

# 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

97

## FECHA

05.09.2025

## ROL SII

1597-18

☒ 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°104RF/2025 de fecha 11.08.2025.
- E) El Permiso de Edificación N°14 de fecha 03.03.2020. (Expediente N° 7732/2019)
- F) Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°52-A de fecha 29.10.2021. (Expediente BE N°8177/2021)
- G) La Resolución de Aprobación de Urbanización N°165 de fecha 04.05.2022 (Expediente BU N°146/2021)
- H) Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°63 de fecha 17.10.2024. (Expediente BE N°9256 de fecha 16.08.2024)
- I) El Informe Favorable N°4761 de fecha 07.08.2025 emitido por el revisor independiente Mario Inostroza Ulloa.
- 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 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
<input type="checkbox"/>	<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

- 1.- Otorgar certificado de Recepción Definitiva **PARCIAL** de la obra destinada a **COMERCIO**, ubicada en calle/avenida/camino **CAMINO EL ARPA N°1451**, manzana N° -----, Lote: **2D**, localidad o loteo: **RES. N°12/2019**, 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 **4.671,70 m2** de los cuales se reciben **4.204,84 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:

## 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	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	

## 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 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 CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.

#### 4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN.

##### 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	14	30.03.2020	11.423,20

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	63	FECHA	17.10.2024
--	----	-------	------------

(\*) 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)
Se modifica lámina A1-1 ANEXO 1 HABILITACIÓN SUPERMERCADO.
Se modifica lámina 100 PLANTA GENERAL PRIMER PISO Y SUBTERRANEO -1

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		4.204,84	COMERCIAL
SUPERFICIE PENDIENTE POR RECIBIR		466,86	COMERCIAL

##### 4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEJO CON CONSTRUCCIÓN 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input checked="" 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	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.	JUAN JOSE INZUNZA PALMA	SAN PEDRO	26	13.06.2025
<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.	LEONARDO ESTEBAN RAMIREZ SILVA	SEC (TE1)	3328655 (TE1) 3360479 (TE1)	06.05.2025 26.06.2025
<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.	PATRICIO ACEVEDO	SUELOTEST LTDA	1783-HF-(1-11)	09.08.2024 26.08.2024 30.09.2024
<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. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	HECTOR GONZALEZ ARAVENA	DIMAAO	27	23.12.2024
<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)

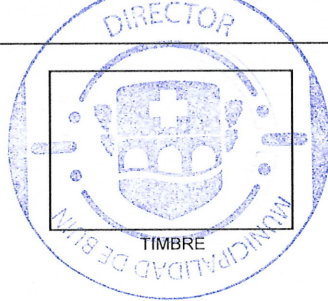
6.- MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
A1-1	ANEXO 1, HABILITACIÓN SUPERMERCADO.
100	PLANTA GENERAL PRIMER PISO Y SUBTERRANEO -1

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)

- 1.- El proyecto se emplaza en Camino El Arpa N°1451 (Buin El Principal T30S), Comuna de Buin, el cual posee una superficie total de terreno de 9.651,39 m2.
- 2.- El proyecto cuenta con Permiso de Edificación de Obra Nueva N°14/2020 de fecha 03.03.2020, por una superficie total aprobada de 11.423,20 m2, Modificación de Proyecto de Edificación N° 52A/2021 de fecha 29.10.2021 la cual disminuye la superficie quedando una superficie total aprobada de 3,732,58 m2, Modificación de Proyecto de Edificación N°63 de fecha 17.10.2024 la cual aumenta la superficie en 4.671,7 m2 y habilita el supermercado, quedando un total de 32 locales comerciales y 1 supermercado.
- 3.- La presente Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N°97 de fecha 05.09.2025, recepción un total de 4.204,84 m2, quedando pendiente por recepcionar 466,86 m2 (local 5, 6, 31, 32 y 33) referente a la Modificación de Proyecto N°63 de fecha 17.10.2024.
- 4.- La presente Resolución Definitiva de Parcial de Obras de Edificación habilita el uso de los siguientes locales: Local 1 (supermercado), 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30.
- 5.- El proyecto cuenta con Informe Favorable N°4761 de fecha 07.08.2025 emitido por Mario Inostroza Ulloa.
- 6.- El proyecto cuenta con Resolución N°2513225918 de fecha 05.06.2025 el cual autoriza la instalación de contenedor para almacenamiento de residuos no peligrosos emitido por el Ministerio de Salud
- 7.- El proyecto cuenta con Certificado de Correcta Ejecución N°27 de fecha 23.12.2024 respecto al proyecto denominado "Acceso y Obras de Mitigación Centro Comercial Buin Pavimentación Exterior, Comuna de Buin, Provincia de Maipo, Región Metropolitana" emitido por la Dirección de Vialidad.

REVISORES MUNICIPALES



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES