

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN



Ilustre Municipalidad
de Buin

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: **BUIN**

REGIÓN: METROPOLITANA

☒ URBANO☐ RURAL

NÚMERO DE CERTIFICADO
74
FECHA
28.11.2024
ROL SII
315-4

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°84RF/2024 de fecha de ingreso 21.10.2024
- E) La Resolución de Fusión y Subdivisión N°117/2016 de fecha 07.09.2016
- F) La Resolución N°158/2018 de fecha 15.11.2018 de aprobación de proyecto de Loteo DFL N° 2 con Construcción Simultánea.
- G) La Resolución N°276/2020 de fecha 09.11.2020 Modificación de aprobación de proyecto de Loteo DFL N° 2 con Construcción Simultánea.
- H) La Resolución N°415/2022 de fecha 22.12.2022 Modificación de aprobación de proyecto de Loteo DFL N° 2 con Construcción Simultánea.
- I) El Permiso de Edificación N°85/2018 de fecha 15.11.2018.
- J) El Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N° 16/2024 de fecha 23.10.2024
- K) La Resolución N°102/2023 de fecha 20.03.2023, Recepción Definitiva Parcial de Obras de Urbanización (Etapa 1)
- L) El Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N° 18/2023 de fecha 20.03.2023 (Etapa 1)
- M) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°48/2020 de fecha 09.11.2020.
- N) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°74/2022 de fecha 23.12.2022.
- Ñ) El informe favorable para Recepción N°347760, Revisor Independiente Oscar Cruz Alamos.
- O) El Certificado de Inscripción Vigente N°347760, Rol 00264-13 del Sr. Oscar Cruz Alamos.
- P) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- Q) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- R) Los antecedentes que comprenden el expediente Edificación N° 7155 - 7948 - 8667 de fecha 10.08.2018 - 25.06.2020 - 21.10.2022.
- S) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- T) La Resolución de Recepción Total de Obras de Urbanización N°426/2024 de fecha 28.11.2024 (Etapa 2).
- U) 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
☐	☐ Cesión de terrenos (*)
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: ,según GIM N°: , de fecha:)
	☐ 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 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 PARCIAL (ETAPA 2) de la obra destinada a HABITACIONAL y COMERCIAL, ubicada en calle/avenida/camino BAJOS DE MATTE N° 01190, Lote N°: 2, manzana N° -----, localidad o loteo: BUIN (RES N° 117/2016), 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 14.215,29 m2, Recepcionando 246,68 m2 y las obras de mitigación contempladas en el Oficio N°15044/2022 que fueron Garantizadas, según consta en Certificado de Garantía de Obras de Urbanización N°16/2024 de fecha 23.10.2024.
- 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)
- 3.- Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: "BARRIO PLAZAS"
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
OSCAR CRUZ ALAMOS	264-13	1RA
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.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN.

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	85	15.11.2018	14.217,50
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN	48	09.11.2020	14.215,29
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN	74	23.12.2022	14.215,29
CERTIFICADO DE RECEPCIÓN PARCIAL DE EDIFICACIÓN (ETAPA 1)	18	20.03.2023	13.479,71
SUPERFICIE A RECEPCIONAR			246,68
SUPERFICIE POR RECEPCIONAR			488,90

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	74	FECHA	23.12.2022
--	----	-------	------------

(*) 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 PUERTA EN BAÑO DE LOCAL COMERCIAL SEGÚN LO EJECUTADO.
2.- SE ELIMINA DE PLANIMETRÍA ASIENTO EMPOTRADO EN LOCAL COMERCIAL.

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		246,68	4 VIVIENDAS Y 1 LOCAL COMERCIAL
SALDO POR RECEPCIONAR		488,90	FUTURAS AMPLIACIONES

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A	☐ CONDOMINIO TIPO B
☒ EDIFICACIONES EN LOTE CON CONSTRUCCION SIMULTANEA.	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA
☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☒ 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	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	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).
☐	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).
☒	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)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☒	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.
☐	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))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

CERTIFICADOS		INTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	CONSTRUCTORA CARRAN S.A	AGUAS ANDINAS	1153599	26.12.2022
☒	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.	ALFREDO ROMERO AEDO (TC6) ISMAEL LEIVA PIZARRO (TE1)	SEC (TC6) SEC (TE1)	2581607 (TC6) 2542067 (TE1)	18.03.2022 (TC6) 2542067 (TE1)
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐	Certificado de ensaye 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 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	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	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
PB-PLANO-ARQ-A13	LOCAL COMERCIAL AS BUILT, PLANTAS, ELEVACIONES Y CORTES (SE REEMPLAZA)

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)					
1.- El Proyecto de Loteo, se emplaza en Bajos de Matte N°01190 Sitio 2, del Conjunto Habitacional denominado "Barrio Plazas" de Resolución N°117/2016 de fecha 07.09.2016, el cual posee una superficie de terreno de 50.002,92 m2.					
2.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N° 74 de fecha 28.11.2024, el cual Recepciona el Permiso de Edificación N° 85 de fecha 15.11.2018 por una superficie aprobada de 14217,50 m2, Modificación de Proyecto de Edificación N°48 de fecha 09.11.2020 por una superficie aprobada de 14.215,29 y Modificación de Proyecto de Edificación N° 74 de fecha 23.12.2022 por una superficie aprobada de 14.215,29 de los cuales son 246,68 m2 que se recepcionan mediante el presente Certificado, lo que sumado a la Recepción Municipal anterior (etapa 1: 13.479,71 m2) nos da una parcialidad de 13.726,39 m2 quedando por recepcionar 488,90 m2 lo que corresponde a las futuras ampliaciones de las viviendas.					
3.- El presente Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N° 74 de fecha 28.03.2024 se relaciona con la Resolución de Recepción Total de Obras de Urbanización N° 426 de fecha 28.11.2024.					
4.- El proyecto se acoge al DFL N° 2 de 1959					
5.- El presente Certificado Recepciona la siguiente tipología de vivienda:					
TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup.	A Recepcionar	Total m2 a Recepcionar
1.- VIVIENDA TIPO C4	27,2	26,97	54,17	4	216,68
2.- LOCAL COMERCIAL	30	0	30	1	30
SUPERCIFIE TOTAL CONSTRUIDA				5	246,68
6.- El presente Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N° 74 de fecha 28.11.2024 recibe y autoriza la enajenación de los siguientes Lotes Habitacionales: Mz 1: 19, Mz 3: 37, Mz 4: 91, Mz 9: 198 + 1 Lote comercial A que se recepcionan con el presente acto del conjunto habitacional denominado "Barrio Plazas".					



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES