox"/>	Otros(indicar): Certificado de Pavimentación y Aguas Lluvias correspondiente al Acceso y Veredas del Condominio tipo A

CERTIFICADOS		INTALADOR 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.	LUCIANO BOROTTO CH.	AGUAS ANDINAS	1492012	04.01.2024
<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.	ERWIN SANHUEZA TORRES (TE1) EUGENIA HENRÍQUEZ G. (TC6)	SEC (TE1) SEC (TC6)	2706171 (TE1) 2756252 (TC6)	26.09.2022 (TE1) 13.12.2022 (TC6)
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instaciones de central de gas licuado de petroleo y de red de distribucion de GLP a media presion (TC2)	EUGENIA HENRÍQUEZ G.	SEC (TC2)	2756209 1547188	13.12.2022 29.11.2022(TC2)
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	NATALIA BRITO CESAR PIZARRO	TECNHOR	142050-1 148,874-1	08.09.2021 05.05.2022
<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 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)				

(\*) 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 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	PLANO DE RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL ETAPA 1 (SE AGREGA)
3 DE 3	CASA 139 - MODIFICACIONES MENORES ART. 5.2.8 DE LA O.G.U.C. (SE REEMPLAZA)
2 DE 3	PLANO - MEMORIA ACCESIBILIDAD (SE REEMPLAZA)

**NOTAS:** (Solo para situaciones especiales del certificado)

1.- El proyecto se emplaza en Teniente Merino (Camino Linderos - Alto Jahuel) N°4725, Lote F, Comuna de Buin, el cual posee una superficie total del terreno de 18.514,51 m2.

2.- El proyecto cuenta con Permiso de Edificación N° 15/2020 de fecha 05.03.2020, por una superficie total aprobada de 2.790,53 m2, de los cuales se recepcionan en el presente Certificado de Recepción Definitiva Total de Obras de Edificación N° 52 de fecha 14.08.2024, 5 unidades Habitacionales + 1 caseta de portería con una superficie total de 702,98 m2, lo que sumado a la recepción de la etapa 1 (2087,55 m2) nos da un total de 2.790,53 m2 recepcionando el total de lo aprobado en el Permiso de Edificación N° 15/2020.

3.- El presente Certificado autoriza la enajenación de las 5 unidades habitacionales, mencionadas en la nota 7 del presente certificado, estas se reciben con el presente Certificado de Recepción Definitiva Total N° 52/2024 de fecha 14.08.2024 y cuentan con certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley 19.537 N°185/2023 de fecha 24.05.2023.

4.- El proyecto cuenta con Certificado de aprobación de Instalaciones Interiores de Gas TC 6 N° 2756252 de fecha 13.12.2022.

5.- El proyecto deja constancia de que se acoge y adhiere en su totalidad a la Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria como tambien al DFL N°2 de 1959 .

6.- El proyecto cuenta con Certificado de Dotación de Red Eléctrica de Distribución N°2706171/2022 con fecha de 29.09.2022.

7.- El presente Certificado recibe 5 viviendas + 1 portería por una superficie total recepcionada de 702,98 m2. Unidades habitacionales N°1, 2, 8, 12 y 18.

8.- El proyecto cuenta con Resolución N°73/2024 de fecha 02.02.2024, que recibe obras de urbanización correspondientes a acceso vehicular al condominio.

9.- El proyecto cuenta con certificado de correcta ejecución N°04 del 24 de enero de 2023 para proyecto "Regularización Alto Linderos II" emitido por el M.O.P., Dirección de vialidad Región Metropolitana.

10.- Cuenta con certificado de aprobación TC8 N°641020, INTENCIL LTDA., para tanques de almacenamiento de gas licuado de petroleo.

11.- Cuenta con certificado de disposición final N°16547, de fecha 04.08.2022, emitido por GREENREC.

12.- Cuenta con certificado de aprobación de eficiencia , Artefactos G-011-01-00J3, N° de certificado SEC: 411574 del 16.12.2021, emitido por CESMEC.

13.- Cuenta con certificado de aprobación seguridad G-013-29160, N° de certificado SEC 335873 del 17.03.2020 y G-013-31890, N° de certificado SEC 377347 del 23.04.2021, emitido por CESMEC.

14.- Cuenta con certificados de conformidad N° 17882374 del 25.04.2022 emitido por IDIEM.

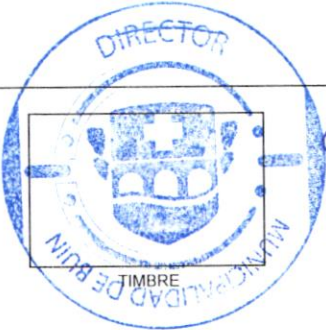
15.- Cuenta con certificados de dotación de red eléctrica de distribución VGC N° 13703766/2023 de fecha 14.12.2023, emitido por CGE.

16.- Se adjuntan Especificaciones Técnicas de las viviendas, las que se acogen al Art. 5.2.8 de la O.G.U.C. las que generan modificaciones en elementos de terminaciones de las viviendas.

17.- El proyecto cuenta con Resolución de Rechazo N° 241 de fecha 13.06.2024, la cual queda sin efecto debido a la subsanación de observaciones por parte de la Inmobiliaria Alto Linderos II Spa.

REVISORES MUNICIPALES

GIG  
hcm



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES