

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACION



OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
BUIN

REGIÓN: METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NÚMERO DE CERTIFICADO
34
FECHA
23.04.2025
ROL SII
4517-2

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 de Edificación N°106RF/2024 de fecha 27.12.2024
- E) El Permiso de Edificación N°77 de fecha 20.07.2015. (Expediente N° 5842 de fecha 14.04.2015)
- F) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°19 de fecha 19.04.2022. (Expediente N° 8305 de fecha 15.09.2021)
- G) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°47 de fecha 31.10.2023. (Expediente N° 8930 de fecha 30.08.2023)
- H) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°75 de fecha 20.11.2024. (Expediente N°9266 de fecha 23.08.2024)
- I) La Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°62 de fecha 19 de abril de 2018. (Etapa 1)
- J) El Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°34 de fecha 19 de abril de 2018. (Etapa 1)
- K) La Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°201 de fecha 23 de abril de 2025. (Etapa 2)
- M) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- N) 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
- Ñ) 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 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 (ETAPA 2)** de la obra destinada a **HABITACIONAL (LOTEO DFL N°2 CON CONST. SIMULTANÉA)**, ubicada en calle/avenida/camino **VILLASECA N°1758**, manzana N° -----, Lote **N°1-B4**, localidad o loteo: **BUIN (RES. N°37/2015)**, 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 a edificar de **15.957,70 m2** de los cuales se reciben **6167,98 m2 (98 Viviendas)** 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: ----- 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:**
- 3.1 **DATOS DEL PROPIETARIO:**



	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	REGISTRO	Nº
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
CAMILO SANCHEZ RAMIREZ	262-13	1ERA
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	77	20.07.2015	20.130,34
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN	19	19.04.2022	16.219,50
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN	47	31.10.2023	15.957,70
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN	75	20.11.2024	15.957,70
RECEPCIÓN PARCIAL ETAPA 1	34	19.04.2018	6365,04
SUPERFICIE QUE SE RECEPCIONA MEDIANTE EL PRESENTE CERTIFICADO			6167,98

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	75	FECHA	20.11.2024
--	----	-------	------------

(*) 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)

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		6.167,98	HABITACIONAL (98 VIVIENDAS)
SUPERFICIE PENDIENTE POR RECIBIR		3.424,68	HABITACIONAL (56 VIVIENDAS)

4.2 TIPO DE PROYECTO

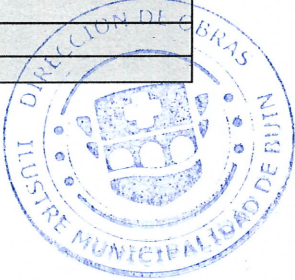
<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A		<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B	
<input checked="" type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCION SIMULTANEA.	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input checked="" type="checkbox"/> 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

Articulos 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 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 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 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.	CLAUDIO PAVEZ JERIA	AGUAS ANDINAS	1-52LA695	29.11.2024
<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.	SEBASTIÁN LOBOS VILLARROEL (TC6) JUAN PUNTES LÓPEZ (TE1)	SEC (TC6) SEC (TE1)	3153816 (TC6) 3167162 (TE1)	07.08.2024 (TC6) 28.08.2024 (TE1)
<input type="checkbox"/>	Declaración de instaciones de central de gas licuado de petroleo y de red de distribucion 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.	CLAUDIO PAVEZ JERIA	IDIEM	1.862.840-1 Y OTROS	28.09.2023 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 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)

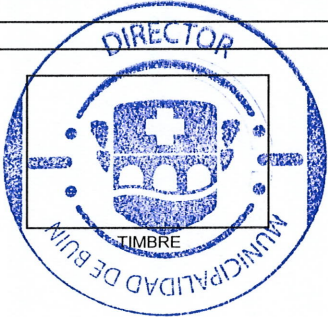
6.- MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
RF-01	SOLICITUD RF ETAPA 2 Y PARTE ETAPA 3 (SE AGREGA)

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)

1.- El proyecto se emplaza en Calle Vilaseca N°1758, Lote 1-B4, Comuna de Buin, el cual posee una superficie total de terreno de **58.038,52 m2**.
2.- La presente Recepción Parcial de Obras de Edificación N°34 de fecha **23.04.2025**, recibe la etapa 2 del Loteo con construcción simultánea denominado "Viña Carmen", de la localidad de Buin, Rol SII N°4517-2, Lote 1-B4 (Res. N°37/2015), que recibe **98 viviendas**, que generan una superficie total construida a recepcionar de **6167,98 m2** lo que sumado a la recepción de la etapa 1 (**6365,04 m2** (72 viviendas) nos da una parcialidad recepcionada de **12533,02 m2**. Del total de **226 viviendas** según la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°75 de fecha **20.12.2024** por una superficie total de **15957,70 m2** por lo que el saldo pendiente a recepcionar corresponden a **56 viviendas** por una superficie de edificada de **3424,68 m2**.
3.- El presente Certificado de Recepción Parcial N°34 de fecha **23.04.2025** autoriza la enajenación de las 98 viviendas que se reciben con el presente Certificado. (Unidades: Manzana A: 17 a la 32, Manzana C: 1 a la 12, Manzana D: 1 a la 50 y 53, 54, 57, 58, 61, 62, 65, 66, 69, 70, Manzana F: 3, 4, 21, 22, 23, 24, 41, 42, 43, 44).
4.- El proyecto se acoge al DFL N°2 de 1959
5.- El presente Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°xx de fecha 23.04.2025 se relaciona con la Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°201 de fecha 23.04.2025.
6.- La presente Recepción recibe la etapa 2 del proyecto de las obras de la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°75 de fecha 20.11.2024, según el siguiente detalle :

TIPOLOGIA	SUP. 1ER PISO	SUP. 2DO PISO	SUP. X VIV.	Nº UNIDADES	PRESENTE RF	TOTALES
1.- VIVIENDA TIPO B1.2	34,67	37,92	72,59	40	26	1887,34
2.- VIVIENDA TIPO B9	55,17	0	55,17	70	42	2317,14
3.- VIVIENDA TIPO B10	31,33	34,12	65,45	44	30	1963,5
TOTAL VIVIENDAS A RECEPCIONAR					98	6167,98
SUPERFICIE A RECEPCIONAR						6167,98



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES