

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACION



OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
BUIN
REGIÓN: METROPOLITANA

| |
|-----------------------|
| NÚMERO DE CERTIFICADO |
| 104 |
| FECHA |
| 22.09.2025 |
| ROL SII |
| 200-122 |

☒ 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°91RF/2025 de fecha 22.07.2025
- E) El Permiso de Edificación de Obra Nueva N°13 de fecha 23.03.2022. (Expediente N°8315 BE de fecha 28.09.2021)
- F) La Resolución de Aprobación de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N°86 de fecha 23.03.2022. (Expediente N°139 BU de fecha 28.09.2021)
- G) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°10 de fecha 06.03.2024. (Expediente N° 8977 de fecha 16.10.2023)
- H) La Resolución de Modificación de Proyecto de Urbanización N°126 de fecha 06.03.2024. (Expediente N°280BU de fecha 16.10.2023)
- I) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°82 de fecha 02.12.2024. (Expediente N° 9331 de fecha 11.10.2024)
- J) La Resolución de Modificación de Proyecto de Urbanización N°117 de fecha 20.03.2025. (Expediente N°9266 de fecha 23.08.2024)
- K) El Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Urbanización N°393 de fecha 22.09.2025.
- L) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- M) 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"/> | Cesión de terrenos (*) |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | Aporte en Dinero (Canceló el siguiente monto: -----, según GIM N°: -----, de fecha: -----) |
| | 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 GENERAL RAFAEL GUALDAPALMA N° 409, manzana N° -----, Lote N°14, localidad o loteo: BUIN, 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 a edificar de 16.963,79 m2 de los cuales se reciben 6083,42 m2 (99 Viviendas) 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)

- Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO:
- 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 |
| | | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |

- 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 | N° |
| 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 | 13 | 23.03.2022 | 18.861,92 |
| MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN | 10 | 06.03.2024 | 16.963,79 |
| MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN | 82 | 02.12.2024 | 16.963,79 |
| SUPERFICIE QUE SE RECEPCIONA MEDIANTE EL PRESENTE CERTIFICADO | | | 6083,42 |

| | | | |
|--|----|-------|-------------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | 82 | FECHA | 02.12.2024. |
|--|----|-------|-------------|

(*) 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 | | 6.083,42 | HABITACIONAL (99 VIVIENDAS) |
| SUPERFICIE PENDIENTE POR RECIBIR | | 10.880,37 | HABITACIONAL (171 VIVIENDAS) |

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

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 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 checked="" 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 checked="" 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 | N° 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. | CONCRETA SPA | AGUAS ANDINAS | 1-52JYO2Z | 10.07.2025 |
| <input 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. | RAUL CONTRERAS BARRERA TRISTAN ARAVENA ZAPATA | TE 1 SEC | N° 3248297 | 30.12.2024 |
| | | TRISTAN ARAVENA ZAPATA | TC 3 SEC | ENTRE N° 3279561 AL 3313016 (VER HOJA DE ANEXO) | ENTRE 12.02.2025 AL 10.04.2025 (VER HOJA DE ANEXO) |
| | | FERNANDO LABBE FERNANDEZ | TC 6 SEC | ENTRE N° 3290471 AL 3315551 | ENTRE 10.03.2025 AL 15.04.2025 |
| <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. | CONCRETA SPA | IDIEM | ENTRE N° 1879041 1 AL 1994714-03313016 (VER HOJA DE ANEXO) | ENTRE 05.02.2025 AL 23.05.2025 (VER HOJA DE ANEXO) |
| <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) |



| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|-----------|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| 1 | |

| | | | | | | |
|--|---------------|---------------|-------------|-------------|-------------|---------|
| NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado) | | | | | | |
| 1.- El proyecto se emplaza en calle General Rafael Gualdapalma N°409, Lote 14 , comuna de Buin, el cual posee una superficie total de terreno de 79.517,19 m2 . | | | | | | |
| 2.- La presente Recepción Parcial de Obras de Edificación N°104 de fecha 22.09.2025 , recibe la etapa 1 del Loteo con construcción simultánea denominado "Valle Tranquilo II", de la localidad de Buin, Rol SII N°200-122, Lote 14, que recibe 99 viviendas , que generan una superficie total construida a recepcionar de 6061,19 m2 del total de 270 viviendas según la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°82 de fecha 02.12.2024 por una superficie total de 16.963,79 m2 por lo que el saldo pendiente a recepcionar corresponden a 171 viviendas por una superficie de edificada de 10902,60 m2 . | | | | | | |
| 3.- El presente Certificado de Recepción Parcial N°104 de fecha 22.09.2025 autoriza la enajenación de las 99 viviendas que se reciben con el presente Certificado. | | | | | | |
| (Unidades: Manzana H: 1 al 6, Manzana I: 1 al 6, Manzana J: 1 al 16, Manzana N: 1 al 24, Manzana O: 1 al 36, Manzana P: 1 al 11). | | | | | | |
| 4.- El proyecto se acoge al DFL N°2 de 1959 | | | | | | |
| 5.- El presente Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°104 de fecha 22.09.2025 se relaciona con la Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°393 de fecha 22.09.2025 . | | | | | | |
| 6.- La presente Recepción recibe la etapa 1 del proyecto de las obras de la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°82 de fecha 02.12.2024, según el siguiente detalle : | | | | | | |
| TIPOLOGIA | SUP. 1ER PISO | SUP. 2DO PISO | SUP. X VIV. | N° UNIDADES | PRESENTE RF | TOTALES |
| 1.- VIVIENDA TIPO A | 47,62 | 32,35 | 79,97 | 63 | 15 | 1199,55 |
| 2.- VIVIENDA TIPO B | 42,92 | 25 | 67,92 | 14 | 12 | 815,04 |
| 3.- VIVIENDA TIPO B1 | 42,92 | 25 | 67,92 | 2 | 2 | 135,84 |
| 4.- VIVIENDA TIPO C | 31,69 | 29,77 | 61,46 | 54 | 19 | 1167,74 |
| 5.- VIVIENDA TIPO D | 54,31 | 0 | 54,31 | 90 | 27 | 1466,37 |
| 6.- VIVIENDA TIPO E | 27,37 | 26,75 | 54,12 | 46 | 24 | 1298,88 |
| TOTAL VIVIENDAS A RECEPCIONAR | | | | | 99 | 6083,42 |
| SUPERFICIE A RECEPCIONAR | | | | | | 6083,42 |

REVISORES MUNICIPALES
GIG
mmb
ava



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES