

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACION



OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
**BUIN**

REGIÓN: METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NÚMERO DE CERTIFICADO
63
FECHA
27.06.2025
ROL SII
84-28

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°62RF/2025 de fecha **19.05.2025**
- E) El Permiso de Edificación N°21 de fecha **09.04.2013**. (**Expediente N° 5266 BE de fecha 07.07.2013**)
- F) La Modificación de Proyecto N°61 de fecha **23.07.2014**. (**Disminuyendo la superficie a 749,9 M2**)
- G) La Recepción Final Parcial N°150 de fecha **13.10.2014**. (**418,86 M2**)
- H) El informe favorable N°322 de fecha **30.04.2025** del Revisor Independiente **Mauricio Fuentes Kolimbatovc**
- I) La Resolución N°444 de fecha **10.12.2024** por cambio de profesional.
- J) El Certificado de Número N°517, el cual asigna el N°482 para la propiedad ubicada en José Manuel Balmaceda
- K) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- L) 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 **TOTAL** de la obra destinada a **COMERCIAL Y SERVICIOS**, ubicada en calle/avenida/camino **JOSE MANUEL BALMACEDA N°482**, manzana N° -----, Lote **B1**, localidad o loteo: **BUIN**, Sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes
- 1.- timprados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificacion (es) con una superficie edificada total de **331,04 m2** se recepcionaron anteriormente **418,86 m2y** 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:**
- 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/Depdo
			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELEFONO CELULAR

- 3.2 **INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO RESPONSABLE</b>	R.U.T.
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (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	21	09.04.2013	758,79
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN	61	23.07.2014	749,9
RECEPCIÓN PARCIAL	150	13.10.2014	418,86
PARTE A RECEPCIONAR			331,04
SUPERFICIE A RECEPCIONAR			0

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	61	FECHA	23.07.2014
--	----	-------	------------

(\*) 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)
LOCAL 2:
1.- MODIFICACIÓN DEL ACCESO PRINCIPAL PARA ACOGER LOS REQUERIMIENTOS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.
2.- INCORPORACIÓN DE TABIQUES DIVISORIOS INTERIORES SEGÚN SE INDICA EN LOS PLANOS ACTUALIZADOS.
LOCALES 3 AL 7:
1.- MODIFICACIÓN DEL ACCESO PEATONAL EN TODOS ESTOS LOCALES PARA CUMPLIR CON CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.
2.- CAMBIO DE UBICACIÓN DE LAS PUERTAS DE ACCESO EN LOS LOCALES 3, 4, 5, Y 6.
3.- INCORPORACIÓN DE TABIQUES DIVISORIOS INTERIORES EN LOS LOCALES 4, 5 Y 7 CONFORME A LO INDICADO EN LOS PLANOS ACOMPAÑADOS

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		331,04	COMERCIAL Y SERVICIOS
SUPERFICIE PENDIENTE POR RECIBIR		0,00	

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A		<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B	
<input 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

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 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 checked="" 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): Declaración Instalación equipos de climatización





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.	LUIS SILVA MADSEN	AGUAS ANDINAS	26907	22.08.2014
<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.	JUAN CARLOS JALILIE (TE1)	SEC (TE1)	895411 (TE1)	22.07.2013 (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.	LUIS SILVA MADSEN	IDIEM	800.414-1	19.03.2013
<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
LAMINA 1/1 A	PLANO INDICATIVO. (SE REEMPLAZA)
LAMINA 1/2 B	EMPLAZAMIENTO - AMBOS NIVELES. (SE REEMPLAZA)
LAMINA 2/2 C	PLANTA Y UBICACIÓN (SE REEMPLAZA)

<b>NOTAS:</b> (Solo para situaciones especiales del certificado)
1.- El proyecto se emplaza en Jose Manuel Balmaceda N°482, Comuna de Buin, el cual posee una superficie total de terreno de <b>1886 m2</b> .
2.- El proyecto cuenta con Permiso de Edificación N° 21/2013 de fecha <b>09.04.2013</b> , por una superficie total aprobada de <b>758,79 m2</b> los cuales fueron disminuidos en la Modificación de Proyecto de Edificación N°61 de fecha <b>23.07.2014</b> a <b>749,9 m2</b> de los cuales se recepcionaron 418,86 a traves del Certificado de Recepción Definitiva Parcial N°150 de fecha <b>13.10.2014</b> , quedando por recepcionar 331,04 m2 los cuales se recepcionan en el presente Certificado de Recepción Final Total de Obras de Edificación N°63 de fecha <b>27.06.2025</b> .
3.- El resto de los antecedentes restantes se encuentran suscritos en la Recepción Final Parcial N°150 de fecha 13.10.2014 relativa a Permiso de Edificación N°21 de fecha 09.04.2013 y Resolución de Modificación de proyecto de Edificación N°61 de fecha 23.07.2014 dado que abarcan la totalidad de la superficie edificada de acuerdo a los antecedentes ya mencionados.
4.- La Resolución N°444 de fecha 10.12.2024 por cambio de profesional.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES