

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACION



Ilustre Municipalidad de Buin

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

NÚMERO DE CERTIFICADO
56
FECHA
26.08.2024
ROL SII
3001-72

☒ 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°47RF/2024 de fecha 23.05.2024
- E) El Permiso de Edificación N°21 de fecha 21.04.2022
- F) Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°22 de fecha 16.05.2023.
- G) El informe favorable de Revisor Independiente emitido por el Sr. Vicente Mendez Purcell.
- H) El Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley 19.537 N°121 de fecha 01.03.2024
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente Edificación N° 8368 - 8687 de fecha 11.11.2021 / 28.11.2022.
- 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"/>	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$1.389.787 ,según GIM N°: 2806834, de fecha: 10.04.2024)
	<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

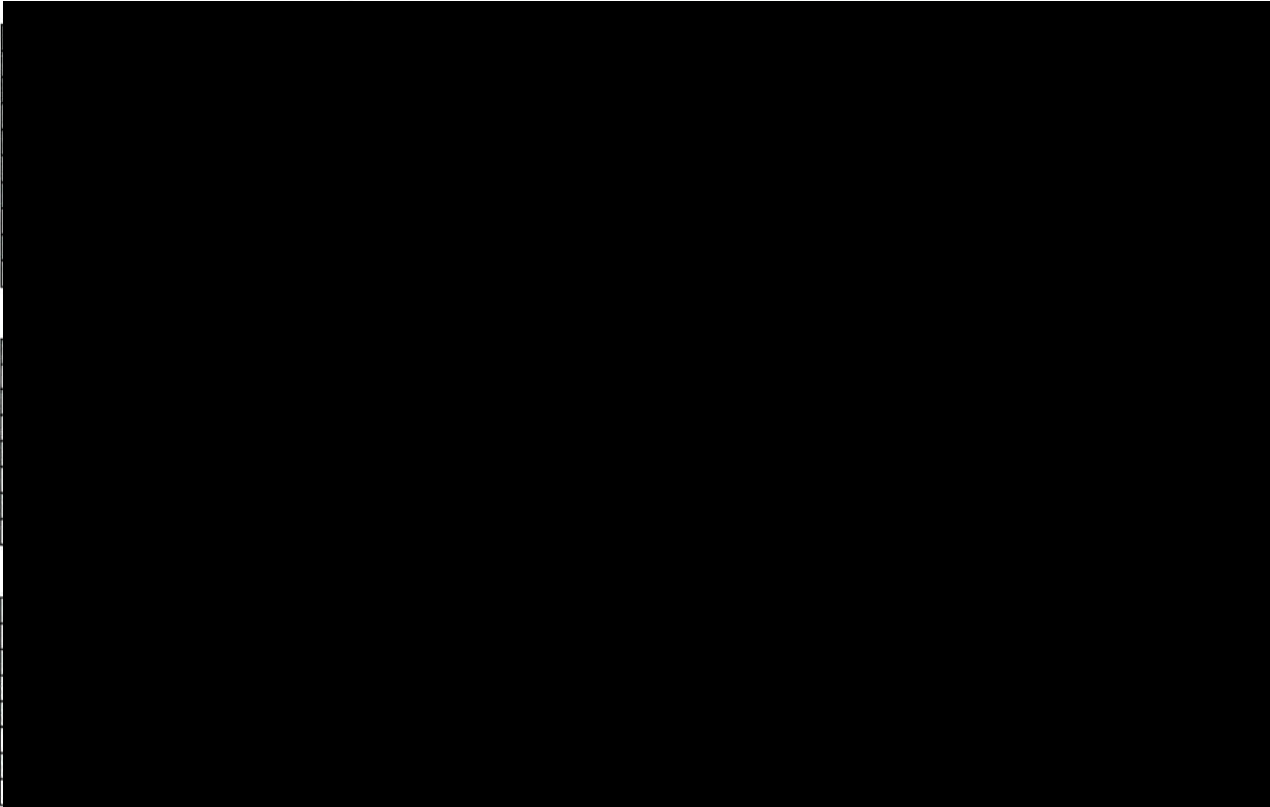
Otorgar certificado de Recepción definitiva **PARCIAL, ETAPA1** de la obra destinada a **VIVIENDAS UNIFAMILIARES**, ubicada en calle/avenida/camino **TENIENTE MERINO N°340**, manzana N° -----, Lote 1-1-C, localidad o loteo: **BUIN (RESOLUCION N°246/2021)**, Sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de **2.951,73 m2**, Recepcionando parcialmente **1850,72 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 "CUMBRES DE LINDEROS"



4.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN.

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	21	21.04.2022	2.951,73

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	22	FECHA	16.05.2023
--	----	-------	------------

(*) 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 actualizan Especificaciones Técnicas
2.- Se eliminan pastelones y mobiliarios en patios de servicios
3.- Se eliminan mobiliarios en terrazas
4.- Se eliminan mobiliarios en zona barbeque
5.- Se eliminan rampas de accesos peatonales se agregan planos inclinados en todos los accesos peatonales
6.- Se modifica recorrido peatonal en casa del sitio 15
7.- Se mueven bancas y zona para discapacitados en areas verdes
8.- Se agregan planos inclinados en areas verdes donde se indican
9.- Se actualizan ubicación de estanques PEAS.
10.- Se actualizan ubicación de estanques de gas .
11.- Se agregan caminerías en áreas verdes.
12.- Se agregan bancas para personas con movilidad reducida.
13.- Sala de acopio se elimina y se agrega sala técnica conserjería
14.- Se cambia sentido de apertura de puerta en ducha

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		1.850,72	HABITACIONAL (13 VIVIENDAS + SALA SOTI, SALA ACOPIO, PORTERIA)
SUPERFICIE PENDIENTE POR RECIBIR		1.119,84	HABITACIONAL (8 VIVIENDAS)

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCION SIMULTANEA.	<input checked="" 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 checked="" 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 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 checked="" 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	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 E INMOBILIARIA LA LOMITA LINDEROS	AGUAS ANDINAS	1-51F4OJC	16.01.2024
<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.	JOSE MOLINA BUSTOS (TE1) FERNANDO CÁCERES (TE3) EUGENIA HENRÍQUEZ (TC6 Y TC2)	SEC (TE1) SEC (TE1) SEC (TE3) SEC (TC6) SEC (TC2)	2915794 (TE1) 2915805 (TE1) 2904563 (TE3) 2908640 (TC6) 2908259 (TC2)	10.08.2023 (TE1) 10.08.2023 (TE1) 24.07.2023 (TE3) 31.07.2023 (TC6) 28.07.2023 (TC2)
<input type="checkbox"/>	Declaración de instaciones de central de gas licuado de petroleo y de red de distribución de GLP a media presion (TC2)				
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LA LOMITA LINDEROS	IDIEM	1.600.792-1 Y OTROS	10.12.2021 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 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 (Cuando corresponda)	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LA LOMITA LINDEROS	BELECTRIC	CRPI / 2078733453670435 2/R-1	18.07.2023

(*) 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 Nº	CONTENIDO
LAM Nº04	PLANTA 1ER PISO Y CUBIERTA, VIVIENDA TIPO A2, SITIO 15 (SE REEMPLAZA)
LAM Nº13	FICHA DE PATIOS DE SERVICIO (SE REEMPLAZA)
LAM Nº1-AU	PLANTA CONJUNTO, ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, MODIFICACIÓN DE PERMISO (SE REEMPLAZA)
LAM Nº01-C	PLANTA CONJUNTO, ZONA DE RECEPCIÓN (SE AGREGA)
LAM Nº01-PAR	PLANTA CONJUNTO ETAPAS A RECIBIR EN RF PARCIAL (SE AGREGA)
LAM Nº02	PLANTA 1ER PISO Y CUBIERTA VIVIENDA TIPO A (SE REEMPLAZA)
LAM Nº02-AU	FICHA DETALLE, ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, MODIFICACIÓN DE PERMISO (SE AGREGA)
LAM Nº10	PLANTA 1ER PISO Y CUBIERTA, VIVIENDA TIPO A, SITIO 8 Y 11 (SE REEMPLAZA)
LAM Nº11	PLANTA 1ER PISO Y CUBIERTA , VIVIENDA TIPO A SITIOS 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10. (SE REEMPLAZA)

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)	
1.-	El proyecto se emplaza en Calle Teniente Merino N°340, Lote 1-1-C, Comuna de Buin, el cual posee una superficie total del terreno de 15.602,69 m2.
2.-	El proyecto cuenta con Permiso de Edificación N° 21 de fecha 21.04.2022, por una superficie total aprobada de 2.951,73 m2, y Resolución de Modificación de Proyecto N°22 de fecha 16.05.2023 la cual aprueba un aumento de superficie de 18,83 m2 sala de acopio, generando una nueva superficie de 2.970,56 m2 de los cuales se recepcionan 1.850,72 m2 en el presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial N°56 de fecha 26.08.2024 13 unidades Habitacionales + 1 sala sotu + 1 sala acopio + 1 porteria, quedando pendiente por recepcionar 08 viviendas por una superficie de 1.119,84 m2.
3.-	El presente Certificado solo autoriza la enajenación de las 13 unidades habitacionales, mencionadas en la nota 6 del presente certificado, estas se reciben con el presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial N° 56 de fecha 26.08.2024 y cuentan con certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley 19.537 N°121 de fecha 01.03.2024.
4.-	El proyecto cuenta con Certificado de aprobación de Instalaciones Interiores de Gas N° 1579864 de fecha 03.07.2023.
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 presente Certificado recibe 13 viviendas por una superficie total recepcionada de 1.850,72 m2. unidades habitacionales N°2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14, quedando pendiente por recepcionar 08 viviendas por una superficie de 1.119,84 m2.
7.-	El proyecto cuenta con Certificado de Correcta Ejecución N° 13 de fecha 21.03.2023 emitida por la Dirección de Vialidad del proyecto "Pavimentación de acceso vehicular y veredas condominio Linderos Calle Teniente Merino N° 340, Comuna de Buin, Provincia de Maipo, Región Metropolitana"
8.-	El proyecto cuenta con Certificado Disposición Final N° 15568 y otros de fecha 02.02.2022, emitido por Greenrec Lepanto



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES