

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☐ SI ☒ NO
☐ SI ☒ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2☐ ALTERACION☐ REPARACION☐ RECONSTRUCCIONIlustre Municipalidad
de BuinDIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

N° DE CERTIFICADO
60
FECHA
23.06.2025
ROL S.I.I.
1597-8

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) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.E.- 5.2.5. y 5.2.6 N° **67 RF de fecha 30.05.2025**
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe favorable N° ---- del Revisor Independiente ---- de fecha ----- que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- F) Los antecedentes que comprenden los expedientes S.P.E. 5.1.4/5.1.6 N° **8323 (BE) de fecha 08.10.2021 / 8878 (BE) de fecha 12.07.2023**
- G) Los antecedentes que comprenden los expedientes S.R.D.U. 3.4.1 N° -----
- H) La Resolución de autorización de obras de urbanización Y Subdivisión predial N°47/2009 de fecha **30 de marzo de 2020.**
- I) El Permiso de Edificación N°11 de fecha **14.03.2022.**
- J) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 41 de fecha **05.10.2023**
- K) El Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley N°19.537 N°335 de fecha **03.09.2024**
- L) Los documentos exigidos en los Arts 5.2.5 y 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- M) La Resolución que informa cambio de profesional constructor N°36 de fecha **27.01.2025**
- N) El Certificado de Recepción Final Parcial de Obras de Edificación N°79 de fecha **18.12.2024. (Etapas 1, 2, parcialidad 3 y 4)**
- Ñ) El proyecto cuenta con pago de Ley de Aportes de **\$36.838.592** con folio N°3092347 (pagado el 13.12.2024)

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **PARCIAL (PARTE DE LA ETAPA 3)** de la obra destinada a **CONDominio TIPO A, LEY 21.442 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (EX LEY 19.537) (3 VIVIENDAS)**
- ubicada en calle/avenida/camino **AV. VICTOR TRONCOSO MUÑOZ** N° **220**
- Lote N° **LT 6** manzana ---- localidad o loteo **BUIN (RES. N°47/2009)**
- sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que (urbano o rural)
- forman parte del presente certificado.
- 2.- Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
LEY 21.442 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (EX LEY 19.537) / DFL N°2 DE 1959
especificar (DFL-2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, OTROS.)
- 3.- Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

Plazos de la autorización

4.- Individualización de Interesados.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.		
---		---		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		RUT	REGISTRO	CATEGORIA
---		---	---	---

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.
---	---
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMÓ MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, si corresponde	R.U.T.
---	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.



CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCION

6.- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISOS QUE SE RECIBEN	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACION	11/2022	14.03.2022	17.496,45
MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION	41/2023	05.10.2023	16.876,79
RECEPCION PARCIAL ETAPA 1	79/2024	18.12.2024	784,40
RECEPCION PARCIAL ETAPA 2	79/2024	18.12.2024	385,38
RECEPCION PARCIAL ETAPA 3	79/2024	18.12.2024	770,76
RECEPCION PARCIAL ETAPA 4	79/2024	18.12.2024	1.147,80
SUPERFICIE A RECEPCIONAR			385,38
SUPERFICIE POR RECEPCIONAR			13.403,07

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. O.G.U.C.) (Especificar)

RECEPCION PARCIAL	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	SUPERFICIE	DESTINO (S)
Parte a Recepcionar:		385,38	3 VIVIENDAS
Saldo por recepcionar		13.403,07	142 VIVIENDAS

7.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN (ART. 5.2.5, 5.2.6, 5.9.2 Y 5.9.3 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

DOCUMENTOS ADJUNTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe de arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones
<input type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas de construcción aplicables al permiso aprobado.
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe de la empresa, el constructor u otro profesional según corresponda, en que se detalle las medidas de gestión y control de calidad adoptadas en la obra.
<input type="checkbox"/>	Informe del Revisor Independiente
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental del proyecto, cuando proceda. Ley 19.300
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de Obras
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia de la patente municipal al día del arquitecto y demás profesionales que concurren en la solicitud
<input type="checkbox"/>	Certificado vigente de inscripción del Revisor Independiente, cuando proceda
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Pago de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos actualizados en los que incidían los cambios, cuando corresponda.
<input type="checkbox"/>	Memoria de calculo y planos estructurales de las modificaciones, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de Revisor de Proyecto de Calculo Estructural.
<input type="checkbox"/>	Certificado que declare la reposición de pavimentos y obras de ornato en el espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda
<input type="checkbox"/>	Comunicación del propietario en que informe sobre el cambio de profesionales, cuando corresponda.
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (especificar) Certificado de Pavimentación y Aguas Lluvias N°789 de fecha 12.12.2024

CERTIFICADOS

<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
<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.
<input type="checkbox"/>	Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas.
<input type="checkbox"/>	Certificado del fabricante instalador de ascensores.
<input type="checkbox"/>	Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificados de ensayo de los hormigones empleados en la obra, cuando proceda.
<input checked="" 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

PLANOS

<input type="checkbox"/>	Planos correspondientes a las redes y elementos de Telecomunicaciones, cuando proceda
--------------------------	---

8.- DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN

(ART. 5.2.5, 5.2.6, 5.9.2 Y 5.9.3 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

DOCUMENTOS ADJUNTOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT.	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Agua Potable.	FERNANDO ZEPEDA BOZO	AGUAS SAN PEDRO	18/2025	19.05.2025
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Alcantarillado.	FERNANDO ZEPEDA BOZO	AGUAS SAN PEDRO	18/2025	19.05.2025
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Eléctrica Interior (TE 1)	CRISTIAN URRUTIA DIAZ	SEC	3297010 Y OTROS	19.03.2025 Y OTROS
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Interior de Gas (TC 6)	SEBASTIAN LOBOS VILLAROEL	SEC	3340672 Y OTROS	28.05.2025 Y OTROS
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Puesta en Servicio de Empalmes de Gas de red (TC3)	RICARDO SÁNCHEZ VÁSQUEZ	SEC	3299345 Y OTROS	22.03.2025 Y OTROS
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de declaración de puesta en servicio red de distribución de gas de red (TC1)	RICARDO SÁNCHEZ VÁSQUEZ	SEC	3224149	26.11.2024
<input checked="" type="checkbox"/> Aviso de Instalación y Planos de redes y elementos de telecomunicaciones, cuando corresponda.	LUIS ACOSTA USECHE	LUIS ACOSTA USECHE	CRPI 25244334870 4305/R-2	04.12.2024
<input type="checkbox"/> Certificado de Instalaciones de Ascensores y montacargas, cuando proceda	-----	-----	-----	-----
<input type="checkbox"/> Certificado de los sistemas electromecánicos o electro hidráulicos, cuando proceda	-----	-----	-----	-----
<input type="checkbox"/> Declaración de instalación de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, cuando proceda.	-----	-----	-----	-----
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de ensayo de hormigones, cuando proceda	FERNANDO ZEPEDA BOZO	CONTROLAB	197059/23 Y OTROS	29.08.2023 Y OTROS
<input type="checkbox"/> Otro:				



9.- MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

LAMINA 1 DE 1 PLANO DE LOTEO DEFINITIVO CON ETAPA 3 A RECEPCIONAR (SE AGREGA)

NOTAS : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- El proyecto se emplaza en Av. Victor Troncoso Muñoz N°220, Lote 6, el cual tiene una superficie total de terreno de 47.002,24 m2.
- 2.- El presente Certificado de Recepción Parcial N° 60 de fecha 23.06.2025 recepciona parcialmente el Permiso de Edificación N°11 de fecha 14.03.2022 el cual aprobó 17.496,45 m2 y Modificación de Proyecto de Edificación N°41 el cual aprobó una disminución de superficie de 619,66 m2 quedando 16.876,79 m2 de los cuales se recepcionan 385,38 m2 correspondiente a 3 viviendas, quedando 13.403,07 m2 de lo aprobado.
- 3.- La presente Recepción Parcial de Obras de Edificación N° 60 de fecha 23.06.2025, recibe la Etapa 3 del Condominio Tipo A denominado "Huertos de Buin III", de la localidad de Buin de esta Comuna, Rol SII N° 1597-8, Lote 6 (Res. 47/2009), que recibe 3 viviendas tipo B Cormoran de 2 pisos de altura de 128,46 c/u, que generan una superficie total construida a recepcionar de 385,38 m2, Del total de 174 viviendas mas 1 consejería, esto en base al Permiso de Edificación N° 11/2022 de fecha 14.03.2022 y Modificación de Proyecto de Edificación N°41 el cual aprobó una disminución de superficie de 619,66 m2 quedando 16.876,79 m2, por lo que el saldo pendiente a recepcionar corresponden a 142 viviendas por una superficie edificada de 13403,07 m2 sin recepción Municipal.
- 4.- El presente Certificado de Recepción Parcial N° 60 autoriza la enajenación de las 3 viviendas que se reciben con el presente certificado, (Unidades 44, 45, 46 de la etapa 3) ya que cuentan con el Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley N°19.537 N°335/2024 emitido por la Dirección de Obras Municipales (actual Ley 21.442).
- 5.- El proyecto cuenta con Certificado de Pavimentación y Aguas Lluvias N°789 de fecha 12.12.2024 emitido por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano (SERVIU)
- 6.- El condominio Huertos de Buin III cuenta con su acceso por Av. Victor Troncoso Muñoz N°190

RODRIGO ORTÚZAR TORRES
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/ROT/hcm

Cc: Propietario
Archivo DOM

DIRECTOR
GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES