

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
16
FECHA
05/03/2025
ROL SII
200-20

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> 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 de Edificación N°07RF/2025 de fecha **16.01.2025**.
- E) El Permiso de Edificación N°59 de fecha **14.08.2018**.
- F) El informe N°028/2024 del Revisor Independiente Rol 0186-13 emitido por el Sr. Eladio Perez Fainé, Arquitecto Revisor.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente Edificación N° 7017 de fecha **27.04.2018**.
- F) Certificado de Correcta Ejecución N°04 de fecha **26.02.2025** emitido por la Dirección de Vialidad, "Pavimentación exterior denominado, Hogar de ancianos Santa Teresita de los Andes"

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	Cesión de terrenos (*) <input type="checkbox"/> <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 **PARCIAL** de la obra destinada a **HABITACIONAL**, ubicada en calle/avenida/camino **CAMINO BUIN MAIPO N°3198**, manzana N° -----, Lote C2, localidad o loteo: **BUIN**, 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 **3895,96 m2**, de los cuales se recepcionan **3887,77 m2** y las obras de mitigación contempladas en la **Resolución N°65** de fecha **24.08.2023** que fueron Aprobadas, según consta en Informe de **Mitigación en impacto vial del proyecto** de fecha **24.08.2023**.

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

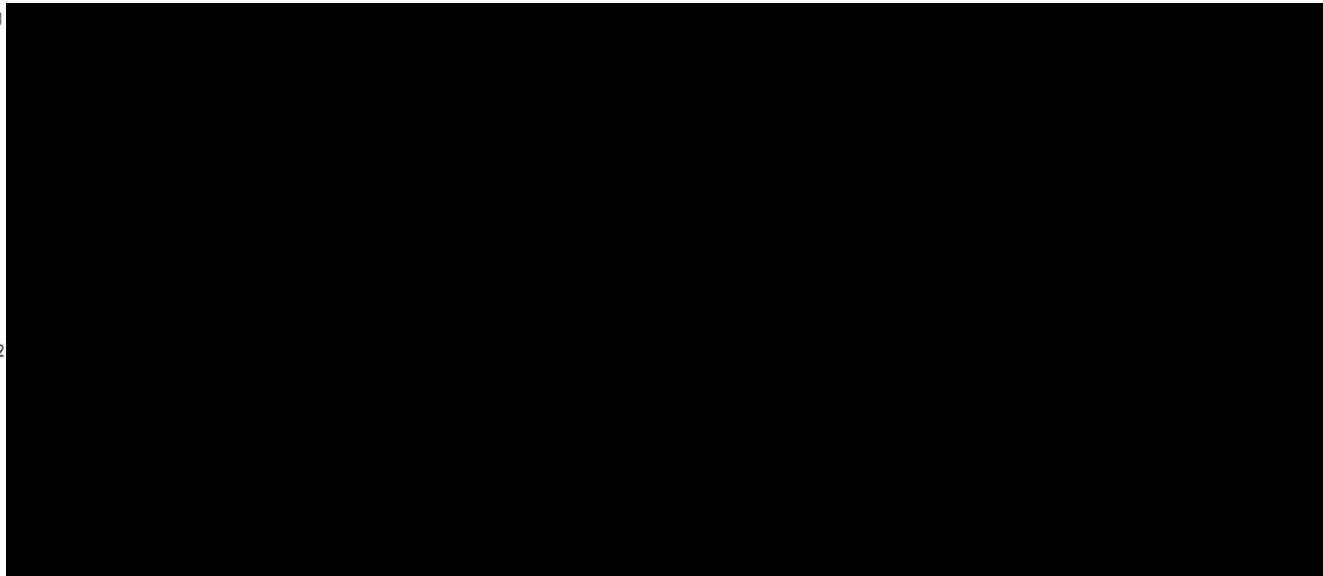
(Art. 121, Art 122 Art. 123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

HOGAR DE ANCIANOS SANTA TERESA DE LOS ANDES

3.1



3.2



4.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN.

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	59	14.08.2018	3.895,96

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	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.- Desplazamiento en 0,12 metros hacia el oriente.
- 2.- Se elimina adosamiento oriente, estando el edificio a 1.40 metros del deslinde respectivo.
- 3.- Se elimina parrón ubicado primitivamente entre los ejes L, M", 15 y 16.
- 4.- Se reubica estacionamiento para bicicletas.
- 5.- Se aumenta antepecho de personal de 1.40 metros a 1.80 metros
- 6.- Se reubica puerta de tendedero y se invierten con abatimiento exterior las puertas de baño.
- 7.- Se altera la organización interior de la sala de Enfermería.
- 8.- Se desplaza cierro a la calle en 5 metros, hacia el interior del predio conforme al proyecto SEIM aprobado.
- 9.- Se incorporan duchas de telefonos laterales a los WC en todos los dormitorios de residentes.
- 10.- Se grafican sentidos de puertas según lo ejecutado.
- 11.- Se emplaza estanque de agua, sala bombas peas y estanques GLP.
- 12.- Se corrige enfermería por sala de atención de salud, se adecua el espacio baño residentes.

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			3.887,77	HABITACIONAL
SUPERFICIE PENDIENTE POR RECIBIR			8,19	HABITACIONAL

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A		<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B	
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN 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 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 checked="" 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 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 correcta ejecución N°04 de fecha 26.02.2025, emitido por la Dirección de Vialidad.



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.	LUIS GONZÁLEZ F.	AGUAS ANDINAS	1-3ZFVJ79	16.10.2024
<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.	JORGE AGUILERA (TE1) CRISTIAN SANCHEZ CHACÓN (TC5, TC6) E. LIPIGAS (TC8)	SEC (TE1) SEC (TC5) SEC (TC6) SEC (TC8)	2962057 (TE1) 3225823 (TC5) 3225894 (TC6) 614046 (TC8)	20.10.2023 (TE1) 28.11.2024 (TC5) 28.11.2024 (TC6) 17.03.2022 (TC8)
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instalaciones de central de gas licuado de petróleo y de red de distribución de GLP a media presión (TC2)	MARCELO EPULEF (TC2)	SEC (TC2)	3045752 (TC2)	01.03.2024 (TC2)
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	JUAN CARLOS DÍAZ BRITO	TECNHOR	155.458-1 Y OTROS	04.01.2023 Y OTROS
<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 Circulars 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 más 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"/>	Piano 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
ARQ 02/34	PLANTA ARQUITECTURA 1ER PISO Y 2DO PISO, PRIMERA ETAPA (SE AGREGA)
ARQ 03/34	CORTE ELEVACIÓN A-A', B-B', C-C', D-D', E-E', F-F' (SE AGREGA)
ARQ 01/34	PLANO DE UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO, PERFIL CAMINO BUIN MAIPO, ELEVACIÓN DE CIERRO, TRAMO TIPO CIERRE CANAL (SE REEMPLAZA)
ARQ 09/34	PLANO GENERAL ACCESIBILIDAD, ACCESIBILIDAD 1ER PISO, PERFILES DE RAMPA, ESQUEMAS DE RAMPAS, DETALLE 1 (SE REEMPLAZA)
ARQ 06/34	ELEVACIÓN PONIENTE, ORIENTE, NORTE, NORTE (SUR) (SE AGREGA)

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)

- El proyecto se emplaza en Camino Buin - Maipo N°3198, Lote C2, Comuna de Buin, el cual posee una superficie total de terreno de 11576,78 m².
- El proyecto cuenta con Permiso de Edificación N° 59 de fecha 14.08.2018, por una superficie total aprobada de 3895,96 m², de los cuales se recepcionan 3887,77 m² en el presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N° 16 de fecha 05.03.2025 con destino habitacional del proyecto denominado "Hogar de Ancianos Santa Teresita de los Andes", quedando por recepcionar 8,19 m² correspondiente a bodega general.
- el proyecto cuenta con Plan de Emergencia el cual fue recepcionado por el Cuerpo de Bomberos de Buin.
- El proyecto cuenta con Certificado de Correcta Ejecución N°04 de fecha 26.02.2025 el cual recepciona el proyecto "Pavimentación Exterior denominado, Hogar de Ancianos Santa Teresita de los Andes" a ubicarse en Camino Buin Maipo, Ruta G-48, Comuna de Buin, Región Metropolitana"



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES