

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACION



Ilustre Municipalidad
de Buin

REGIÓN:

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
BUIN
METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
55
FECHA
11.06.2025
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 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 Edificación N°48RF/2025 de fecha 27.03.2025
- 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 N° 202067RFP2 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.
Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N°56 de fecha 26.08.2024 (etapa 1)
- 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"/> 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 perfecionan 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 perfecionan 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 perfecionarán 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 **VIVIENDAS UNIFAMILIARES, LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA N°19537 (ACTUAL LEY N°21442)**, ubicada en calle/avenida/camino **TENIENTE MERINO N°340**, manzana N° -----, Lote 1-1-C.

- 1.- 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 **2.970,56 m2**, Recepcionando parcialmente **979,86 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"**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	Nº	Local/Of/Deptº	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.

INSCRIPCIÓN REGISTRO	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	REGISTRO
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	CATEGORIA



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 DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN	22	16.05.2023	2.970,56
RECEPCIÓN PARCIAL ETAPA 1	56	26.08.2024	1850,72
SUPERFICIE A RECEPCIONAR			979,86
SUPERFICIE PENDIENTE A RECEPCIONAR			139,98

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			979,86	HABITACIONAL (7 VIVIENDAS)
SUPERFICIE PENDIENTE POR RECIBIR			139,98	HABITACIONAL (1 VIVIENDAS)

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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 HENRIQUEZ (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 instalaciones 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.	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 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)	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 N°	CONTENIDO
LAM N°04	PLANTA 1ER PISO Y CUBIERTA, VIVIENDA TIPO A2, SITIO 15 (SE REEMPLAZA)
LAM N°13 A	FICHA DE PATIOS DE SERVICIO (SE REEMPLAZA)
LAM N°01-C	PLANTA CONJUNTO, ZONA DE RECEPCIÓN (SE AGREGA)
LAM N°01-PAR2	PLANTA CONJUNTO ETAPAS A RECIBIR EN RF PARCIAL (SE AGREGA)
LAM N°11 A	PLANTA 1ER PISO Y CUBIERTA , VIVIENDA TIPO A SITIOS 16 / 18 / 20. (SE REEMPLAZA)
LAM N°06	PLANTA 1ER PISO Y CUBIERTA VIVIENDA TIPO A ESPEJADA SITIO 21 (SE REEMPLAZA)

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)

- 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.
- 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 979,86 m² en el presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial N°55 de fecha 11.06.2025 7 unidades Habitacionales, quedando pendiente por receptionar 1 vivienda por una superficie de 139,98 m².
- El presente Certificado solo autoriza la enajenación de las 7 unidades habitacionales, mencionadas en la nota 6 del presente certificado, estas se reciben con el presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial N° 55 de fecha 11.06.2025 y cuentan con certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley 19.537 N°121 de fecha 01.03.2024.
- El proyecto cuenta con Certificado de aprobación de Instalaciones Interiores de Gas N° 1579864 de fecha 03.07.2023.
- El proyecto deja constancia de que se acoge y adhiere en su totalidad a la Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (Actual Ley N°21.442) como tambien al DFL N°2 de 1959 .
- El presente Certificado recibe 7 viviendas por una superficie total receptionada de 979,86 m². unidades habitacionales N°15, 16, 17, 18, 19, 20, 21. quedando pendiente por receptionar 1 vivienda por una superficie de 139,98 m².
- Cabe destacar que las certificaciones de las entidades competentes se encuentran archivadas en el Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N°56 de fecha 26.08.2024.



C
 GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES