

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

57

FECHA

12.06.2025

ROL SII

1593-33

☒ 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°32RF/2025 de fecha 20.02.2025
- E) El Permiso de Edificación N°33 de fecha 16.08.2023. (Expediente N° 8714 de fecha 28.12.2022)
- F) La Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°97 de fecha 11.03.2025 (Etapa 1)
- G) El Certificado de Recepción Final Parcial de Obras de Edificación N°21 de fecha 12.03.2025 (Etapa 1)
- H) La Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°261 de fecha 12.06.2025 (Etapa 2)
- I) La Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°262 de fecha 12.06.2025 (Etapa 3)
- 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"/>	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 3 y 4)** de la obra destinada a **HABITACIONAL (LOTEO DFL N°2 CON CONST. SIMULTANEA Y LEY DE COPROPIEDAD N°19.537 (ACTUAL LEY N°21.442) Y DFL N°2 DE 1959**, ubicada en calle/avenida/camino **AV. VICTOR TRONCOSO MUÑOZ N°0880**, manzana N° -----, Lote N°1, localidad o loteo: **BUIN (RES. N°79/2009)**, Sector **URBANO** de conformidad a los planos y
- 1.- antecedentes timprados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificacion (es) con una superficie a edificar de **14.217,43 m2** de los cuales se reciben **1.491,89 m2 (19 Viviendas + 1 Conserjeria)** 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:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELEFONO 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	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	33	16.08.2023	14.217,43
RECEPCION PARCIAL ETAPA 1	21	12.03.2025	930,12
SUPERFICIE A RECEPCIONAR			1.491,89
SUPERFICIE POR RECEPCIONAR			11.795,42

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)
LAMINA 4 DE 6
1.- UBICACIÓN VENTANA V3.
2.- PENDIENTE TECHUMBRE Y BAJADA AGUAS LLUVIAS.

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		1.491,89	HABITACIONAL (19 VIVIENDAS + 1 CONSERJERÍA)
SUPERFICIE PENDIENTE POR RECIBIR		11.795,42	HABITACIONAL (148 VIVIENDAS + EQUIPAMIENTO SANITARIO)

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" 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 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 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.	CONSTRUCTORA CALAN SPA	AGUAS SAN PEDRO	2	31.01.2025
<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.	CRISTIAN URRUTIA DÍAZ (TE1) SEBASTIAN LOBOS (TC6)	SEC (TE1) SEC (TC6)	3263292 Y OTROS (TE1) 3225912 Y OTRO (TC6)	24.04.2025 Y OTROS (TE1) 28.11.2024 Y OTRO (TC6)
<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.	CONSTRUCTORA CALAN SPA	CELAB	LH-148204-24 Y OTROS	19.03.2024 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 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 CALAN SPA	LUIS ACOSTA	CRPI/23745334339 704333	25.09.2024

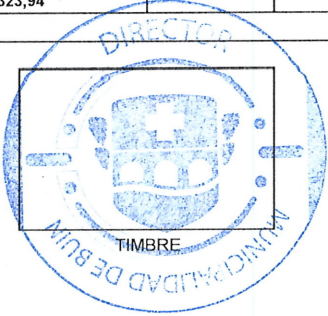
(*) En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional

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
LAM 4/6	PLANO DE ARQUITECTURA CONSERJERIA (SE REEMPLAZA)

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)						
1.- El proyecto se emplaza en Av. Victor Troncoso Muñoz N°0880, Lote 1, Comuna de Buin, el cual posee una superficie total de terreno de 67.277 m2 .						
2.- La presente Recepción Parcial de Obras de Edificación N°57 de fecha 12.06.2025 , recibe la etapa 3 y 4 del Loteo con construcción simultánea y acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria N°19.537 (Actual Ley N°21.442) denominado "Valle Buin", de la localidad de Buin, Rol SII N°1593-33, Lote 1 (Res. N°79/2009), que recibe 1 vivienda de la etapa 3 tipo Caiquen de dos pisos de altura de 77,51 m2 c/u , y 18 viviendas de la etapa 4 tipo Caiquen de dos pisos de altura de 77,51 m2 c/u , y 1 conserjería de 19,2 m2 , que generan una superficie total construida a recepcionar de 1491,89 m2 . Del total de 179 viviendas + 1 conserjería + 1 equipamiento sanitario según el Permiso de Edificación N°33 de fecha 16.08.2023 por una superficie total de 14.217,43 m2 por lo que el saldo pendiente a recepcionar corresponden a 148 viviendas + 1 equipamiento sanitario por una superficie edificada de 11.795,42 m2 .						
3.- El presente Certificado de Recepción Parcial N°57 de fecha 12.06.2025 solo autoriza la enajenación de una (1) vivienda de la etapa 3 que se recibe con el presente Certificado. (Unidad 41).						
4.- El presente Certificado de Recepción Parcial N°57 de fecha 12.06.2025 no autoriza la enajenación de las 18 viviendas de la etapa 4 que se recibe con el presente Certificado. (Unidades: 42-1, 42-2, 42-3, 42-4, 42-5, 42-6, 42-7, 42-8, 42-9, 42-10, 42-11, 42-12, 42-13, 42-134, 42-135, 42-136, 42-137, 42-138) esto debido a que no cuenta con el Certificado de Copropiedad Inmobiliaria emitido por la Dirección de Obras Municipales.						
5.- El Proyecto se acoge al DFL N°2 de 1959.						
6.- El presente Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación 57 de fecha 12.06.2025 se relaciona con la Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización 262 de fecha 12.06.2025 .						
7.- El condominio Valle Buin cuenta con su acceso por Calle Alejandro Alberto Soto Cespedes N°101.						
8.- La presente Recepción recibe la etapa 3 y etapa 4 del proyecto de las obras del Permiso de Edificación N°33 de fecha 16.08.2023, según el siguiente detalle :						
TIPOLOGIA	SUP. 1ER PISO	SUP. 2DO PISO	SUP. X VIV.	Nº UNIDADES	PRESENTE RF	TOTALES
1.- VIVIENDA TIPO CAIQUEN	47,22	30,29	77,51	179	19	1472,69
2.- CONSERJERIA	19,2			1	1	19,2
3.- PLANTA SANITARIA	323,94			1	0	0
SUPERFICIE A RECEPCIONAR						1491,89



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES