

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
40
FECHA
13.05.2025
ROL SII
4519-11

☒ 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 de Edificación N°19ARF/2025 de fecha 06.02.2025
- E) El Permiso de Edificación N°43 de fecha 11.08.2011. (Expediente N° 5081 de fecha 06.05.2011)
- F) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°26 de fecha 07.07.2020. (Expediente N° 7899 de fecha 24.04.2020)
- G) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°17 de fecha 27.05.2024. (Expediente N° 9067 de fecha 12.01.2024)
- I) La Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°26 de fecha 02.03.2015.
- J) El Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°65 de fecha 19.07.2022.
- K) La Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°258 de fecha 19.07.2022.
- M) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°18 de fecha 14.04.2025. (Expediente N° 9495 de fecha 31.03.2025)
- N) La Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°225 de fecha 13.05.2025.
- N) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- O) 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
<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** de la obra destinada a **HABITACIONAL (LOTEO DFL N°2 CON CONST. SIMULTANÉA)**, ubicada en calle/avenida/camino **BERNARDO O'HIGGINS N°660**, manzana N° 1, Lote N°1, localidad o loteo: **BUIN (RES. N°90/2010)**, 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 de **6777,56 m2** de los cuales se reciben **117,85 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:



		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	REGISTRO	Nº	
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	43	11.08.2011	56,74
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN	26	07.07.2020	7.260,37
RECEPCIÓN PARCIAL	65	19.07.2022	6.777,56
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN	17	27.05.2024	7.273,57
SUPERFICIE QUE SE RECEPCIONA MEDIANTE EL PRESENTE CERTIFICADO			117,85

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		117,85	COMERCIAL
SUPERFICIE PENDIENTE POR RECIBIR		378,16	COMERCIAL Y SERVICIOS

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 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 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 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.	JORGE QUIROZ	AGUAS ANDINAS	1-3SWRNRP	01.06.2022
<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.	RODRIGO PAVEZ LEIVA (TE1)	SEC (TE1)	2558257 (TE1)	07.02.2022 (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 type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<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)

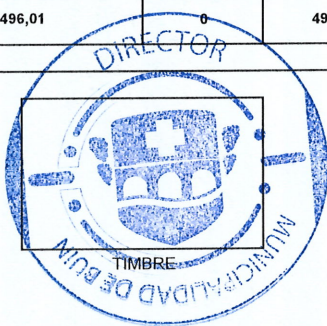
6.- MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
RF-01	PLANO DE UBICACIÓN, P EMPLAZAMIENTO, PLANTA 1ER PISO, PLANTA DE CUBIERTA, C. DE OCUPACIÓN, C. DE SUP (SE AGREGA)
RF-02	ELEVACIONES Y CORTE, DETALLE (SE AGREGA)
RF-03	PLANTA 1ER PSIO CIERROS, ELEVACIONES CIERRO (SE AGREGA)

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)

1.- El proyecto se emplaza en Avenida Bernardo O'Higgins N°660, Lote 1, Comuna de Buin, el cual posee una superficie total de terreno de 26.973,57 m2.
2.- La presente Recepción Parcial de Obras de Edificación N°40 de fecha 13.05.2025, recibe parcialmente la edificación con destino Comercial del Loteo con construcción simultánea denominado "Los Ciruelos VIII", de la localidad de Buin, Rol SII N°4519-11 (M), Lote 1 (Res. N°90/2010), que recibe parcialmente la edificación del lote 45 de la manzana 1, que generan una superficie total construida a recepcionar de 117,85 m2 lo que sumado a la recepción anterior de edificación (6777,56 m2 (102 viviendas) nos da una parcialidad recepcionada de 6895,41 m2. Por lo que el saldo pendiente a recepcionar corresponden a por una superficie de edificada de 378,16 m2.
3.- El presente Certificado de Recepción Parcial N°40 de fecha 13.05.2025 autoriza la enajenación de la edificación emplazada en la Manzana 1 ,Lote 45 que se recibe con el presente Certificado. (Unidades: Manzana 1: lote 45).
4.- El proyecto se acoge al DFL N°2 de 1959
5.- El presente Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°40 de fecha 13.05.2025 se relaciona con la Resolución de Recepción Total de Obras de Urbanización N°225 de fecha 13.05.2025.
6.- La presente Recepción recibe parcialmente la edificación del proyecto de las obras de la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°17 de fecha 27.05.2025 y Modificación de Proyecto de Edificación N°18 de fecha 14.04.2025 , según el siguiente detalle :

TIPOLOGIA	SUP. 1ER PISO	SUP. 2DO PISO	SUP. X VIV.	Nº UNIDADES	PRESENTE RF	PARCIALIDAD
1.- VIVIENDA TIPO A	56,74	0	56,74	19	0	0
2.- VIVIENDA TIPO A1	56,74	0	56,74	1	0	0
3.- VIVIENDA TIPO B	31,94	33,19	65,13	52	0	0
4.- VIVIENDA TIPO C	43,07	32,13	75,2	30	0	
5.- LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS	496,01	0	496,01	1	1	117,85
SUPERFICIE A RECEPCIONAR						117,85



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES