



RESOLUCIÓN Nº 457 / 2025

Informa Permisos y Autorizaciones
otorgados por Dirección de Obras
Municipales de Buin en mes de
Octubre 2025 .

Buin, 03 de Noviembre de 2025

VISTOS:

- Lo establecido en Ley N°20.285, sobre Acceso a la Información Pública.
- Lo establecido en Oficio N°11829 de fecha 16.05.2025, de Consejo para la Transparencia, que requiere ajustar procedimientos de publicación de Transparencia Activa, en conformidad con lo dispuesto en el nuevo artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, incorporado por la Ley N°21.718, sobre agilización de Permisos de Construcción.
- Lo establecido en Ley N°21.718 sobre Agilización de Permisos de Construcción
- Lo establecido en Artículo 116 bis C. de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Los Permisos y Autorizaciones emitidos por la Dirección de Obras Municipales de Buin durante el mes anterior a la presente resolución.

CONSIDERANDO:

- Lo establecido en Artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que señala que "La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una Resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos"

RESUELVO:

1° Informar los siguientes Permisos y Autorizaciones emitidos durante el mes de Octubre del año 2025:

PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y MODIFICACIONES:

N° PERMISO	FECHA	TIPO	DIRECCIÓN
68	13.10.2025	AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	ARTURO PRAT 146 EX 168
69	13.10.2025	MODIFICACION PROYECTO EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	MIRAFLORES 236
70	21.10.2025	OBRA NUEVA	CAMINO EL CERRILLO 761, LOTE 2

PERMISOS DE OBRA MENOR Y MODIFICACIONES:

N° PERMISO	FECHA	TIPO	DIRECCIÓN
39	01.10.2025	MODIFICACIÓN QUE NO ALTERA ESTRUCTURA	JOSÉ MANUEL BALMACEDA 50
40	07.10.2025	AMPLIACIÓN MENOR A 100 M2	MAIPÚ 919
41	16.10.2025	MODIFICACIÓN QUE NO ALTERA ESTRUCTURA	JOSÉ MANUEL BALMACEDA 691 EX 695, LOCAL 1 Y 2
42	27.10.2025	MODIFICACION POM AMPLIACIÓN HASTA 100 M2	PASAJE URUGUAY 901



RECEPCIONES Y REGULARIZACIONES:

Nº CERTIFICADO	FECHA	TIPO	DIRECCIÓN
107	01.09.2025	REGULARIZACIÓN LEY 20.898	JOSÉ JOAQUÍN PÉREZ 399
108	06.10.2025	RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS EDIFICACIÓN	CARLOS CONDELL 60
109	06.10.2025	RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS EDIFICACIÓN	HERMANOS CARRERA 300
110	09.10.2025	RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS EDIFICACIÓN	BAJOS DE MATTE 02854, LOTE 3
111	10.10.2025	RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS EDIFICACIÓN	SANTA FILOMENA 99
112	15.10.2025	RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS EDIFICACIÓN	CARLOS CONDELL 198
113	15.10.2025	CATASTROFE	CAMINO EL ARPA 655, PC.23
114	16.10.2025	RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS EDIFICACIÓN	SILVIO GONZÁLEZ MELLA 241
115	17.10.2025	RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS EDIFICACIÓN	ROSARIO GONZÁLEZ LABARCA 620, LOTE 1
116	17.10.2025	RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS EDIFICACIÓN	JOSÉ MANUEL BALMACEDA
117	17.10.2025	RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS EDIFICACIÓN	FRANCISCO JAVIER KRUGGER 3768
118	22.10.2025	RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS EDIFICACIÓN	GENERAL RAFAEL GUALDAPALMA 800
119	23.10.2025	RECEPCIÓN DEFINITIVA OBRA MENOR	JOSÉ MANUEL BALMACEDA 804, LOTE A
120	23.10.2025	CATASTROFE	CAMINO 1 PONIENTE 575, LOTE I
121	23.10.2025	CATASTROFE	JOSÉ JOAQUÍN PÉREZ 64
122	24.10.2025	RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS EDIFICACIÓN	RAMÓN FREIRE SERRANO 0253
123	30.10.2025	RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS EDIFICACIÓN	BAJOS DE MATTE 01548, LOTE 1

AUTORIZACIONES:

Nº RESOLUCIÓN	FECHA	TIPO	DIRECCIÓN
421	06.10.2025	DECRETO 13	AV. SAN MARTÍN 203, LOCAL 11
423	06.10.2025	DIVISIÓN PREDIAL CON AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA	AVENIDA VILUCO 2300, SITIO 16, LOTE A
424	06.10.2025	DECRETO 13	JOSÉ JOAQUÍN PÉREZ 83, LOTE 2B
426	08.10.2025	RECEPCION PARCIAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	BAJOS DE MATTE 02854, LOTE 3
436	16.10.2025	FUSIÓN	GENERAL RAFAEL GUALDAPALMA 400 LOTE A1b, 420 LOTE A1C, 450 EQUIP. 1



439	17.10.2025	RECEPCION PARCIAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	ROSARIO GONZÁLEZ LABARCA 620, LOTE 1
444	21.10.2025	ANTEPROYECTO EDIFICACIÓN	DOCTOR RUBÉN LAMICH BETANCOURT 625, LOTE 22 A-1
445	21.10.2025	FUSIÓN	CAMINO BUIN MAIPO 2470 LOTE A-1, 2490 LOTE B-1
446	22.10.2025	RECEPCION PARCIAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	GENERAL RAFAEL GUALDAPALMA 800
456	30.10.2025	RECEPCION PARCIAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	BAJOS DE MATTE 01548, LOTE 1

Nº AUTORIZACION	FECHA	TIPO	DIRECCIÓN
05	08.10.2025	DEMOLICIÓN	AVENIDA VILUCO 4585, LOTE 2A

2º Copia de los Permisos y Autorizaciones listadas en Punto 1, se encuentran adjuntas a la presente Resolución.

3º En la eventualidad que algún Permiso y/o Autorización listada en Punto 1 se encuentre en trámite de emisión a la fecha de la presente Resolución, éstos deberán quedar disponibles en página web del Municipio, sección Transparencia Activa, Actos y Resoluciones con efecto sobre terceras personas, Permisos de Obra, conforme artículo 116 bis C. de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, constituyéndose como parte complementaria de la presente Resolución.



RODRIGO CÉSPED LIZANA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

RCL/PCO/pcc

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

X

URBANO

RURAL

NÚMERO PERMISO

68

FECHA APROBACIÓN

13.10.2025

ROL S.I.I

101 - 12

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. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E. - 5.1.4./5.1.6. N° 9530 de fecha de ingreso 12.05.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1846 / 2025 de fecha 04.04.2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____
- H) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ N° _____ de fecha _____

RESUELVO:

- 1_. Conceder permiso para **CONSTRUIR AMPLIACION LOCAL COMERCIAL** con una superficie total de 415,24 m2. y de 2 piso de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO** ubicado en calle/avenida/camino ARTURO PRAT CH. N° 146 (EX 168) Manzana _____ Lote _____ Localidad o Loteo **BUIN** **ZONA HABITACIONAL MIXTA / AREA URBANIZADA DE 240 Hab/Há** del Plan Regulador **METROPOLITANO DE SANTIAGO** sector **URBANO** Zona **URBANA** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2_. Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **AMPLIACION**

2.1 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°	Lote	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
DE FECHA		Y REDUCIDA ESCRITURA PUBLICA CON FECHA		
ANTE EL NOTARIO SR. (A)				

2.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7 OGUC)	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.



3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2
PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
LEY 19.583 - 19.667	400	11.11.2009			

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		TODO		PARTE	X	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	------	--	-------	---	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN	15	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN	174,10
--	----	--	--------

CRECIMIENTO URBANO		NO	X	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	DENSIFICACIÓN
--------------------	--	----	---	----	---------------------------------------	---------------

PROYECTO se desarrollará en etapas		SI	X	NO	cantidad de etapas	-----
------------------------------------	--	----	---	----	--------------------	-------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV Art. 173 LGUC)	-----	Etapas art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	-----
--	-------	---	-------

3.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO ANTERIOR			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL	COMÚN	TOTAL	ÚTIL	COMÚN	TOTAL
SUPERFICIE SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	294,82	0,00	294,82	120,42	0,00	120,42
EDIFICADA TOTAL	294,82	0,00	294,82	120,42	0,00	120,42
SUPERFICIE OCUPACIÓN PRIMER PISO			187,20	SUP. OCUPACIÓN PRIMER PISO		120,42

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL	COMÚN	TOTAL
SUPERFICIE SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	415,24	0,00	415,24
EDIFICADA TOTAL	415,24	0,00	415,24

SUP. INCLUIDA LA AMPLIACIÓN OCUPACIÓN EN PRIMER PISO	415,24	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	733,05
--	--------	----------------------------------	--------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	307,62	0,00	307,62
nivel o piso	2	107,62	0,00	107,62
nivel o piso	3	0,00	0,00	0,00
TOTAL		415,24	0,00	415,24

SUPERFICIE EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial Art. 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC	Infraestructura Art. 2.1.29 OGUC	Área Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	-----	120,42	-----	-----	-----	-----

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE RIESGO	X	NO		SI		PARCIAL
------------------------------------	---	----	--	----	--	---------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL AMPLIACIÓN
DENSIDAD	395 Hab/Há	205 Hab/Há	OGUC	600 Hab/Há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,15	-----	OGUC	0,15
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,25	0,16	OGUC	0,41
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,40	0,16	OGUC	0,56
DISTANCIAMIENTOS	0,90 m	0,70 m	OGUC	0,70 m
RASANTE	45°	45°	OGUC	45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO	60%	40%	OGUC	100%
ANTEJARDIN	-	-	OGUC	-
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	1 PISO	OGUC	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	3	OGUC	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	OGUC	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	OGUC	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	1	OGUC	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		SI	X	NO	CANTIDAD DESCONTADA	
---	--	----	---	----	---------------------	--



3.3 USO DE SUELO Y DESTINOS CONTEMPLADOS

TIPO DE USO	Residencial Art. 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC	Infraestructura Art. 2.1.29 OGUC	Área Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	-----	COM - SERV	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	-----	COMERCIO	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	SERVICIO					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	LOC. COM.					
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36 OGUC)	BASICA					
ESCALA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)	BASICA					

3.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/>	NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO
	MONUMENTO NACIONAL		ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

3.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

<input type="checkbox"/>	CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	APORTE	<input type="checkbox"/>	OTRO	APORTE
--------------------------	--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------	--------

3.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 174,10 x 11 = 0,96% 2000
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

3.7 CÁLCULO DEL APORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$151.973.069	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
\$151.973.069	X	0,96% % FINAL DE CESIÓN	=
AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS			\$1.458.941 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

3.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----

3.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

--- D.F.L. N°2 DE 1959	--- CONJUNTO ARMÓNICO	--- PROYECCIÓN DE SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC	--- SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4 OGUC
--- LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	--- BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC	--- CONJUNTO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS ART. 6.1.8 OGUC	--- ART. 2.4.1 OGUC INCISO SEGUNDO
--- ART. 6.6.1 OGUC SEGÚN RES. N°	-----	DE FECHA	VIGENTE HASTA
--- OTRO, ESPECIFICAR:			

3.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	-----	TOTAL UNIDADES
-----	-----	1	2	N°	-----	3

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	2	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	-----		ACCESIBLE	1	-----	-----

4. PERMISOS ANTERIORES

TIPO PERMISO	N°	FECHA
LEY 19.583 - 19.667	400	11.11.2009

RECEPCIÓN DEFINITIVA

TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA

5. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

--- DEMOLICIÓN	--- INSTALACIÓN DE FAENA	--- INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
--- OTRAS (ESPECIFICAR)	-----	--- EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y ZOCALZADO



6. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
A - 3	35,82	100%	\$254.042	\$9.099.784
E - 3	84,60	100%	\$181.428	\$15.348.809

7. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN	\$24.448.593
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO POR AMPLIACIÓN	\$366.729
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	\$0
SUBTOTAL 2 DERECHO	\$0
PRESUPUESTO POR ALTERACIONES	\$0
SUBTOTAL 3 TOTAL	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR	\$366.729
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N° 3237620 Fecha 05.05.2025 \$36.673
TOTAL DERECHOS A PAGAR	\$330.056
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3288676 FECHA 29.09.2025

NOTAS:

- El presente proyecto corresponde a la ampliación con destino actividad comercial - servicios de 120,42 m2. Quedando 415,24 m2 con destino actividad comercial - servicios.
- El pago de **\$1.458.491** correspondiente a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público deberá realizarse previo al ingreso de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras.
- Cuenta con autorización de adosamiento ante notario público Pedro Hernán Alvares Lorca.
- Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella, en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y dos copias de cada una, todas con numeración correlativa, el que se entregará a la Dirección de Obras al momento de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- El constructor deberá mantener aseo del espacio público que enfrenta la obra. Se prohíbe depositar materiales, elementos de trabajo y escombros en espacio público salvo con autorización del Director de Obras. Los escombros deberán ser transportados a botadero autorizado.
- Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, deberá contar con los planos y certificados de dotación y funcionamiento de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. Capítulo 2, Art. 5.9.2 de Instalación Eléctrica interior y Art. 5.9.3 Instalación de Gas interior del capítulo 9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, si procede.
- Las obras aprobadas en el presente Permiso de Edificación, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.
- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.

RODRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

JER xjer.



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO

X

RURAL

NÚMERO PERMISO

69

FECHA APROBACIÓN

13/10/2025

ROL S.I.I

320-23

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. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ALT. N° 9634 de fecha de ingreso 24/07/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2684 de fecha 26/05/2022
- E) La Resolución de Modificación N° 35 de fecha 19/07/2024
- F) La Resolución de Cambio de Profesional N° ----- de fecha -----

RESUELVO:

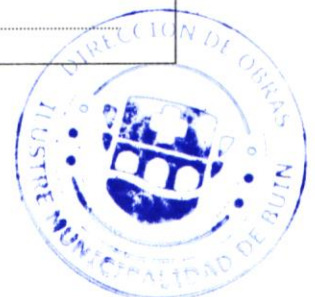
1. Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA CENTRO MEDICO KINEROD ALTO JAHUEL (MANTIENE SUPERFICIE)
ubicado en calle/avenida/camino MIRAFLORES N° 236
Parcela ----- Lote ----- Localidad o Loteo ALTO JAHUEL
sector URBANO Zona ZONA HABITACIONAL MIXTA/AREA
URBANIZADA DE 100 HAB./HÁ del Plan Regulador METROPOLITANO DE SANTIAGO
en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y
que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.AM. N° 9634 / 2025
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.AM., según listado.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

Plazos de la autorización especial -----

4. Antecedentes del proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN CENTRO MEDICO KINEROD ALTO JAHUEL

4.1 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 ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>-----</u>	
		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA <u>-----</u>	
ANTE EL NOTARIO SR. (A) <u>-----</u>			



4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7 OGUC)	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
-----	-----

5. CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (Incluida la modificación)	<input checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
---	-------------------------------------	------	--------------------------	-------	--------------------------	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	PERMISO	196	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	1629,48
	MODIFICACIÓN	221		MODIFICACIÓN	1683,57

CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	DENSIFICACIÓN
--------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	LOTEO DFL 2 DE 1959	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
-----------------------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----

PROYECTO se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	cantidad de etapas	-----
------------------------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	--------------------	-------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV Art. 173 LGUC)	-----	Etapas art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	-----
--	-------	---	-------

5.1 SUPERFICIES

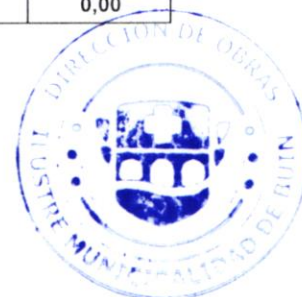
LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			X	SI		NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	-----	M2				
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	-----	M2				

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
EDIFICADA SUBTERRANEO	0,00	0,00	-----	-----	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	603,24	585,24	278,08	296,08	881,32
EDIFICADA TOTAL	603,24	585,24	278,08	296,08	881,32

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO	362,38	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO	881,32
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	1139,00		

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	0,00	0,00	-----	-----	0,00	0,00
nivel o piso	-2	-----	-----	-----	-----	-----	-----
nivel o piso	-3	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTAL		0,00	0,00	-----	-----	0,00	0,00



SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	219,20	219,20	143,18	143,18	362,38	362,38
nivel o piso	2	163,30	163,30	96,17	96,17	259,47	259,47
nivel o piso	3	220,74	220,74	38,73	56,73	259,47	259,47
nivel o piso	4	-----	-----	-----	-----	-----	-----
nivel o piso	5	-----	-----	-----	-----	-----	-----
nivel o piso	6	-----	-----	-----	-----	-----	-----
nivel o piso	7	-----	-----	-----	-----	-----	-----
nivel o piso	8	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTAL		603,24	585,24	278,08	296,08	881,32	881,32

SUPERFICIE EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial Art. 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC	Infraestructura Art. 2.1.29 OGUC	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE PERMISO	-----	881,32	-----	-----	-----	-----
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	-----	881,32	-----	-----	-----	-----

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18 OGUC)	SI	X	NO
---	----	---	----

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	PARCIAL	SI	X	NO
--	---------	----	---	----

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	45° Y 70°	70°	ART. 2.6.11 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO	48,40%	ART. 2.6.2 OGUC	48,40%
ANTEJARDIN	3 METROS	NO APLICA	3 METROS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,34 M	NO APLICA	11,50 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	16	13	16
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	PRMS	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	PRMS	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	ART. 2.4.2 OGUC	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI	X	NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	----	---	----	---------------------

5.3 USO DE SUELO Y DESTINOS CONTEMPLADOS

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL				X	SI		NO
TIPO DE USO	Residencial Art. 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC	Infraestructura Art. 2.1.29 OGUC	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC	
CLASE / DESTINO PERMISO OTORGADO	-----	SALUD	-----	-----	-----	-----	
CLASE / DESTINO MODIFICADO	-----	SERVICIOS	-----	-----	-----	-----	
ACTIVIDAD PERMISO OTORGADO		CENTRO MEDICO					
ACTIVIDAD MODIFICADO		CENTRO MEDICO					
ESCALA PERMISO OTORGADO (Art. 2.1.36 OGUC)		BASICO					
ESCALA MODIFICADO (Art. 2.1.36 OGUC)		BASICO					



5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	SI, especificar	<input type="checkbox"/>	ZCH	<input type="checkbox"/>	ICH	<input type="checkbox"/>	ZOIT	<input type="checkbox"/>	OTRO	
MONUMENTO NACIONAL				<input type="checkbox"/>	ZT	<input type="checkbox"/>	MH	<input type="checkbox"/>	SANTUARIO DE LA NATURALEZA			
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN												

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

<input type="checkbox"/>	CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	APORTE	<input type="checkbox"/>	OTRO
--------------------------	--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 190,45 x 11 = 1,05% 2000
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL TERRENO	\$55.105.948	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
\$55.105.948 AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	X	1.05% % FINAL DE CESIÓN	=
		\$578.612 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO	

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

--- D.F.L. N°2 DE 1959	--- CONJUNTO ARMÓNICO	--- PROYECCION DE SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC	--- SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4 OGUC
--- LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	--- BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC	--- CONJUNTO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS ART. 6.1.8 OGUC	--- ART. 2.4.1 OGUC INCISO SEGUNDO
--- ART. 6.6.1 OGUC SEGÚN RES. N°	-----	DE FECHA	VIGENTE HASTA
--- OTRO, ESPECIFICAR:			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	CENTRO MÉDICO	TOTAL UNIDADES
-----	-----	-----	-----	N°	1	1

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	16	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	8		-----	-----	-----	-----

6. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

--- DEMOLICIÓN	---	INSTALACIÓN DE FAENA	---	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
--- OTRAS (ESPECIFICAR)	-----	---	---	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y ZOCALZADO

7. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO POR CLASIFICACIÓN
A-2	2,25	\$326.869	\$735.455
B-2	261,59	\$371.556	\$97.195.334



8_ DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES					\$3.800.000
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1% DEL PRESUPUESTO					\$38.000
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$38.000
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	-----	Fecha	-----	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$38.000
GIRO DERECHO MUNICIPAL N°	3333457		FECHA	13/10/2025	

NOTAS:

- 1_ La presente resolución aprueba la Modificación de la MP N°35 de fecha 19/07/2024. La cual realiza modificaciones menores que no afectan las superficies aprobadas. Realizando modificaciones en puertas y pilares, conforme a proyecto de cálculo estructural aprobado previamente en MP N°35/2024.
- 2_ La solicitud presenta un Permiso de Edificación N°39 de fecha 28/09/2023 con una superficie de 617,48 m, posterior se aprueba la Modificación del Permiso de Edificación N°35 de fecha 19/07/2024 aumentando 263,84 m2. Finalmente se obtiene un total de 881,32 m2 aprobados.
- 3_ El pago de \$578.612 correspondiente a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público deberá realizarse previo al ingreso de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras.
- 4_ Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 5_ Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella, en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y dos copias de cada una, todas con numeración correlativa, el que se entregara a la Dirección de Obras al momento de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 6_ El constructor deberá mantener aseo del espacio público que enfrenta la obra. Se prohíbe depositar materiales, elementos de trabajo y escombros en espacio público salvo con autorización del Director de Obras. Los escombros deberán ser transportados a botadero autorizado.
- 7_ Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, deberá contar con los planos y certificados de dotación y funcionamiento de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. Capítulo 2 , Art. 5.9.2 de Instalación Eléctrica interior y Art. 5.9.3 Instalación de Gas interior del capítulo 9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, si procede.
- 8_ Las obras aprobadas en el presente Permiso de Edificación, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.
- 9_ Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 10_ Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.



RCL / ssm

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☐ SI ☒ NO
☐ SI ☒ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
70
Fecha de Aprobación
21.10.2025
ROL S.I.I
658-446 (Matriz)

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. 116, su Ordenanza General,
y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales
correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° **9626 BE** **18.07.2025**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **4.137** de fecha **10.07.2025**
E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
H) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar): **Resolución de aprobación de Subdivisión Predial N° 447 de fecha 16 de diciembre de 2024.**

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **Construir 1 Vivienda Unifamiliar** con una superficie edificada total de **132,26**
(especificar) N° de edificios, casas, galpones
m2 y de **1** piso de altura, destinado a **Habitacional**
ubicado en calle/avenida/camino **Camino El Cerrillo** N° **761**
Parc N° _____ Lote **2** localidad o loteo **Res. N° 447/2024**
sector **Urbano** Zona **Habitacional mixta / Área urbanizable de desarrollo** del Plan Regulador **Santiago**
(URBANO O RURAL) prioritario de 160 HAB/HA COMUNAL O INTERCOMUNAL
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C
de los VISTOS de este permiso.
2. - Dejar constancia que la obra que se aprueba **Mantiene**
(MANTIENE O PIERDE)
los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO
3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
Plazos de la autorización especial _____
4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).



5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Vivienda Habitacional	
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP. CONSTRUIDA 1º PISO	132,26		132,26
SUP. CONSTRUIDA 2º PISO	0,00		0,00
SUP. DISMINUCIÓN VIVIENDA	0,00		0,00
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00		0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	132,26		132,26
S. EDIFICADA TOTAL	706,58		132,26
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			706,580

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	0,190	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	19,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	NO APLICA	1 PISO	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	NO CUENTA
RASANTES	70° / 45°	70°	ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	3 METROS			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	PRMS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	1 UNIDAD
-----------------------------	------	---------------------------	----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)

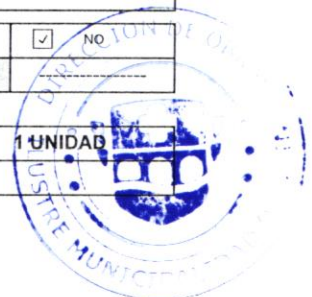
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art. 124	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°
			Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	1 UNIDAD
OTROS (ESPECIFICAR):			



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				E-4	132,26
				---	0,00
PRESUPUESTO OFICIAL					\$ 17.417.716
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL	1,5	%			\$ 263.245
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)			\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(-)			\$ 263.245
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)			\$ 0
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)		\$ 0
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)		\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 3261433	FECHA: 18.06.2025	(-)		\$ 26.127
TOTAL A PAGAR		(+)			\$ 237.118
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3335149	FECHA	21.10.2025	
CONVENIO DE PAGO	N°	-----			
MONTO A CANELAR ANTES DE LA RECEPCIÓN FINAL DE EDIFICACIÓN DE ACUERDO A LA LEY DE APORTES N° 20.958	N°	-----			\$ 42.157

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 01.-Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 02.-Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella, en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y dos copias de cada una, todas con numeración correlativa, el que se entregara a la Dirección de Obras al momento de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 03.-El constructor deberá mantener aseo del espacio público que enfrenta la obra. Se prohíbe depositar materiales, elementos de trabajo y escombros en espacio público salvo con autorización del Director de Obras. Los escombros deberán ser transportados a botadero autorizado.
- 04.-Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, deberá contar con los planos y certificados de dotación y funcionamiento de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. Capítulo 2 , Art. 5.9.2 de Instalación Eléctrica interior y Art. 5.9.3 Instalación de Gas interior del capítulo 9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, si procede.
- 05.-Las obras aprobadas en el presente Permiso de Edificación, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.
- 06.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 07.-Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- 08.-Proyecto cuenta con declaracion de retiro de escombros, según lo indicado en Decreto Ex. N°2309 de fecha 03.10.2007.

NATALIA SANGUINETTI CÁCERES
ARQUITECTO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

NSC/nsc

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

AMPLIACIÓN
MENOR A 100M2

MODIFICACIÓN SIN
ALTERAR ESTRUCTURA

ART. 6.2.9. O.G.U.C.



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO
RURAL

Table with 2 columns: Field (NUMERO PERMISO, FECHA, ROL S.I.I), Value (39, 01-10-2025, 80-26)

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.116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° 9376 ingresada con fecha 02-12-2024
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2412 de fecha 24-05-2024
E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
[X] Resolución N° de fecha, emitido por que aprueba el IMIV,
[X] Certificado N° de fecha, emitido por que implica silencio positivo, o el
[X] Certificado N° 14204 de fecha 06-06-2025, emitido por SEREMITT - Rodrigo De La Paz que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, OFICINAS en 701,7 m2, con una superficie total de permiso original de 701,7 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 3 piso de altura, destinado a LOCALES COMERCIALES ubicado en calle / avenida / camino JOSE MANUEL BALMACEDA N° 50 Local manzana localidad o loteo BUIN HABITACIONAL MIXTA / AREA URBANIZADA DE 240 HAB/HÁ. del Plan Regulador METROPOLITANO
2.- Dejar constancia que la Obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

Form with fields: NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO, REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO, DIRECCIÓN, COMUNA, CORREO ELECTRONICO, TELEFONO FIJO, TELEFONO CELULAR, PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL, DE FECHA, ANTE EL NOTARIO SR. (A)



3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC) (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
-----	-----	-----

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

4.- CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	<input type="checkbox"/>	TODO	<input checked="" type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según art. 4.2.4. OGUC	-----	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas / hectáreas)				-----

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN DE LOCALES COMERCIALES . CONSIDERA NUEVOS TABIQUES DIVISORES Y MODIFICACIONES MENORES DE TERMINACIÓN
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
REMODELACIÓN	3	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	517,14
--	--------

4.3.- PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	SI, especificar	<input type="checkbox"/>	ZCH	<input type="checkbox"/>	ICH	<input type="checkbox"/>	ZOIT	<input type="checkbox"/>	OTRO	<input type="checkbox"/>
MONUMENTO NACIONAL					ZT		MH		SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

4.4.- CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 583,07 x 11 = 3,21 2000
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

4.5.- CÁLCULO DEL APOORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$80.704.274	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	3.21%
--	--------------	---	-------

\$80.704.274	X	3.21%	=	\$2.590.607
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO

5.- DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)	\$3.270.000		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES 1% DEL PRESUPUESTO	\$32.700		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	\$0		
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro Nº ----- Fecha ----- \$0		
TOTAL DERECHOS A PAGAR	\$32.700		
GIRO DERECHO MUNICIPAL Nº	3330642	FECHA	30-09-2025



NOTAS :

1.- La construcción donde se emplaza la presente modificación cuenta con un Permiso de Edificación N°24 de fecha 10/05/1995 y Recepción final N°22 de fecha 24/05/1995.

2._ El presente Permiso de Obra Menor autoriza la modificación sin alterar su estructura de diversos locales, no alterando la superficie primitiva correspondiente a 701,70 m2. Además, realiza un cambio de destino de Servicios(oficinas 20,21,22,23,26 y 29) a Locales Comerciales en el segundo piso de la construcción.

3._ El pago de Ley de Aportes N°20.958, por el monto de \$2.590.607 debiera ser cancelada una vez solicitada la Recepción Final Correspondiente del presente Permiso de Obra Menor.

4._ Se especifica que la propiedad se acoge a carga desproporcionada, según lo establecido en la DDU N°351/2017, emitida por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

5._ Debido al cambio de destino ejecutado, se genera un aumento en la carga de ocupación respecto a lo aprobado primitivamente, por ende, se solicito 1 estacionamiento. Debido a que la propiedad no cuenta con el espacio correspondiente, se les autorizo a utilizar 1 estacionamiento en el Bien Nacional de Uso Publico, ubicado frente a calle Santa Maria N°367, aprobado y autorizado por la Dirección de Transito mediante Ordinario N°80/2025.

6._ Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.

7._ Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella, en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y dos copias de cada una, todas con numeración correlativa, el que se entregará a la Dirección de Obras al momento de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

8._ El constructor deberá mantener aseo del espacio público que enfrenta la obra. Se prohíbe depositar materiales, elementos de trabajo y escombros en espacio público salvo con autorización del Director de Obras. Los escombros deberán ser transportados a botadero autorizado.

9._ Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, deberá contar con los planos y certificados de dotación y funcionamiento de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. Capítulo 2 , Art. 5.9.2 de Instalación Eléctrica interior de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, solo si procede.

10._ Las obras aprobadas en el presente Permiso de Obra Menor, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.

11._ Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.


GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

8/1
GIG / asm

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN MENOR A 100 M2

☒ **AMPLIACIÓN**
MENOR A 100M2

☐ **MODIFICACIÓN SIN**
ALTERAR ESTRUCTURA

☐ **ART. 6.2.9. O.G.U.C.**



DIRECCIÓN DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ **URBANO** ☐ **RURAL**

NUMERO PERMISO
40
FECHA
07.10.2025
ROL S.I.I
113-8

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.116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente 9713 ingresada con fecha 16.09.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 246/2021 de fecha 29.06.2021
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV) :
- ☐ Resolución N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N° 11285 de fecha 16.09.2025, emitido por SEREMITT - Rodrigo De La Paz que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N°16 del Art. 5.1.6. OGUC - exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N°20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (Especificar) : _____

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar OFICINA DE SERVICIOS con una superficie total de 120,47 m2, y de 2 pisos de altura, destinado a SERVICIOS PROFESIONALES ubicado en calle / avenida / camino MAIPU N° 919 Lote N° --- Manzana --- localidad o loteo MINISTRO MANUEL RENGIFO Sector URBANO Zona HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZADA DE 240 HAB/HÁ. del Plan Regulador METROPOLITANO DE SANTIAGO aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la Obra Menor que se aprueba NO APLICA los beneficios del D.F.L. N°2 DE 1959
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, Art.55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Otra.

Plazos de la autorización especial : _____



4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1.- 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 ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR. (A)			

4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7 OGUC)	R.U.T.
SE ACOGE AL TITULO 5 CAPITULO 6 DE LA O.G.U.C.	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC) (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA
	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)
INDICAR si la recepción TOTAL O PARCIAL)

TIPO DE PERMISO	N°	FECHA	TIPO DE RECEPCIÓN*	N°	FECHA
CERT. REGULARIZACION	167/1988	30.12.1987	CERT. REGULARIZACION	167/1988	30.12.1987



EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--------------------------	------	--------------------------	-------	-------------------------------------	-------------------------------

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectareas)	99
--	---	---	----

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, (etapas)	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	CANTIDAD DE ETAPAS	-----
----------------------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	--------------------	-------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	-----	Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016	-----
---	-------	---	-------

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIE PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIE AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	-----	-----	111,23	-----	-----	9,24
EDIFICADA TOTAL	-----	-----	111,23	-----	-----	9,24
SUPERFICIE OCUPACIÓN solo en primer piso (m2)	58,93			SUP. OCUP. solo primer piso (m2)		
				9,24		

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	-----	-----	120,47
EDIFICADA TOTAL	-----	-----	120,47

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	68,17
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	120,12

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

Superficie Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-----	-----	-----
nivel o piso	-----	-----	-----
nivel o piso	-----	-----	-----
TOTAL	-----	-----	-----

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1º	-----	68,17
nivel o piso	2º	-----	52,30
nivel o piso	-----	-----	-----
TOTAL	-----	-----	120,47

SUPERFICIE EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial Art. 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC	Infraestructura Art. 2.1.29 OGUC	Área Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + AMPLIACIÓN	-----	120,47	-----	-----	-----	-----

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	PARCIAL
--	-------------------------------------	----	--------------------------	----	--------------------------	---------



NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	-----	-----	240 H/HÁ	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	OGUC	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-----	-----	OGUC	-----
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-----	-----	OGUC	-----
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3	ART. 2.6.3	OGUC	ART. 2.6.3
RASANTE	NO APLICA	45° Y 70°	OGUC	45° Y 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	-----	-----	OGUC	-----
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2	ART. 2.6.2	OGUC	ART. 2.6.2
ANTEJARDIN	-----	-----	NO APLICA	-----
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	1 PISO	NO APLICA	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-----	-----	PRMS	-----
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-----	-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-----	-----	PRMS - OGUC	-----

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISOS ANTERIORES)	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	CANTIDAD DESCONTADA	-----
--	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------	-------

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	CANTIDAD DESCONTADA	-----
--	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------	-------

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial Art. 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC	Infraestructura Art. 2.1.29 OGUC	Área Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	-----	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	-----	SERVICIOS	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	OFICINAS					
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36 OGUC)	BASICA					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)	BASICA					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	SI, especificar	<input type="checkbox"/>	ZCH	<input type="checkbox"/>	ICH	<input type="checkbox"/>	ZOIT	<input type="checkbox"/>	OTRO	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/>	ZT	<input type="checkbox"/>	MH	<input type="checkbox"/>	SANTUARIO DE LA NATURALEZA					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

<input type="checkbox"/>	CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	APORTE	<input type="checkbox"/>	OTRO	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------	--------------------------

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN <div>1215,96</div> x 11 = <div>6,69%</div>
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	-----



5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTUADOS
-----	-----	-----
PRESENTE AMPLIACIÓN DEL PUNTO 5.6	-----	-----
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		-----

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	6,69%
--	-------

5.9 CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$10.484.481	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---
--	--------------	---	-----

\$10.484.481	X	6,69%	=	\$701.180
AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

---	D.F.L. N°2 DE 1959	---	PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC	---	LEY N°21.442 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	---	ART. 2.4.1 OGUC
---	OTRO	---	-----	---	-----	---	-----

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	-----	TOTAL UNIDADES
-----	-----	1	-----	N°	-----	-----

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	-----	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	-----	-----	-----	-----	-----	-----

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
CERT. REGULARIZACION	167/1988	30.12.1987
-----	-----	-----

Recepción Definitiva

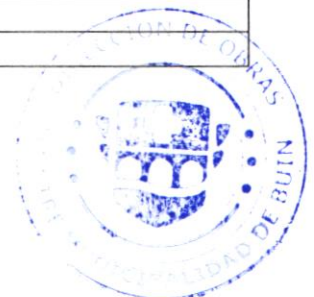
TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RECEPCIÓN TOTAL	167/1988	30.12.1987
RECEPCIÓN TOTAL	-----	-----

7.- OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN	-----	-----
OTRO	-----	-----

8.- CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
E-4	9,24	45,63%	\$127.239	\$1.175.688
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----



9.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$1.175.688	
SUBTOTAL - DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO			%	\$17.635		
PRESUPUESTO OFICIAL POR MODIFICACIONES (1,0% del Presupuesto Oficial)					\$26.000	
DERECHOS POR CAMBIO DE DESTINO (De 100 a 250 m2: 4 UTM)					\$277.060	
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		GIRO N°	NO APLICA	FECHA	NO APLICA	\$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES A PAGAR					\$320.695	
GIRO DERECHO MUNICIPAL N°		3332419		FECHA	07.10.2025	
TOTAL DERECHOS A PAGAR LEY N°20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO					\$701.180	
GIRO LEY DE APORTE N°		NO APLICA		FECHA	NO APLICA	

NOTAS :

- 1_. La vivienda original cuenta con un Certificado de Regularización N°167/1988 de fecha 30.12.1987 por una superficie total edificada de 111,23 m2, superficie a la cual y mediante la actual presentación se genera el cambio de destino de Habitacional a Servicios.
- 2_. El presente Permiso de Obra Menor autoriza modificaciones y una ampliación de 9,27m2 m2 en el primer piso, alcanzando así una superficie total edificada de 120,47m2.
- 3_. El pago correspondiente a \$701.180 en relación a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público, queda pendiente para pago. Debe realizarse previo a la solicitud de Recepción.
- 4_. Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 5_. Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella, en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y dos copias de cada una, todas con numeración correlativa, el que se entregará a la Dirección de Obras al momento de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 6_. El constructor deberá mantener aseo del espacio público que enfrenta la obra. Se prohíbe depositar materiales, elementos de trabajo y escombros en espacio público salvo con autorización del Director de Obras. Los escombros deberán ser transportados a botadero autorizado.
- 7_. Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, deberá contar con los planos y certificados de dotación y funcionamiento de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. Capítulo 2 , Art. 5.9.2 de Instalación Eléctrica interior de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, solo si procede.
- 8_. Las obras aprobadas en el presente Permiso de Obra Menor, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.
- 9_. Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.


 RODRIGO CÉSSED LIZANA
 ARQUITECTO
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
 GIG/RCL/rcl



 GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

☐ AMPLIACIÓN MENOR A 100 M2

☒ MODIFICACIÓN
sin alterar estructura

☐ ART. 6.2.9. O.G.U.C.



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO PERMISO
41
FECHA
16/10/2025
ROL S.I.I
66-10

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.116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° 9523 ingresada con fecha 23/04/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 742 de fecha 14/04/2025
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **HABILITACIÓN DE 2 LOCALES COMERCIALES** en 167,97 m2, con una superficie total de permiso original de 167,97 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a **COMERCIO** ubicado en calle / avenida / camino JOSE MANUEL BALMACEDA N° 691 EX 695 Local 1 Y 2 manzana ----- localidad o loteo BUIN **HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZADA** sector URBANO zona DE 240 HAB/HÁ. del Plan Regulador METROPOLITANO aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la Obra que se aprueba ----- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES 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 ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
-----	-----	-----	-----
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE -----	
DE FECHA -----		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA -----	
ANTE EL NOTARIO SR. (A) -----		-----	



3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
.....
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
.....

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
.....

NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC) (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO CATEGORÍA / N°
.....

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA
.....

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

4.- CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	TODO	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	------	-------	-------------------------------------	-------------------------------

AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según art. 4.2.4. OGUC	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas / hectáreas)
---	-------	---	-------

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN LOCALES COMERCIALES, REALIZA MODIFICACIONES EN PUERTAS Y DESTINO DE ALGUNOS RECINTOS.
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
REMEDIACIÓN	1	LOCAL 1 Y LOCAL 2

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	549,08
--	--------

4.3.- PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/>	NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO
	MONUMENTO NACIONAL		ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

4.4.- CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 20px; margin-right: 5px;"></div> <div style="margin: 0 5px;">x 11</div> <div style="margin: 0 5px;">=</div> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px; margin-left: 5px;"></div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 5px;">2000</div>
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%



4.5.- CÁLCULO DEL APORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS	-----	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
-----	X	-----	=
AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN	
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

5.- DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)					\$320.000
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES 1% DEL PRESUPUESTO					\$3.200
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	-----	Fecha	-----	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$3.200
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3334206		FECHA	16/10/2025	

NOTAS :

1.- La construcción donde se emplaza la presente modificación cuenta con un Certificado de Regularización de Permiso y Recepción Definitiva N°74 de fecha 04/09/2013, la cual recibe 167,97 m2 con destino Equipamiento Comercial.

2.- El presente Permiso de Obra Menor autoriza la modificación del local 1 y local 2 sin alterar su estructura con un total de 167,97 m2. Además, de aprobar la solicitud de Carga Desproporcionada en materia de accesibilidad universal indicada en la Ley N°20.422 en el inciso tercero del Artículo 8°.

3.- El presente permiso no genera aumento en la carga de ocupación, por lo cual no se realiza cobro por la Ley N°20.958 de aportes al espacio público.

4.- Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.

5.- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella, en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y dos copias de cada una, todas con numeración correlativa, el que se entregará a la Dirección de Obras al momento de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

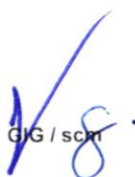
6.- El constructor deberá mantener aseo del espacio público que enfrenta la obra. Se prohíbe depositar materiales, elementos de trabajo y escombros en espacio público salvo con autorización del Director de Obras. Los escombros deberán ser transportados a botadero autorizado.

7.- Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, deberá contar con los planos y certificados de dotación y funcionamiento de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. Capítulo 2 , Art. 5.9.2 de Instalación Eléctrica interior de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, solo si procede.

8.- Las obras aprobadas en el presente Permiso de Obra Menor, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.

9.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.


 GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


 GIG / scm

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
---	---------------------------------------

NUMERO PERMISO
42
FECHA
27/10/2025
ROL S.I.I
90-5

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.116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° 9463 ingresada con fecha 04/03/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 7917 de fecha 18/11/2021
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: MP POM AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 **LOCALES COMERCIALES**
Ubicado en calle / avenida / camino PASAJE URUGUAY N° 901
Lote N° 65 Manzana 5 Loteo o Localidad **POBLACION MANUEL RENGIFO**
Sector URBANO Zona HABITACIONAL MIXTA
ÁREA URBANIZADA de 240 Hab./Há. del Plan Regulador **PRMS**
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la Obra Menor que se aprueba se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO MODIFICACION OBRA MENOR POR DISMINUCION DE SUPERFICIE APROBADA

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 ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR. (A)			



3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7 OGUC)	R.U.T.
SE ACOGE AL TITULO 5 CAPITULO 6 DE LA OGUC	-----

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--------------------------	------	--------------------------	-------	-------------------------------------	-------------------------------

CARGA DE OCUPACION DE LAS EDIFICACIONES	PERMISO	31	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	504,45
	MODIFICACIÓN	31		MODIFICACIÓN	504,45

4.1.- SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	1,63	M2					
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	-----	M2					

	UTIL (m2)		COMUN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO	96,06	94,43	0,00	0,00	149,03
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL	96,06	94,43	0,00	0,00	149,03

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	117,65
--	--------

SUPERFICIE EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial Art. 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC	Infraestructura Art. 2.1.29 OGUC	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE PERMISO	-----	150,66	-----	-----	-----	-----
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	-----	149,03	-----	-----	-----	-----

4.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	PARCIAL
--	--------------------------	----	-------------------------------------	----	--------------------------	---------



NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		-----	240 H/HA	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		-----	OGUC	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,92	OGUC	0,9
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,28	OGUC	1,27
DISTANCIAMIENTOS		2.6.3	OGUC	2.6.3
RASANTE		70°	OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO		-----	OGUC	-----
ANTEJARDIN		-----	NO APLICA	-----
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,01 MT	NO APLICA	6,01 MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		-----	PRMS	-----
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		-----	PRMS - OGUC	-----

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISOS ANTERIORES)	---	SI	X	NO	CANTIDAD DESCONTADA	-----
--	-----	----	---	----	---------------------	-------

4.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

TIPO DE USO	Residencial Art. 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC	Infraestructura Art. 2.1.29 OGUC	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ORIGINAL	HABITACIONAL	-----	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO PERMISO	-----	COMERCIO/ SERVICIOS	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	-----	COMERCIO/ SERVICIOS	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO ORIGINAL	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD PERMISO	COMERCIO/ SERVICIOS					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	COMERCIO/ SERVICIOS					
ESCALA PERMISO ORIGINAL	BASICO					
ESCALA PERMISO	BASICO					
ESCALA MODIFICACIÓN	BASICO					

4.4.- PROTECCIONES OFICIALES

X	NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO
MONUMENTO NACIONAL			ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

4.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

CESIÓN	X	APORTE	OTRO
--------	---	--------	------

4.6.- CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN		
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 504,45 2000	x 11 =	2,77%
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%		



4.7.- CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTUADOS
-----	-----	0%
PRESENTE AMPLIACIÓN	-----	0%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0%

4.8.- PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0%
--	----

4.9.- CÁLCULO DEL APOORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$10.732.145	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	2,77%
--	--------------	---	-------

\$10.732.145		2,77%		\$297.761
AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	X	% FINAL DE CESIÓN	=	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO

4.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACION

BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----

4.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

---	D.F.L. N°2 DE 1959	---	PROYECCION SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC	---	LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	---	ART. 2.4.1 OGUC
X	OTRO						

4.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	-----	TOTAL UNIDADES
-----	-----	3	4	N°	-----	-----

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	-----	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	-----		-----	-----	-----	-----

5.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

---	DEMOLICIÓN	---	INSTALACIÓN DE FAENAS	---	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
---	OTRA (ESPECIFICAR)	-----	---	---	EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

6.- CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
C-4	1,63	100%	\$17.970	\$29.291
-----	-----	-----	-----	-----




7.- DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO POR CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN					\$29.291
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO					\$220
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES					\$1.240.000
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES 1% DEL PRESUPUESTO					\$12.400
TOTAL PRESUPUESTO					\$12.400
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	-----	Fecha	-----	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$12.620
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3336140		FECHA	27/10/2025	

NOTAS :

- 1_. La construcción donde se emplaza la presente modificación cuenta con un Permiso de Obra Menor N°08 de fecha 16/03/2022 con una superficie total de 150,66 m2.
- 2_. La presente Modificación del Permiso de Obra Menor autoriza la disminución de superficie en 1,63 m2. Quedando un total de 149,03 m2 como superficie final.
- 3_. Respecto al porcentaje de cesión por Ley de Aportes, la solicitud no presenta aumento en superficies ni en carga de ocupación. Al realizar la solicitud de modificación al permiso de obra menor, se actualiza el cálculo y el monto a pagar es de \$297.761 pesos según porcentaje de cesión. El monto debe ser apgado previo a la solicitud de Recepción Definitiva de Obras.
- 4_. Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 5_. Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella, en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y dos copias de cada una, todas con numeración correlativa, el que se entregará a la Dirección de Obras al momento de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 6_. El constructor deberá mantener aseo del espacio público que enfrenta la obra. Se prohíbe depositar materiales, elementos de trabajo y escombros en espacio público salvo con autorización del Director de Obras. Los escombros deberán ser transportados a botadero autorizado.
- 7_. Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, deberá contar con los planos y certificados de dotación y funcionamiento de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. Capítulo 2 , Art. 5.9.2 de Instalación Eléctrica interior de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, solo si procede.
- 8_. Las obras aprobadas en el presente Permiso de Obra Menor, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.
- 9_. Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG / scm
8

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción Definitiva)
VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 140 M2, HASTA 2.000 UF
ACOGIDA AL TÍTULO I DE LA LEY N°20.898



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:

BUIN

☒ **URBANO** ☐ **RURAL**

NÚMERO DE PERMISO
107
FECHA APROBACIÓN
01/10/2025
ROL S.I.I
84-33

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 3 título 1 de la Ley N°20.898.
- B) La Solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente **N°9668** de fecha de ingreso **18/08/2025**.
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro municipal N°3331194 de fecha 01/10/2025 por concepto de derechos municipales, y el giro N°3331197 de fecha 01/10/2025 correspondiente a derechos por Ley de Aporte al Espacio Público.

RESUELVO:

1. - Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle/av/camino

JOSE JOAQUIN PEREZ

N° **399** Casa manzana localidad o loteo
..... sector **URBANO**

de conformidad a los planos y demás antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

- 2.- Que el permiso que se aprueba, se acoge a las siguientes disposiciones especiales (cuando corresponda):

.....
(especificar)

- 3.- Otros:

.....
(especificar)

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.



6.- ANTECEDENTES DE LA PRESENTE RECEPCION

	SUP. EXISTENTE (m2)	SUP. REGULARIZACION (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1° PISO	0,00	105,01	105,01
SUP.CONSTRUIDA 2° PISO	0,00	0,00	0,00
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	0,00	0,00	105,01
TOTAL	0,00	105,01	105,01
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	272,505	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACION	HABITACIONAL		

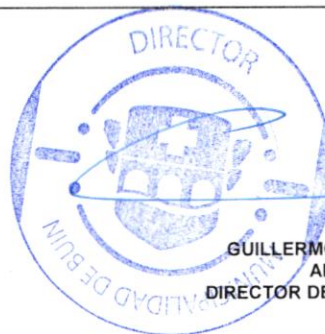
7.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	M2	
		C-4	105,01	
VALOR CLASIFICACIÓN C-4		\$ 183.040		
PRESUPUESTO C-4		\$ 19.221.030		
DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO		\$ 288.315		
INGRESO MUNICIPAL		\$ 0		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	NO APLICA	FECHA	NO APLICA
EXENCIÓN DE DERECHOS (**)			<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
TOTAL A PAGAR DERECHOS MUNICIPALES			\$ 288.315	
GIRO DERECHOS MUNICIPALES	N°	3331194	FECHA	01/10/2025
CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO			\$ 47.889.381	
PORCENTAJE DE CESIÓN			0,565000%	
TOTAL A PAGAR LEY 20.958			\$ 270.575	
LEY N°20.958 APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO	N°	3331197	FECHA	01/10/2025

(**) Conforme a art. Transitorio OGUC (D.S. 2 D.O. 24.03.2011), cuando corresponda exención.

NOTAS:

1.- El presente Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Simultánea acogido a la Ley N° 20.898, se emplaza en Jose Joaquin Perez N°399, Rol 84-33, el cual posee una superficie de terreno de 272,505 m2.
2.- El predio no cuenta con Permiso de Edificación y Recepción Final, por lo que se regulariza 105,01m2 de la edificación acogida a la Ley 20.898, lo que da una superficie total construida de 105,01 m2.
3.- El valor de clasificación según Tabla Minvu 3er Trimestre 2025.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACION



Ilustre Municipalidad de Buin

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: BUIN

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
108
FECHA
06.10.2025
ROL SII
60/6

☒ 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 Edificación N°115RF/2025 de fecha 25.08.2025.
- E) El Permiso de Edificación N°66 de fecha 28.10.2024 correspondiente a EXP. N° 9150BE de fecha 24 de abril de 2024.
- F) Modificación de Proyecto N°55 de fecha 19.08.2025 correspondiente a EXP. N°9625 de fecha 17 de junio de 2025.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente Edificación N° 9150 de fecha 24.04.2024.
- H) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- I) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- J) 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"/>
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input checked="" type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)
	Aporte en Dinero . (Canceló el siguiente monto: \$2.884.823, según GIM N°: 3280333, de fecha: 25.08.2025)
	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 BODEGA INOFENSIVA, ubicada en calle/avenida/camino CARLOS CONDELL N°60, manzana N° -----, Lote -----, localidad o loteo: -----, 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 1558,83 m², 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	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE: ESCRITURA PÚBLICA		

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 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	66	28.10.2024	1.558,83

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	55	FECHA	19.08.2025
--	----	-------	------------

(*) 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)
Disminuye cantidad de estacionamientos (de 18 destacionamientos de vehiculos se reduce a 6, se conservan los dos estacionamientos de carga y descarga)
Se agrega 1 estacionamiento de Acc. Universal (total 2 ACC.UNIV.) + se agregan 6 estacionamientos para bicicletas.

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		1.558,83	BODEGA INOFENSIVA (de arriendo)
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 LOTE 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 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 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):

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.	Alex Parra Madariaga	Aguas Andinas	1-658H3CE	25.03.2025
<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.	Juan Francisco Calderon Ladrón de Guevara (TE1)	SEC	3277181	19.02.2025
<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.	Natalia Brito Morales, César Pizarro Troncoso	Tecnhor Lab. De ensayos	171.351-1, 171.426-2,171.519-1, 171.671-1,171.828-1,171.528-1,176.276-1	12.09.2024 - 16.09.2024 - 23.09.2024 - 24.09.2024 - 26.09.202404.10.2024 - 16.10.202413.02.2025 -
<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)	Cristián González Galaz	Cert. correcta ejecución Dirección de Vialidad MOP	N°034/2025	06.08.2025
<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



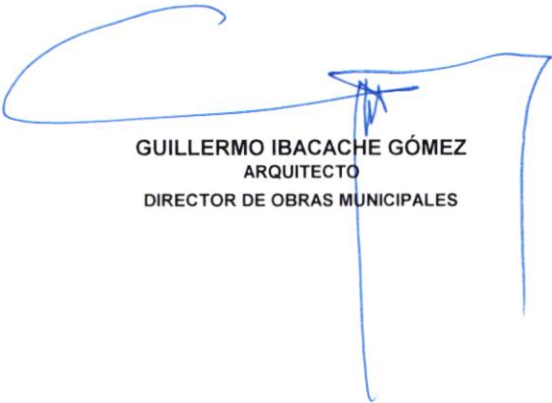
PLANOS	
<input type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/>	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

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

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
LÁM. A-001	PLANTA PRINCIPAL, EMPLAZAMIENTO, ACOGIENDOSE AL ART. 5.2.8 OGUC
LÁM. A-002	PLANTA DE EMPLAZAMIENTO Y TECHOS - PLANO ACCESIBILIDAD, ACOGIENDOSE AL ART. 5.2.8 OGUC
LÁM. A-003	ELEVACIONES - CORTES, ACOGIENDOSE AL ART. 5.2.8 OGUC
LÁM. A-004	ESCANTILLONES - DETALLES CAÍDAS AGUAS LLUVIAS, ACOGIENDOSE AL ART. 5.2.8 OGUC
INFORME	ESTUDIO RESISTENCIA AL FUEGO, ACOGIDO AL ART. 5.2.8 OGUC
EET	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, ACOGIDO AL ART. 5.2.8 OGUC

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)	
1.- El proyecto se emplaza en Carlos Condell N°60, Comuna de Buin, el cual posee una superficie total del terreno de 2.446,28 m².	
2.- El proyecto cuenta con Permiso de Edificación N°66 de fecha 28.02.2024 por una superficie total aprobada de 1.558,83 m². Posteriormente se aprobó una Modificación de Proyecto N°55 de fecha 19.08.2025, sin aumento de superficie, sólo considera las siguientes rectificaciones: Disminuye la cantidad de estacionamientos vehiculares (de 18 a 6), se incorporan 6 estacionamientos para bicicletas, se agrega un estacionamiento de accesibilidad universal a la dotación existente (total 2 estacionamientos para PSD).	
3.- Proyecto cuenta con Certificado de correcta ejecución Dirección de Vialidad MOP, N°034/2025 de fecha 06.08.2025.	
4.- Proyecto cuenta con Certificado de Disposición Final de Residuos inertes de la Construcción, N°5212 de 28 de marzo de 2025.	




GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN



AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M²
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
BUIN
REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
109
FECHA
06.10.2025
ROL SII
654-28

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.
- D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **EDIFICACIÓN N°117RF/2025** ingresada con fecha **02.09.2025**.
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El Permiso de Edificación **N° 29** de fecha **13.06.2024**.(Expediente **N°8836** de fecha **15.05.2023**)
- G) La Modificación de Proyecto N°88 de fecha 30.12.2024. (Expediente **N°9264** de fecha **22.08.2024**)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- J) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (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 Densificación
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)
<input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). Canceló el siguiente monto: 14.544.281, según GIM N°3138968:, de fecha 12.02.2025 .
<input type="checkbox"/> Otro (especificar)

(*) 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 **TOTAL** de la Obra destinada a **CULTO**, ubicada en calle/avenida/camino **Hermanos Carrera N°300**, Lote: ----, manzana --, localidad o loteo: **Linderos**, Sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye la ejecución de **1030,97 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		Nº	Local/Of/Depto Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	

- 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 CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA



4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	29	13.06.2024	557.58

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	88	FECHA	30.12.2024
--	----	-------	------------

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)
1. Cambio de ubicación de calefón. 2. Se cambia la ubicación de pasamanos de acceso peatonal principal desde su posición central en gradas ,a una posición lateral a cada lado de estas . 3. Se corrige sentido de apertura de algunas puertas de madera interiores. 4. Se corrige la ubicación de lava mopas en cuarto de aseo. 5. Se corrige apertura de puertas de closet secretaia de estaca quedando estas abriendo hacia el pasillo. 6. Se agranda el closet destinado a tablero TDA electrico debido a requerimiento tecnico. 7. Se rota en 90° el closet de la secretaria de estaca dejando esta vez las puertas de este mirando hacia el pasillo y no hacia el interior de del recinto como era originalmente en lámina A02m. 8. Se borra el calefon que en lamina A02m se encontraba adosado a plomo exterior de muro eje "A" con eje 13'. 9. Se grafica ventana en nave baja fachada sur. 10. Se corrige dibujo de puertas metalicas. 11. Se agrega grafica de bajada de A.LL. 12. Se corrige dibujo de puerta metalica vidriada de acceso principal en fachada. 13. Se corrige dibujo de puertas metalicas.

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		1030,97	CULTO

(Si es necesario agregar mas información utilice el espacio para notas)

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

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 checked="" type="checkbox"/>	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, 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, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input checked="" 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.	CARLOS FUENTES	AGUAS ANDINAS	1-66OFA2C	26.05.2025
<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.	ERNESTO ARANCIBIA (TC6) SOLANO ALFARO (TE1)	SEC (TC6) SEC (TE1)	3310257 (TC6) 3250737 (TE1)	07.04.2025 (TC6) 02.01.2025 (TE1)
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	JUAN ROJAS	TERMO CHILE LTDA	S/N	DIC.2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	KRICOR BZDIGIAR	INN-CHILE	ENTRE 062245/2024 Y 062325/2024	ENTRE 28.12.2023 Y 03.04.2024
<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)				

FORMULARIO 1-6.3

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
A01 m-2	EMPLAZAMIENTO
A02 m-2	PLANTA ARQUITECTURA
A03 m-3	FACHADA NORTE Y SUR.
A04 m-4	FACHADA ORIENTE Y PONIENTE.

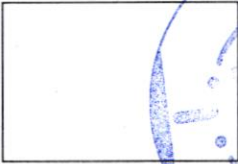
NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)

1.- El proyecto se emplaza en Calle Hermanos Carreras N°300, predio Rol 654-28, el cual posee una superficie de terreno de 3.722,19 m2.
2.- La construcción existente cuenta con Permiso de Edificación de Obra Nueva N°3 de fecha 26.01.1984 y Recepción Definitiva Total de Obras de Edificación Sin Número de fecha 25.07.1984.
3.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Total de Edificación N° 109 de fecha 06.10.2025, Recepciona el Permiso de Edificación por Ampliacion Mayor a 100 M2 N° 29 de fecha 13.06.2024 por una superficie de 557,58 m2 y Modificación de proyecto de Edificación N° 88 de fecha 30.12.2024 , la cual se disminuye una superficie de 133,32 m2 y aumenta un area en 606,71 m2 , obteniendo una superficie total 1030,97 m2 que se recepcionan en el presente Certificado de Recepción final.

REVISORES MUNICIPALES



TIMBRE



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Ilustre Municipalidad
de Buin

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
110
FECHA
09.10.2025
ROL SII
5003-17

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 Parcial de Edificación, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente Edificación N° 120RF/2025 de fecha 05.09.2025
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe Favorable del Revisor Independiente N° 2532-2/2025, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- H) El Permiso de Edificación de Obra Nueva N°94 de fecha 17.12.2018. (Expediente N°7270 BE de fecha 05.11.2018).
- I) La Resolución de Aprobación de Loteo con Construcción Simultánea N° 175 de fecha 17.12.2018. (Expediente N°96 BU de fecha 05.11.2018).
- J) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°80 de fecha 27.11.2024. (Expediente N°9279 BE de fecha 02.09.2024).
- K) La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo con Construcción Simultánea N°425 de fecha 27.11.2024. (Expediente N°360 BU de fecha 02.09.2024).
- L) El Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Urbanización N° 361 de fecha 26.08.2025 (Etapa 1a)
- M) El Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N°91 de fecha 26.08.2025 (Etapa 1a).
- N) El Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Urbanización N° 426 de fecha 08.10.2025 (Etapa 1b)
- O) La Resolución Rectificatoria y Complementaria N°388/2025, de fecha 16 de septiembre de 2025.
- P) La Resolución Rectificatoria y Complementaria N°395/2025, de fecha 25 de septiembre de 2025.
- Q) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Q) 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 checked="" 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"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: según GIM N°: , de fecha:)
<input type="checkbox"/> Otro (especificar) _____	<input type="checkbox"/> Otro (especificar) _____

(*) 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 ETAPA 1b de la obra destinada a LOTEO DFL2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA (112 VIVIENDAS)
- ubicada en calle /avenida/camino BAJOS DE MATTE N° 02854 Lote N° 3 localidad o loteo (RESOLUCIÓN N° 175/2018) sector URBANO
- de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total (Etapa 1b) de 6.100,44 m², y las obras de mitigación contempladas en el _____ (EISTU - IMIV - IVB)
- que fueron _____, según consta en _____ de fecha _____
- (Ejecutadas o Caucionadas) (Documento o Tipo de Garantía)

- 2.- Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

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. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO LOS PARQUES DE BUIN NORTE (Etapa 1b)

- 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:			

- 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 N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
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	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	94	17.12.18	20.287,84
MODIFICACIÓN DE PROYECTO	80	27.11.2024	20.243,39
RECEPCIÓN PARCIAL ETAPA 1a	91	26.08.2025	8.017,46
SUPERFICIE A RECEPCIONAR EN PRESENTE CERTIFICADO			6.100,44
SUPERFICIE POR RECEPCIONAR			6.125,49

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	80	FECHA	27.11.2024
--	----	-------	------------

(*) 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			6.100,44	112 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 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

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, si lo hubiere, 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 checked="" type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<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 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.	IGNACIO CAMUS PATRICIO MIRANDA SILVA	AGUAS ANDINAS	ID 1291256	30.06.2023
<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.	RICARDO ORTIZ PEREIRA (TE1) LUIS AGUILERA HENRIQUEZ (TC6)	SEC (TE1) SEC (TC6)	2689707 (TE1) 2680637 (TC6) 2712623 (TC6) Y OTROS	30.08.2022 (TE1) 17.08.2022 (TC6) 05.10.2022 Y OTROS
<input type="checkbox"/>	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	CONSTRUCTORA METROPOLITANA S.A	TECNHOR DICTUC	133.032-1 1546139	04.11.2020 12.08.2020
<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 acredite 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 N°	CONTENIDO

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)							
1.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N°110 de fecha 09.10.2025 corresponde al Permiso de Edificación N°94 de fecha 17.12.2018, donde se otorga permiso para construir 369 viviendas, 1 caseta de seguridad y 3 locales comerciales, con una superficie total de 20.287,84 m². Posteriormente, se aprueba una Modificación de Proyecto N°80 de fecha 27.11.2024, donde se disminuye la superficie de proyecto en 44,45 m², por tanto, la superficie total edificada queda en 20.243,39 m².							
2.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación recepciona 6.100,44 m² construidos (112 viviendas habitacionales), quedando pendiente por recepcionar 6125,49 m² de un total de 20.243,39 m² construidos.							
3.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N° 110 de fecha 09.10.2025, Etapa 1b, del Conjunto habitacional denominado "Los Parques de Buin Norte" se relaciona con el Certificado de Recepción Definitiva Total de Obras de Urbanización N° 426 de fecha 08.10.2025.							
4.- El conjunto habitacional denominado "Los Parques de Buin Norte" se acoge al DFL N°2.							
5.- El presente Certificado recepciona la edificación con destino habitacional de los siguientes lotes: Manzana D: 1 al 3, 20 al 33, Manzana I: 1 al 3, 19 al 36, Manzana J: 13 al 18, Manzana K: 17 al 22, Manzana M: 1 al 31, Manzana N: 1 al 31.							
6.- En visita de terreno, se perician unidades en forma aleatoria, constatando que algunas de éstas, no cumplen con la altura mínima para recintos habitables, según lo exigido en el artículo 4.1.1. de la OGUC, debido a que estas presentan una medida menor a 2,30 m.							
7.- Se indica que, se observó en algunas casas del conjunto habitacional motivo de esta Recepción Definitiva Parcial, una situación de deflexión del elemento estructural "losa", no cumpliendo con lo establecido en la ACI 318-319, Artículo 24.2.2. Calculista responsable del proyecto adjunta informe técnico, estableciendo que no existe deflexión, correspondiendo exclusivamente a condiciones del proceso de hormigonado.							
8.- Los muros estructurales del segundo piso, en algunas de las casas de esta Recepción Definitiva Parcial, presentan deformaciones y desaplomes visibles en sector de baños.							
9.- Se indica que en cuanto a la partida de terminaciones de las viviendas, existen diversidad de tonos y origen de las palmetas ocupadas como pavimento, lo que se contraponen a lo indicado en Especificaciones Técnicas aprobadas.							
10.- El proyecto cuenta con Resolución N°369 de fecha 29.08.2025, el cual aprueba el Cambio de Profesional "Revisor Independiente", Profesional a cargo: Mauricio Fuentes Penroz.							
14.- La presente Recepción Parcial de Obras de Edificación N° 110 de fecha 09.10.2025 recibe las siguientes edificaciones y tipologías:							
Tipología	sup. 1º piso	sup. 2º piso	sup x viv.	Nº unidades	subtotales	viviendas a recepcionar	M2 a recepcionar
1.- Vivienda discapacitados	69,83	---	69,83	2	139,66	0	0
2.- Vivienda Vulnerable	26,8	27,17	53,97	73	3939,81	19	1025,43
3.- Vivienda M1	27,1	27,47	54,57	82	4474,74	31	1691,67
3.- Vivienda M2	27,1	27,47	54,57	125	6821,25	14	763,98
4.- Vivienda M3	27,1	27,47	54,57	87	4747,59	48	2619,36
5.- Local Comercial	54,18	---	54,18	2	108,36	0	0
6.- Local Comercial EQ. 3	9,73	---	9,73	1	9,73		
7.- Castea	2,25	---	2,25	1	2,25		
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				372	20243,39	112	6100,44



REVISORES MUNICIPALES
G/G/ROT/ngg



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN



Ilustre Municipalidad
de Buin

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
BUIN

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
111
FECHA
10.10.2025
ROL SII
664-218

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 Obra Nueva debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **EDIFICACIÓN N°101RF/2025** ingresada con fecha **01.08.2025**.
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El Permiso de Obra Nueva N° 26 de fecha **06.05.2025**.
- F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente **EDIFICACIÓN N° 9090 BE** de fecha **09.02.2024**
- H) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- I) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (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 Densificación	
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	
<input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$736.812 , según GIM N°: 3266931 , de fecha: 01.08.2025)	
<input type="checkbox"/> Otro (especificar)	

(*) 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** a la Obra Nueva destinada a **local comercial**, ubicada en calle/avenida/camino **Santa Filomena N°99**, Lote: ----, manzana --, localidad o loteo: **viluco**, Sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye la ejecución de **431,48 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		Nº	Local/Of/Depto
			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE:	
DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA -----, ANTE NOTARIO SR (A) -----			

- 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 CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
	CATEGORÍA



4.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE OBRA NUEVA	26	06.05.2025	431,48
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		431,48	COMERCIAL
(Si es necesario agregar mas información utilice el espacio para notas)			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	CONSTRUCCION DE LOCAL COMERCIAL .		

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, si lo hubiere, 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 type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, 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	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.	LEONARDO ZAMORANO	AGUAS ANDINAS	N°108552	07.12.2023
<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.	JORDANO CAMPOS	SEC (TE1)	2935876	07.09.2023
<input type="checkbox"/>	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<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)				



FORMULARIO 1-6.3

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 N°	CONTENIDO

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)	
<p>1.- El proyecto se emplaza en Calle Santa Filomena N° 99, predio Rol 664-218, el cual posee una superficie de terreno de 1.943m2.</p> <p>2.- El presente Certificado de Recepción Definitiva de Obra Nueva N° 111 de fecha 10.10.2025 Recepciona el Permiso de Obra Menor N°26 de fecha 06.05.2025 por una superficie de 431,48 m2.</p> <p>3.- Se observa pendiente que supera el 2% en sector estacionamiento accesible.</p> <p>4.- Se observa ruta accesible con pendiente que supera el 2% entre estacionamiento y acceso al local comercial.</p> <p>5.- Se observa camara de inspeccion que interfiere en ruta accesible en sector de estacionamiento.</p> <p>6.- Falta señáletica en estacionamiento de accesibilidad universal.</p> <p>7.- Falta demarcacion de ruta accesible en acceso a local comercial.</p> <p>8.- Se observan volardos que interfieren en el acceso de la ruta accesible.</p> <p>9.- Se observa que torniquete no da cumplimiento con ancho minimo establecido.</p> <p>10.- Se observa que falta meson accesible.</p> <p>11.- Se observa que radio de giro y ancho no dan cumplimiento en ciertos puntos al interior del local comercial.</p> <p>12.- Se observa que falta señáletica en baño accesible .</p> <p>13.- Se observa manilla de puerta hacia baño accesible que no da cumplimiento.</p> <p>14.- Se observa que ruta accesible no da conectividad con baño accesible.</p> <p>15.- Se observa que los accesorios de baño no dan cumplimiento con la altura establecida en la normativa.</p> <p>16.- Se observa que los artefactos sanitarios no dan cumplimiento con la altura establecida en la normativa</p> <p>17.- Se debera ajuntar certificado de pinturas intumecentes de estructuras de acero.</p> <p>18.- Se deberán regularizar acceso y rebajes de soleras en Dirección Regional de Vialidad.</p>	

REVISORES MUNICIPALES

GIG
asm
jhd



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN



PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: BUIN

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
112
FECHA
15.10.2025
ROL SII
61-16

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 **EDIFICACIÓN N°113RF/2025** ingresada con fecha **21.08.2025**
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El Permiso de Edificación **N°03** de fecha **13.01.2023**.
- F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente **EDIFICACIÓN N° 8648** de fecha **27.09.2022**.
- H) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- I) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (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 Densificación
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)
<input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). Canceló el siguiente monto: \$3.650.326, según GIM N°:3279967, de fecha 21.08.2025
<input type="checkbox"/> Otro (especificar)

(*) 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 **LOCALES COMERCIALES**, ubicada en calle/avenida/camino **CARLOS CONDELL N°198**, Lote: ---, manzana --, 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 la ejecución de **278,38 m2** de un total de **415,58 m2** aprobados en el Permiso de Edificación **N°3** de una superficie total de terreno **279,4 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
BUIN			569 5218 6900
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE: CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD			
DE FECHA: 26.12.2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA: 26.12.2024, ANTE NOTARIO SR (A) ROCÍO DE LOURDES LIZANA ARENAS			

- 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 CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
	CATEGORÍA



4.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	3	13.01.2023	415,58
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)			
Se grafica tablero de fuerza de corrientes debiles en sector de shaft.			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/>	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			278,38
		DESTINO	
		COMERCIO	
(Si es necesario agregar mas información utilice el espacio para notas)			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS		LOCALES COMERCIALES	

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, si lo hubiere, 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 type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, 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	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.	GABRIELA ORTIZ DE ZARATE PEREZ	AGUAS ANDINAS	1-17568480707	14.08.2025
<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.	MANUEL ANDRES GATICA ARRIAGADA	SEC	192609	05.06.2025
				687265	04.06.2025
				231834	04.06.2025
				531922	04.06.2025
				306703	05.06.2025
				340434	05.06.2025
				739197	06.06.2025
<input type="checkbox"/>	Declaración de instaciones electricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	GUIDO JARA ORELLANA	LABORATORIO ABACO SPA	200.193-158	24.08.2023
<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 acredite 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)				



PLANOS	
<input type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/>	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

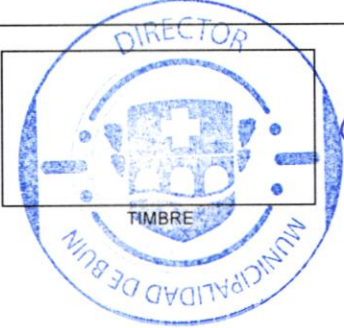
6.-

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)	
LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LAM. 1 de 5	CUADRO DE SUPERFICIES
LAM. 2 de 5	PLANTA DE PRIMER PISO

NOTAS: Las siguientes observaciones no son motivo de rechazo, son sugerencias para el momento de obtener la patente comercial.	
1.- El proyecto se emplaza en Calle Carlos Condell N° 198 , predio Rol 61-16, con permiso Permiso de Edificacion N°03 de fecha de 13.01.2023 el cual cuenta con una superficie de edificación aprobada de 415,58 m2 y posee una superficie de terreno de 279,4 m2.	
2.- El presente Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N° 112 de fecha 15.10.2025 recepciona 278,38 m2, quedando una superficie pendiente por recibir 137,2 m2.	
3.- El presente Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N° 112 de fecha 15.10.2025, recepciona los siguientes locales comerciales en planta del primer piso: (Local N° 1: 44,13 m2) - (Local N°2: 43,74 m2) -(Local N°3: 43,86 m2) - (Local N°4: 23,62 m2) - (Local N°5: 28,49 m2) - (Local N°6: 28,11 m2).	

REVISORES MUNICIPALES

GIG
ROT
jhd



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES**DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE**

Nota: Tener presente plazos establecidos en art.5.1.4. inciso 2° de la OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados

(Decreto 202 de fecha D.O 13 de junio de 2024)

Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN**REGIÓN : METROPOLITANA****URBANO****RURAL**

NUMERO DE PERMISO

113

Fecha de Aprobación

15.10.2025

ROL S.I.I

1703-23**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. 116 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4. N°7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° **9649 de fecha de ingreso 01 de agosto de 2025.**
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, D.O. 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.

RESUELVO:

1. - Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación con destino **5 Viviendas Unifamiliares**

ubicada en calle / avenida camino

Camino El Arpa (G-51) N° 655

PC N°

23

Lote N°

manzana

Localidad o Loteo

Parcelación Millahue

sector

Rural

(URBANO O RURAL)

de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte

del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

2. - Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:

Pierde el DFL N° 2 de 1959

- 3.- Otros. (Especificar)

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO

R.U.T.

REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO (cuando corresponda)

R.U.T.

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)

R.U.T.

NOMBRE DEL ARQUITECTO

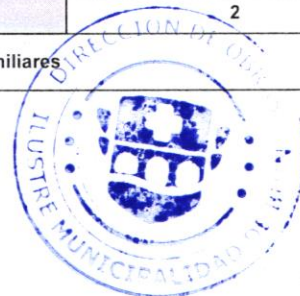
R.U.T.

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)

R.U.T.

6.- ANTECEDENTES DE LA PRESENTE RECEPCION

	SUP. EXISTENTE (m2)	SUP. PRESENTE REGULARIZACION (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1° PISO	0,00	855,66	855,66
SUP.CONSTRUIDA 2° PISO	0,00	441,70	441,70
SUP.CONSTRUIDA TOTAL	0,00	1.297,36	1.297,36
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	5.063,00	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACION	5 Viviendas Unifamiliares		



7.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				C-3	1.297,36
PRESUPUESTO OFICIAL					\$ 332.513.368
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL				1,5 %	\$ 4.987.701
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(-)	\$ 4.987.701
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				G.I.M. N°	FECHA:
				(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR				(+)	\$ 4.987.701
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	Ver nota 1 * (3333413)	FECHA	15.10.2025
CONVENIO DE PAGO		N°			
MONTO ACANCELADO DE ACUERDO A LA LEY DE APORTES N° 20.958		N°			\$ 398.870
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	Ver nota 1 * (3333413)	FECHA	15.10.2025

(**) Conforme a art. Transitorio OGUC (D.S. 2 D.O. 24.03.2011), cuando corresponda exención.

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Debido a un error de digitalización al momento de cancelar, se tuvo que proceder a realizar movimientos contables para que los montos referidos en el punto 7 quedarán en las respectivas cuentas, se procedió de acuerdo al documento 35-59 de fecha 14 de octubre de 2025.
- 2.- El presente Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Simultánea acogido al Art. 5.1.4 punto 7, transitorio de la O.G.U.C. De acuerdo al Decreto 202 de fecha D.O 13 de junio de 2024.
- 3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.

NATALIA SANGUINETTI CACERES
ARQUITECTA REVISORA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBAGACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/NSC/nsc

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN



PERMISO DE OBRA MENOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
BUIN
REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
114
FECHA
16.10.2025
ROL SII
8005-4

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 de **EDIFICACIÓN N°94RF/2025** ingresada con fecha **23.07.2025**.
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado.
- E) El Permiso de Edificación N° 35 de fecha 05.07.2022.(Expediente N°8004 BE de fecha 17.02.2020)
- F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- G) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- H) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (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 Densificación
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)
<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**).
<input type="checkbox"/> Otro (especificar)

(*) 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 con destino **HABITACIONAL**, ubicada en calle/avenida/camino **SILVIO GONZÁLEZ MELLA N° 241**, Lote: **16** manzana **E**, localidad o loteo: **VALLE TRANQUILO**, Sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye la ejecución de **29,83 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	TELEFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			

- 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 CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA



4.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE OBRA MENOR	35	05.07.2022	29,83
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)			
1.- Se corrige puerta graficada en planimetría la cual no está ejecutada en terreno.			
2.- Se corrige materialidad de ventanales en EETT.			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
PARTE A RECIBIR	SUPERFICIE		DESTINO
	29,83		Habitacional
(Si es necesario agregar más información utilice el espacio para notas)			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS		Ampliación Habitacional	

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, si lo hubiere, 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 type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input checked="" 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 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.	FERNANDO LABBE	SEC (TC6)	2083440	04.10.2025
		FERNANDO CASTRO	SEC (TE1)	3354102	16.06.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	OSCAR JOPIA	EMATEL	Nº452	25.08.2025
<input type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<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)				

FORMULARIO 1-6.3

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)

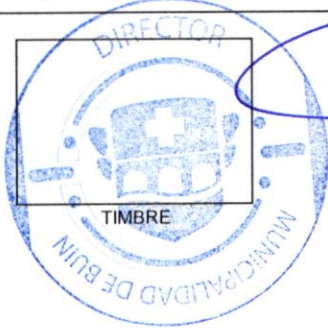
LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
LAM 01	PLANTA DE ARQUITECTURA
LAM 02	ELEVACIONES Y CORTES
DOCUMENTO	ESPECIFICACIONES TECNICAS

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)

- 1.- El proyecto se emplaza en la Calle Silvio Gonzalez Mella N°241, lote N°16 manzana E , Rol 8005-4 del conjunto habitacional Valle Tranquilo el cual posee una superficie de terreno de 230,15 m2.
- 2.- La construcción existente cuenta con Permiso de Edificación N°90/2014 de fecha 16.12.2014,Modificacion de Proyecto N°35/2018 de fecha 18/04/2014 y Modificacion de Proyecto N° 50/2019 de fecha 24/06/2019. Recepción parcial etapa 1 N°189/19 de fecha 06.12.2019 y recepcion final N° 25/2020 de fecha 04.02.2010.por una superficie total edificada existente de 79,22 m2.
- 3.- El Permiso de Obra Menor cuenta con una Resolución Rectificatoria N°430 de 16.10.2025.
- 4.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Total de Obrasde Edificación N° 114 de fecha16.10.2025. Recepciona lo aprobado en el Permiso de Obra Menor N° 35 de fecha 05.07.2022 el cual amplía una superficie de 29,83m2 con destino habitacional.

REVISORES MUNICIPALES

GIG
asm
jhd



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES

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

☐ RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
BUIN

REGIÓN : **METROPOLITANA**

☒ URBANO

☐ RURAL

Nº DE CERTIFICADO
115
FECHA
17.10.2025
ROL S.J.I.
11-48

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° **125RF de fecha 23.09.2025**
- 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° **8514 (BE) de fecha 20.04.2022**
- G) Los antecedentes que comprenden los expedientes S.R.D.U. 3.4.1 N° -----
- H) La Resolución de Aprobación de la Subdivisión predial y fusión simultanea N°82 de fecha **11 de marzo de 2020.**
- I) La Resolución Rectificatoria N°128 de fecha **30 de abril de 2020.**
- J) El Permiso de Edificación N°28 de fecha **02 de junio de 2022.**
- K) La Resolución de aprobación de rectificación de deslindes N°41 de fecha **06 de marzo de 2019.**
- L) La Resolución de aprobación de Loteo N°255 de fecha **05 de octubre de 2020. (Lote C)**
- M) La Resolución de Aprobación de Loteo DFL 2 con Construcción Simultanea N°200 de fecha **02 de junio de 2022.**
- N) La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo DFL 2 con Construcción Simultanea N°264 de fecha **03 de julio de 2024.**
- Ñ) La Resolución de Recepción Total de Obras de Urbanización N° 356 de fecha **30.09.2024 (Extensión Av. Manuel Rodríguez, Lote C)**
- O) La Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N° 358 de fecha **02.10.2024 (Extensión Av. Manuel Rodríguez, Lote 1)**
- P) La Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N° 439 de fecha **02.10.2024. (Lote 1, Lote 40)**
- Q) El Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N° 75 de fecha **09.12.2024. (Etapa 1, 2 y 3).**
- R) El Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N° 76 /2024. (Etapa 4, 5 y 6).
- S) Los documentos exigidos en los Art. 5.2.5 y 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- T) La Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N° 439 de fecha **17.10.2025 (Etapa 7, 8 y parcialidad Etapa 16).**

RESUELVO:

LOTEO DFL N° 2 CON CONST. SIMULTANEA (25 VIVIENDAS).

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **PARCIAL (ETAPA 7 Y 8)** de la obra destinada a **TOTAL O PARCIAL**

ubicada en calle/avenida/camino **ROSARIO GONZALEZ LABARCA** N° **620**

Lote N° **1** manzana --- localidad o loteo **BUIN (RES. N°82/2020)**

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:

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 GESTION Y CONTROL DE CALIDAD, si corresponde		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	28/2022	02.06.2022	15.540,40
RECEPCION PARCIAL ETAPA 1	75/2024	09.12.2024	1.026,83
RECEPCION PARCIAL ETAPA 2	75/2024	09.12.2024	542,57
RECEPCION PARCIAL ETAPA 3	75/2024	09.12.2024	1.472,69
RECEPCION PARCIAL ETAPA 4	76/2024	09.12.2024	852,61
RECEPCION PARCIAL ETAPA 5	76/2024	09.12.2024	620,08
RECEPCION PARCIAL ETAPA 6	76/2024	09.12.2024	930,12
RECEPCION PARCIAL ETAPA 7	115/2025	17.10.2025	1.007,63
RECEPCION PARCIAL ETAPA 8	115/2025	17.10.2025	930,12
SUPERFICIE RECEPCIONADA			7.382,65
SUPERFICIE POR RECEPCIONAR			8.157,75

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

RECEPCIÓN PARCIAL	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	SUPERFICIE	DESTINO (S)
Parte a Recepcionar:			1937,75	25 VIVIENDAS
Saldo por recepcionar			8.157,75	105 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 type="checkbox"/>	Documentos actualizados en los que incidan los cambios, cuando corresponda.
<input type="checkbox"/>	Memoria de cálculo y planos estructurales de las modificaciones, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de Revisor de Proyecto de Cálculo 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 recepción de medidas de mitigación de la sub etapa 1 de la etapa 1 (recepción casa 1 a la 95)



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 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 checked="" 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.	DAVID ORELLANA MORAGA	AGUAS SAN PEDRO	45/2024	15.09.2025
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Alcantarillado.	DAVID ORELLANA MORAGA	AGUAS SAN PEDRO	45/2024	15.09.2025
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Eléctrica Interior (TE 1)	CRISTIAN ANDRÉS URRUTIA DÍAZ	SEC	3336601 3336513 3336536 3336611 3336540 3336604 3336544 3336569 3336596 3336577 3336593 3336578 3336579 3386978 3386974 3386931 3386927 3386924 3386918 3386917 3386909 3386903 3386898 3386888	20.05.2025 06.08.2025 Y OTROS
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Interior de Gas (TC 6)	SEBASTIAN LOBOS VILLAROEEL	SEC	1737088	26.09.2025
<input type="checkbox"/> Certificado de Puesta en Servicio de Empalmes de Gas de red (TC3)				
<input type="checkbox"/> Certificado de declaración de puesta en servicio red de distribución de gas de red (TC1)				
<input checked="" type="checkbox"/> Aviso de Instalación y Planos de redes y elementos de telecomunicaciones, cuando corresponda.	JF ELEC SPA	SUBSECRETARÍA DE TELECOMUNICACIONES	CRPI /15198333433 33704457/S-1	26.08.2022
<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	DAVID ORELLANA MORAGA	CELAB	154904-24 Y OTROS	11.06.2024 Y OTROS
<input checked="" type="checkbox"/> OTRO: Certificado de recepción de Medidas de Mitigaciones de la sub etapa 1 de la etapa 1 (recepción casa 1 a la 95)	DAVID ORELLANA MORAGA	DIRECCION DE TRÁNSITO	23/2025	11.08.2025



9.- MODIFICACIONES MENORES (Art. 528, O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

NOTAS : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- El proyecto se emplaza en Rosario Gonzalez Labarca N°620, Lote 1, el cual tiene una superficie total de terreno de 55.030 m2.

2.- El presente Certificado de Recepción Parcial N° 115 de fecha 17.10.2025 recepciona parcialmente el Permiso de Edificación N°28 de fecha 02.06.2022 el cual aprobó 15.540,40 m2 de los cuales se recepcionan 1937,75 m2 correspondiente a 25 viviendas , quedando por recepcionar 8157,75 m2 de lo aprobado.

3.- La presente Recepción Parcial de Obras de Edificación N° 115 de fecha 17.10.2025, recibe la Etapa 7 Y 8 del Conjunto Habitacional denominado "Hacienda de Buin", de la localidad de Buin de esta Comuna, Rol SII N° 11-48, Lote 1 (Res. 82/2020), que recibe 25 viviendas tipo Caiquen de 2 pisos de altura de 77,51 m2 c/u, que generan una superficie total construida a recepcionar de 1937,75 m2, Del total de 200 viviendas mas 2 conserjerías, esto en base al Permiso de Edificación N° 28/2022 de fecha 02.06.2022 por una superficie total de 15540,40 m2, por lo que el saldo pendiente a recepcionar corresponden a 105 viviendas mas 1 conserjeria por una superficie edificada de 8157,75 m2 sin recepción Municipal.



RODRIGO ORTÚZAR TORRES
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/ROT/ngg

Cc: Propietario
Archivo DOM



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN



REGIÓN:

PERMISO DE OBRA MENOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: BUIN
METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
116
FECHA
17.10.2025
ROL SII
81-21

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 **EDIFICACIÓN N° 95 RF/2025** ingresada con fecha **23.07.2025**.
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El Permiso de Obra Menor **N°45** de fecha **28.10.2022**.
- F) Los antecedentes que comprenden el expediente **EDIFICACIÓN N° 8508** de fecha **12.04.2022**.
- G) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- H) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- I) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (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 Densificación	
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	
<input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). Canceló el siguiente monto: \$1.378.666, según GIM N°:3262608, de fecha 23.07.2025	
<input type="checkbox"/> Otro (especificar)	

(*) 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 declaración 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 **LOCAL COMERCIAL**, ubicada en calle/avenida/camino **AV. JOSÉ MANUEL BALMACEDA N°122**. Lote: ----, manzana --, localidad o loteo: **BUIN**, Sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que
- 1.- forman parte del presente certificado, que incluye la modificación de **99,17 m2** aprobados en el Permiso de Obra Menor **N°45** de fecha **28.10.2022**, 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)

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/Ot/Depto
			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			

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 CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
	CATEGORÍA



4.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)	
PERMISO DE OBRA MENOR	45	28.10.2022	99,17	
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA		
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)				
Se grafica equipo de aire acondicionado en planta de arquitectura. Se instala puerta en sector pasillo hacia el baño. Se grafica meson accesible. Se grafican niveles de peldaños en pasillo hacia el baño. Se modifican dimensiones de ceramias en las EE.TT.				
RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/>	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			99,17	LOCAL COMERCIAL
(Si es necesario agregar mas información utilice el espacio para notas)				
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	LOCAL COMERCIAL			

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, si lo hubiere, 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 type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, 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	N° CERTIFICADO	FECHA
<input 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.	CRISTIAN ALFREDO CACERES MARTINEZ	SEC (TE1)	889403	06.10.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	DANIEL MATIAS MONTECINOS COÑUECAR	DM SERVICES SPA	S/N	15.10.2025
<input type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<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 acredite 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)				



PLANOS	
<input type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/>	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

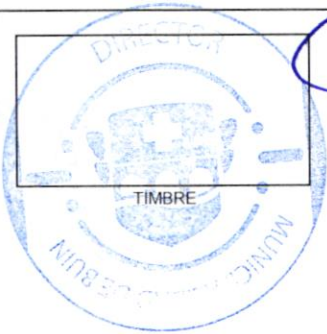
6.-

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)	
LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LAM. 1 de 1	PLANTA DE ARQUITECTURA
LAM. ACC-01	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

NOTAS: Las siguientes observaciones no son motivo de rechazo, son sugerencias para el momento de obtener la patente comercial.	
1.- La propiedad cuenta con la resolución N°21/2002 de fecha 14.06.2002 donde se acoge reconocimiento por antigüedad por una superficie de 99,17 m2.	
2.- El proyecto se emplaza en Calle José Manuel Balmaceda N° 122 , Rol 81-21, con permiso Permiso de Obra Menor N°45 de fecha de 28.10.2022 el cual modifica una superficie aprobada de 99,17 m2 .	
3.- El presente Certificado de Recepción total de Obras de Edificación N° 116 de fecha17.10.2025 recepciona 99,17m2 con destino de local comercial .	

REVISORES MUNICIPALES

GIG
ROT
jhd



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN



Ilustre Municipalidad
de Buin

PERMISO DE OBRA MENOR

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: BUIN

REGIÓN:

METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO

117/2025

FECHA

17.10.2025

ROL SII

450-22

VISTOS

- Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- La construcción existente cuenta con Permiso de Edificación N° 91/2015 y Recepción Final N°55/2017.
- La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **EDIFICACIÓN N°131 RF/2025** ingresada con fecha **30.09.2025**.
- El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- El Permiso de Obra Menor N°57 de fecha **26.12.2022**.
- Los antecedentes que comprenden el expediente **EDIFICACIÓN N° 7843 BE** de fecha **10.01.2020**.
- La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (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 Densificación

- ☐ Cesión de terrenos (*)
- ☐ Aporte en Dinero (**). Canceló el siguiente monto: , según GIM N°:, de fecha
- ☐ Otro (especificar)

(*) 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 **LOCALES COMERCIALES**, ubicada en calle/avenida/camino **FRANCISCO JAVIER KRUGGER N°3768**, Lote: ----, manzana --, localidad o loteo: **LINDEROS**, Sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye la modificación de locales comerciales sin alterar su estructura aprobados en el Permiso de Obra Menor N°57 de fecha **26.12.2022** , 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:

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:				

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 CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORIA



4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE OBRA MENOR	57	26.12.2022	0

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

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)

Se grafica puerta en sector cocina de ambos locales.
Se grafica ruta accesible al interior del local comercial.

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/>	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				0	LOCALES COMERCIALES

(Si es necesario agregar mas información utilice el espacio para notas)

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	LOCALES COMERCIALES
--------------------------------	---------------------

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, si lo hubiere, 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 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 type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, 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	N° CERTIFICADO	FECHA
<input 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 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 calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<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 acredite 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)				



PLANOS	
<input type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/>	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LAM. ARQ 1/1	PLANTA DE ARQUITECTURA

NOTAS:

- 1.- La construcción existente cuenta con Permiso de Edificación N° 91/2015 y Recepción Final N°55/2017 por una superficie edificada total de 128,56 m2.
- 2.- El proyecto se emplaza en Calle Francisco Javier Krugger N° 3768 , Rol 450-22, con permiso Permiso de Obra Menor N°57 de fecha de 26.12.2022, el cual, aprueba la modificación sin alterar su estructura ni superficie edificada.
- 3.- El presente Certificado de Recepción total de Obras de Edificación N° 117 de fecha 17/10/2025, recepciona las modificaciones realizadas al interior de los locales comerciales 1 Y 2, no modificando o la superficie primitiva aprobada de 125,56 m2 con destino comercial.

REVISORES MUNICIPALES

GIG
RDT
asun



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN



OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: BUIN

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
118
FECHA
22.10.2025
ROL SII
170 - 27

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 Parcial de Edificación, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al Expediente N° 105 RF DE FECHA 14.08.2025
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente RF105/2025 de fecha 14.08.2025.
- J) El Permiso de Edificación de Obra Nueva N°20 de fecha 30.04.2021. (Expediente N°8024 BE de fecha 23.10.2020).
- K) La Resolución de Aprobación de Loteo con Construcción Simultánea N°65 de fecha 30.04.2021 (Expediente N°69 BU de fecha 23.10.2020).
- L) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°45 de fecha 04.08.2022. (Expediente N°8360 BE de fecha 5/11/2021).
- M) La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo con Construcción Simultánea N°274 de fecha 04.08.2022 (Expediente N°147 BU de fecha 05.11.2021).
- N) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°14, de fecha 16.04.2024 (Expediente N°9028 BE de fecha 05.12.2023).
- N) La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo con Construcción Simultánea N°177 de fecha 16.04.2024 (Expediente N°301 BU de fecha 05.12.2023).
- O) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°41, de fecha 18.06.2025 (Expediente N°9520 BE de fecha 17.04.2025).
- P) La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo con Construcción Simultánea N°269 de fecha 18.06.2025 (Expediente N°388 BU de fecha 17.04.2025).
- Q) La Resolución Rectificatoria y Complementaria N°347/2025, de fecha 07.08.2025.
- R) La Resolución Rectificatoria y Complementaria N°373/2025, de fecha 03.09.2025.
- S) El Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Urbanización N°446, de fecha 22.10.2025 (Etapa 1).
- T) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- U) 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 checked="" type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input checked="" 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) _____

(*) 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 ETAPA 1 de la obra destinada a LOTEO DFL2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA (242 VIVIENDAS), 3 LOCALES COMERCIALES

ubicada en calle / avenida / camino GENERAL RAFAEL GUALDAPALMA N° 800 localidad o loteo sector

URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es)

con una superficie edificada total de de 15.546,42 m² (Etapa 1) y las obras de mitigación contempladas en el (EISTU) del Proyecto General Rafael Gualda Palma N°800, comuna de Buin

que fueron EJECUTADAS Y CAUCIONADAS , según consta en CERTIFICADO N°60 / CERTIF. N°18/2025 de fecha 01.10.2025 DIMAAO - 09.10.2025 DOM

(Ejecutadas o Cauccionadas) (Documento o Tipo de Garantía)

2.- Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

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. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: VIÑEDOS DE BUIN (ETAPA 1)

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 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 RAZON 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.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN.

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	20	30-04-2021	31.582,60
MODIFICACIÓN DE PROYECTO	45	04.08.2022.	31.352,25
MODIFICACIÓN DE PROYECTO	14	16.04.2024	31.600,00
MODIFICACIÓN DE PROYECTO	41	18.06.2025	31.600,00
SUPERFICIE A RECEPCIONAR EN PRESENTE CERTIFICADO			15.546,42
SUPERFICIE POR RECEPCIONAR			16.053,58

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	41	FECHA	18.06.2025
--	----	-------	------------

(*) 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)	
PLANO ARQUITECTURA LOCAL COMERCIAL (MZ G - LOTE 72) (incorporación de barandas)	

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		15.546,42	242 VIVIENDAS + 3 LOCALES COMERCIALES

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input checked="" type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA
<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input checked="" type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En lotes 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, si lo hubiere, 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, cuando proceda.
<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 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.	CARRAN S.A.	AGUAS ANDINAS	1-62SG8ML	4.09.2025
<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.	ISMAEL LEIVA	SEC	7958155	30.07.2025
<input type="checkbox"/>	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	CARRAN S.A.	DECON UC	698839 - 699251 - 901175	29-07-2024 - 08.08.2024 - 08.11.2024
<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 acredite 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
ARQ - 010	ARQUITECTURA LOCAL COMERCIAL (acogido al 5.2.8 OGUC)
	PLANO ESTRUCTURA 1°PISO (ACMA) (sin modificaciones - sólo planos de respaldo para DOM)
	PLANO ESTRUCTURA 2°PISO (EASYWOOD) (sin modificaciones - sólo planos de respaldo para DOM)
	PLANO ESTRUCTURA CERCHAS (EASYWOOD) (sin modificaciones - sólo planos de respaldo para DOM)

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)								
1.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N°118 de fecha 22.10.2025, recibe el Permiso de Edificación N°20 de fecha 30.04.2021, donde se otorga permiso para construir 425 viviendas y 2 edificaciones con destino comercial, con una superficie total de 31.582,60 m² y sus modificaciones: Modificación de Proyecto N°45 de fecha 04.08.2022, donde se disminuye la superficie de proyecto (se eliminan las dos edificaciones con destino comercial), quedando en 31.352,25 m² total. Modificación de Proyecto N°14, de fecha 16.04.2024, que incorpora las dos edificaciones con destino comercial, resultando 31.600 m² totales construidos. Modificación de Proyecto N°41, de fecha 18.06.2025, manteniendo los 31.600 m² totales construidos (los equipamientos comerciales se acogen a Ley N° 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria).								
2.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación recepciona 15.546,42 m² construidos (242 viviendas y 3 locales comerciales acogidos a Ley de Copropiedad Inmobiliaria), quedando pendiente por recepcionar 16.053,58 m², de un total de 31.600 m² construidos.								
3.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N° 118 de fecha 22.10.2025, Etapa 1, del Conjunto habitacional denominado "Viñedos de Buin" se relaciona con el Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Urbanización N° 446 de fecha 22.10.2025.								
4.- El conjunto habitacional denominado "Viñedos de Buin" se acoge al DFL N°2.								
5.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial recibe las edificaciones con destino habitacional de los siguientes lotes: Manzana G: 28 al 71 y 73 al 88, Manzana H: 1 al 23 y 45 al 91, Manzana I: 1 al 32, Manzana J: 1 al 32, Manzana K: 1 al 14, Manzana L: 1 al 14, Manzana M: 1 al 18, Manzana N: 1 al 2. <u>Lote Comercial</u> : Manzana G lote 72 (Local 1, 2 y 3)								
6.- El presente Certificado De Recepción Definitiva Parcial de Edificación, recibe los LOCALES COMERCIALES 1, 2 y 3 (MZ -G, Lote 72) acogidos a Ley N°21.442 de Copropiedad, NO AUTORIZANDO LA ENAJENACIÓN DE LAS UNIDADES MENCIONADAS HASTA OBTENER EL CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.								
7.- La presente Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N° 118 de fecha 22.10.2025 recibe las siguientes edificaciones y tipologías: (242 viviendas + 3 locales comerciales)								
Tipología	sup. 1° piso	sup. 2° piso	sup. Ampliación proyectada 1°piso	sup x viv. Sin ampliación	N° unidades	Totales sin ampliación	Unidades a Recepcionar ET. 1 sin ampliación	m² a Recepcionar
1.- Vivienda discapacitados	65,71	---	11,57	65,71	4	262,84	2	131,42
2.- Vivienda Vulnerable	32,10	31,51	10,16	63,61	105	6.679,05	60	3.816,60
3.- Vivienda Sector medio	32,10	31,51	10,16	63,61	316	20.100,76	180	11.449,80
4.- Locales comerciales LT 72 MZ G	148,60	0	0	148,60	3	148,60	3	148,60
								0,00
								0,00
						27.042,65	245	15.546,42

SUPERFICIE TOTAL A RECEPCIONAR ETAPA 1
TOTAL SUPERFICIE VIVIENDAS CONJUNTO HABITACIONAL SIN AMPLIACION 27.042,65 M2



Handwritten signature in blue ink.

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRA MENOR



MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
BUIN
REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
119
FECHA
23/10/2025
ROL SII
89-3

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.
- D) La solicitud de Recepción Definitiva de Obra de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **EDIFICACIÓN N°122RF/2025** ingresada con fecha **15.09.2025**.
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El Permiso de Obra Menor **N° 05** de fecha **29.01.2025**.
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente **EDIFICACIÓN N° 9245** de fecha **01.08.2024**
- 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 (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 Densificación	
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	
<input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 511.694 ,según GIM N°: 3142104 , de fecha 22.02.2025	
<input type="checkbox"/> Otro (especificar)	

(*) 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 del Permiso de Obra Menor, ampliación hasta 100 m2 destinada a **LOCALES COMERCIALES Y VIVIENDA UNIFAMILIAR**, ubicada en calle/avenida/camino **JOSE MANUEL BALMACEDA N° 804**, Lote: **LT A**, manzana ----, localidad o loteo: **BUIN**,
- 1.- Sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye una superficie edificada total de **297,74 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	TELEFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			

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 CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
	CATEGORIA

4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DE PERMISO DE OBRA MENOR

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE OBRA MENOR	04	24/01/2024	98,14 M2

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	05	FECHA	29/01/2025
--	----	-------	------------

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)			
Grafica ventilación forzada en baño de vivienda interior			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		98,14 m2	LOCAL COMERCIAL Y VIV. UNIFAMILIAR

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Ampliación y habilitación de baños, bodegas, cocina y terraza de locales comerciales y vivienda unifamiliar.
--------------------------------	--

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, si lo hubiere, 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 type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, 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	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.	CLAUDIO PARRA	AGUAS ANDINAS	1-524V0KE	17-09-2024
<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.	SERGIO CACÉRES	SEC (TE1)	3128112	02-07-2024
<input type="checkbox"/>	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<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)				

FORMULARIO 1-6.3

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 N°	CONTENIDO
045-ARQ-01	PLANTA DE ARQUITECTURA.

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)
1.- El proyecto se emplaza en calle José Manuel Balmaceda N°804 LT A, predio Rol de avaluo 89-3, el cual posee una superficie de terreno de 625 M2. 2.- La construcción existente cuenta la Resolución N° 262 del 17/07/2023 (Reconocimiento por antigüedad). Posteriormente obtuvieron el Permiso de Obra Menor N° 04 de fecha 24/01/2024 y Permiso de Obra menor por Modificación de Proyecto N° 05 de fecha 29/01/2025. 3.- El presente Certificado de Recepción Total de Obras de Edificación N° 119 de fecha 23.10.2025 Recepciona 98,14 M2 del Permiso de Obra Menor N° 05 del 29.01.2025. 4.- La presente Recepción Final Total recibe lo aprobado en Permiso de Obra Menor N° 04 del 24/01/2024, el cual, aumenta una superficie de 98,14 M2 con destino habitacional. Posteriormente se genera la Modificación de Proyecto de Obra Menor N° 05 del 29/01/2025, la que disminuye la superficie en el Permiso de Obra Menor mencionado con anterioridad en 2,21 m2. Obteniendo una superficie con destino comercial de 183,96M2 (Local 1, Local 2, Local 3, Local 4 y Local 5), y una superficie de 113,78 M2 con destino habitacional (Vivienda Unifamiliar), dando como resultado una superficie total construida de 297,74.

REVISORES MUNICIPALES

GIG
ROT
mmb




GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE

Nota: Tener presente plazos establecidos en art.5.1.4. inciso 2° de la OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(Decreto 202 de fecha D.O 13 de junio de 2024)



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☐ URBANO ☒ RURAL

NUMERO DE PERMISO
120
Fecha de Aprobación
23.10.2025
ROL S.I.I
3602-9

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. 116 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4. N°7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 9.691 de fecha de ingreso 29 de agosto de 2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, D.O. 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.

RESUELVO:

1. - Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación con destino Eqt Vivienda Unifamiliar
ubicada en calle / avenida camino Camino 1 Poniente N° 575
PC N° Lote N° I manzana Localidad o Loteo
sector Rural de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte
(URBANO O RURAL)
del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

2. - Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:

- 3.- Otros. (Especificar)

4. - INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.

5. - INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- ANTECEDENTES DE LA PRESENTE RECEPCION

	SUP. EXISTENTE (m2)	SUP. PRESENTE REGULARIZACION (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1° PISO	0,00	261,18	261,18
SUP.CONSTRUIDA 2° PISO	0,00	84,60	84,60
SUP.CONSTRUIDA TOTAL	0,00	345,78	345,78
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	5.084,00	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACION	VIVIENDA UNIFAMILIAR		



7.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				C-3	345,78
PRESUPUESTO OFICIAL					\$ 89.066.012
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL				1,5	\$ 1.335.990
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	-----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(-)	\$ 1.335.990
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	-----
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				G.I.M. N° -----	\$ 0
FECHA: -----				(-)	
TOTAL A PAGAR				(+)	\$ 1.335.990
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	3334832	FECHA	20.10.2025
CONVENIO DE PAGO		N°			
MONTO ACANCELADO DE ACUERDO A LA LEY DE APORTES N° 20.958		N°	-----		\$ 250.991
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	3334833	FECHA	20.10.2025

(**) Conforme a art. Transitorio OGUC (D.S. 2 D.O. 24.03.2011), cuando corresponda exención.

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

1.- El presente Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Simultánea acogido al Art. 5.1.4 punto 7, transitorio de la O.G.U.C. De acuerdo al Decreto 202 de fecha D.O 13 de junio de 2024.

2.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.


NATALIA SANGUINETH CACERES
 ARQUITECTA REVISORA
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


 GIG/NSC/nsc

CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE

Nota: Tener presente plazos establecidos en art.5.1.4. inciso 2° de la OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(Decreto 202 de fecha D.O 13 de junio de 2024)



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
121
Fecha de Aprobación
23.10.2025
ROL S.I.I
485-2

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. 116 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4. N°7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 9652 de fecha de ingreso 01 de agosto de 2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, D.O. 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.

RESUELVO:

1. - Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación con destino Educativo, Escuela de Lenguaje ubicada en calle / avenida camino José Joaquín Pérez N° 64 PC N° Lote N° 2 manzana 5 Localidad o Loteo Población Manuel Rodríguez sector Urbana de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
2. - Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales: Pierde el DFL N° 2 de 1959
- 3.- Otros. (Especificar)

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- ANTECEDENTES DE LA PRESENTE RECEPCION

	SUP. EXISTENTE (m2)	SUP. PRESENTE REGULARIZACION (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1° PISO	83,88	4,62	88,50
SUP.CONSTRUIDA 2° PISO	71,93	0,00	71,93
SUP.CONSTRUIDA TOTAL	0,00	4,62	160,43
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	195,00	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACION	Educativo, Escuela de Lenguaje		



7.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN	
			C-3	256.300,00
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 1.184.106
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL			1,5	% \$ 17.762
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			(-)	\$ 17.762
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR			(+)	\$ 17.762
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3335766	FECHA	23.10.2025
CONVENIO DE PAGO	N°			
MONTO ACANCELADO DE ACUERDO A LA LEY DE APORTES N° 20.958	N°			\$ 27.086
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3335767	FECHA	23.10.2025

(**) Conforme a art. Transitorio OGUC (D.S. 2 D.O. 24.03.2011), cuando corresponda exención.

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Debido a un error de digitalización al momento de cancelar, se tuvo que proceder a realizar movimientos contables para que los montos referidos en el punto 7 quedarán en las respectivas cuentas, se procedió de acuerdo al documento 35-59 de fecha 14 de octubre de 2025.
- 2.- El presente Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Simultánea acogido al Art. 5.1.4 punto 7, transitorio de la O.G.U.C. De acuerdo al Decreto 202 de fecha D.O 13 de junio de 2024.
- 3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.

NATALIA SANGUINETTI CACERES
ARQUITECTA REVISORA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/NSC/nsc

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACION



Ilustre Municipalidad
de Buin

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
BUIN

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO

122

FECHA

24/10/2025

ROL SII

205-6

☒ 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°114RF/2025 de fecha 22.08.2025.
- E) El Permiso de Edificación N°47 de fecha 23.07.2025. (Expediente N° 9500 de fecha 01.04.2025)
- F) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- G) 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 checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$122.496, Según GIM N°3280161, de fecha 22.08.2025)
	<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 **TOTAL** de la obra destinada a **VIVIENDA**, ubicada en calle/avenida/camino **RAMÓN FREIRE SERRANO N°0253**, manzana N° 9, Lote 4, 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 edificada total de **67,68 m2** se recepcionaron anteriormente 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°	Lote	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE:			
DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

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.

MUNICIPALIDAD DE BUIN

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.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN.

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	47	23.07.2025	67,68
PARTE A RECEPCIONAR			67,68
SUPERFICIE A RECEPCIONAR			67,68

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	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)
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
1.- PUNTO N°4: VOLCANITA RF DE 12,5 MM
2.- PUNTO N°6: PORCELANATO COLOR BLANCO DE 0,60 X 0,60 M.

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		67,68	VIVIENDA
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 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 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 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.	JORGE ESTEBAN GONZALEZ ALISTE	AGUAS ANDINAS	53287	16.07.2025
<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.	JORDANO CIRO CAMPOS JARA	SEC (TE1)	3196580 (TE 1)	14.10.2025
<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 type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<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 N°	CONTENIDO

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)

- 1.- El proyecto se emplaza en Calle Ramón Freire Serrano N°0253, Comuna de Buin, el cual posee una superficie total de terreno de **162 m2**.
- 2.- El proyecto cuenta con Permiso de Edificación N° 47/2025 de fecha **23.07.2025**, por una superficie total aprobada de **67,68 m2** con destino habitacional, los cuales se recepcionan en el presente Certificado de Recepción Final Total de Obras de Edificación N°122 de fecha **24.10.2025**.

REVISORES MUNICIPALES

CIG
RAT
ava



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☒ SI

☐ NO

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☐ SI

☒ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ LTERACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

N° DE CERTIFICADO
123
FECHA
30.10.2025
ROL S.J.I
5002 - 77

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) 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 S.R.D.E.- 5.2.5. y 5.2.6 N° 111RF/2025 DE FECHA 21.08.2025.
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.E. 5.1.4/5.1.6 N° 111RF/2025 DE FECHA 21.08.2025.
- J) La Resolución de Aprobación de la Subdivisión Predial N°219 de fecha 02 de noviembre de 2021.
- K) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 365339 de fecha 08.06.2025.
- L) La Resolución de Aprobación de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N°224 de fecha 14 de junio de 2023.
- M) Permiso de Edificación N°27 de fecha 14.06.2023 (Expediente N°8645BE de fecha 28.19.2022).
- N) La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo DFL2 con construcción simultánea N°263 de fecha 16 de junio de 2025.
- N) La Resolución de RF Parcial de Urbanización N°456, de fecha 30.10.2025 (ETAPA 1).

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva

PARCIAL (ETAPA 1) de la obra destinada a

LOTEO DFL2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA (173 VIVIENDAS) + 01 LOCAL COMERCIAL
- ubicada en calle / avenida / camino

AV. BAJOS DE MATTE

N°

01548
- Lote N°

LOTE 1

manzana

localidad o loteo

BUIN (RES N° 219/2021)
- sector

URBANO

de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado.

(urbano o rural)
- 2.- Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

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:

URT. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcción

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	CATEGORÍA



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 GESTION Y CONTROL DE CALIDAD, si corresponde	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRAS (ITO) (cuando corresponda)	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.

CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

6.- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	27/2023	14.06.2023	14.358,66
SUPERFICIE QUE SE RECEPCIONA MEDIANTE EL PRESENTE CERTIFICADO			9.662,47

RECEPCIÓN PARCIAL	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	SUPERFICIE (m²)	DESTINO (S)
Parte a Recepcionar:		9.662,47	173 VIVIENDAS + 01 LOCAL COMERCIAL
Saldo por Recepcionar:		4.696,19	76 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 checked="" 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 incidan 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 type="checkbox"/>	Otros (especificar)

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 ensaye de los hormigones empleados en la obra, cuando proceda.
<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 publico que enfrenta al predio

PLANOS

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



8.- DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN

DOCUMENTOS ADJUNTOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT.	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Dotación de Agua Potable.	FRANCISCO MUÑOZ SOLIS	AGUAS SAN PEDRO	N°51/2025	08.10.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Dotación de Alcantarillado.	FRANCISCO MUÑOZ SOLIS	AGUAS SAN PEDRO	N°51/2025	08.10.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de Instalación Eléctrica Interior (TE 1)	FABIÁN CASTRO VILCHES	SEC	3371191	14.07.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de Instalación Interior de Gas (TC 6)	ALFREDO ROMERO AEDO	SEC	3381538	30.07.2025
<input type="checkbox"/>	Aviso de Instalación y Planos de redes y elementos de telecomunicaciones, cuando corresponda.	-----	-----	-----	-----
<input type="checkbox"/>	Certificado de Instalaciones de Ascensores y montacargas, cuando proceda	-----	-----	-----	-----
<input type="checkbox"/>	Certificado de los sistemas electromecánicos o electro hidráulicos, cuando	-----	-----	-----	-----
<input type="checkbox"/>	Declaración de instalación de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, cuando proceda.	-----	-----	-----	-----
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de hormigones, cuando proceda	CONSTRUCTORA CARRAN S.A.	DECON UC	697599 - 696444 Y OTROS	04.07.2024 - 03.05.2024 Y OTROS

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

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. O.G.U.C.) (Especificar)	
SE ADJUNTA PLANO ASBUILT VIVIENDA TIPOLOGÍA B6 (CORRECCIÓN APERTURA DE PUERTA EN BAÑO PRIMER PISO)	
SE ADJUNTAN ANEXOS EETT VIVIENDAS C1-B (ASBUILT) Y ANEXO EETT VIVIENDAS C1, C4, C5 Y B6 (ASBUILT)	
LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	LAM. BJB - PLANO ARQ - A11- PLANTAS ARQUITECTURA Y ESQUEMAS DE SUPERFICIES VIVIENDA B6
PLANO N°	LAM. BJB - PLANO ARQ - A00B

NOTAS : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- El Proyecto de Loteo denominado Barrio Jardines de Buin, se emplaza en Avenida Bajos de Matte N°01548 Lote 1, de Resolución N°219/2021 de fecha 02.11.2021, el cual posee una superficie de terreno de 50.039,02m².

2.- La presente Recepción recibe una parcialidad (Etap 1) de las Obras del Permiso de Edificación N°27/2023 de fecha 14.06.2023, según el siguiente detalle:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Futura ampliación	Sup. x vivienda sin ampliación	N° UNIDADES TOTALES	TOTALES VIV. SIN AMPLIACIÓN	UNIDADES A RECEPCIONAR ET. 1	m² A RECEPCIONAR
1.-VIVIENDA TIPO C1	25,24	25,04	9,18	50,28	62	3.117,36	34	1.709,52
2.-VIVIENDA TIPO C1-B	58,93	0	11,54	58,93	2	117,86	2	117,86
3.- VIVIENDA TIPO C4-A	27,20	26,97	0	54,17	38	2.058,46	27	1.462,59
4.- VIVIENDA TIPO C4-B	27,20	26,97	0	54,17	72	3.900,24	50	2.708,50
5.- VIVIENDA TIPO C5	30,22	29,99	0	60,21	50	3.010,50	40	2.408,40
6.- VIVIENDA TIPO B6	30,80	30,48	0	61,28	25	1.532,00	20	1.225,60
7.- LOCAL COMERCIAL	30	0	0	30,00	1	30	1	30,00
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA					64	13.766,42	174	9.662,47

3.- Para la presente Recepción se adjuntan Especificaciones Técnicas de las viviendas C1-B (ASBUILT) Y C1, C4, C5 Y B6 (ASBUILT) , en las que se indican las variaciones menores respecto de terminaciones ejecutadas respecto de lo aprobado según Permiso de Edificación N°27 de fecha 14.06.2023 y plano de arquitectura de la Vivienda Tipo B6 , con variaciones menores (cambio en el sentido de apertura de puerta baño primer piso), acogiéndose a lo establecido en el Art. 5.2.8. de la O.G.U.C.

4.- El presente Certificado, se relación con la Resolución de Recepción Total de Obras de Urbanización N°456/2025 de fecha 30.10.2025

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

RODOLFO ESPEDILIZANA

ARQUITECTO

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/RCL/ngg

DIRECTOR

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°421/2025

APROBACION PROVIDENCIA N°11167(2025)
EXPEDIENTE N°9686

Buin, 06 de octubre de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de conocimiento por Decreto 13 que modifica Decreto Supremo N° 47 de la O.G.U.C.
- Providencia **N°11167** con fecha de ingreso **17 de julio de 2025**.
- Propiedad ubicada en Camino **Av. San Martín N°203, local 11, Rol SII 60-1**. propiedad de [REDACTED] y patrocinado por el arquitecto [REDACTED]
- Los antecedentes serán archivados en expediente N°9686.
- El pago realizado por el monto de \$68.647 de fecha 28 de agosto de 2025 folio 3281146, correspondiente a concepto de derechos de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza Municipal sobre pagos de derechos, Título VIII, Artículo 31°, Ítem 23.2.

CONSIDERANDO:

1. **Se aplica el Decreto 13** del M.I.N.V.U. "En el conocimiento del decreto y su aplicación para la habilitación de un local comercial e oficina que no aumenta su carga de ocupación; no aumenta su dotación de artefactos sanitarios; ni aumenta ni disminuye la superficie aprobada en el Certificado de Regularización N°102 de fecha 22/09/2015 (Local 1 al 13).
2. **Se agrega la documentación solicitada por el M.I.N.V.U. en el Decreto 13 para el buen cumplimiento de este.** Considerando que se modifica el Art. 5.1.2 de la O.G.U y C. Sustituyendo el Numeral 1; Por los siguientes documentos. "...**a)** Planos del proyecto ; **b)** Especificaciones técnicas. ; **c)** Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de recepción de éstas por la autoridad competente, cuando corresponda ; **d)** Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto ; **e)** Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto."

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

3. **Considerando lo promulgado por el M.I.N.V.U. a fin de eximir de permiso de edificación y sus trámites** a obras de carácter no estructural en edificaciones existentes y otros casos que indican el Decreto 13.
4. **Se especifica que la propiedad se acoge a carga desproporcionada, según lo establecido en la DDU N°351/2017, emitida por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.**

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, se procede a la **TOMA DE CONOCIMIENTO** por Solicitud de habilitación de la propiedad ubicado en **Av. San Martín N°203, local 5, Rol SII 60-1** ingresada mediante **Providencia N°11167**, de fecha de ingreso **17/07/2025**.

2° Se procede, a **ARCHIVAR** los antecedentes incorporados en el expediente **N°9686**, en el registro de esta Dirección de Obras Municipales.


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE DIVISION PREDIAL CON AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

Ilustre Municipalidad
de Buin

REGIÓN : METROPOLITANO



URBANO



RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN

423

Fecha de Aprobación

06.10.2025

ROL S.I.L.

390-180

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. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° **389BU DE FECHA 24.04.2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2268/2025 DE FECHA 07.04.2025**

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la **DIVISION PREDIAL CON A.U.P.** para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
SUBDIVISION, FUSION

camino: **AVENIDA VILUCO (CAMINO TALAGANTE PAINE RUTA G-46) N°2300 SITIO 16 LOTE A**localidad o loteo **VILUCO**sector **URBANO**, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman

- parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5..N° **BU 423/2025**
- 2.- No se autoriza la enajenación de los predios que se identifican en la presente Resolución que cuenten con Superficie Afecta de Utilidad Pública, hasta la ejecución de las Obras de Urbanización, o en su defecto, previo ingreso de los instrumentos de Garantía al Municipio conforme a las disposiciones contenidas en la legislación vigente sobre la materia.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.

NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**4.1.- SITUACION ACTUAL**

LOTES EXISTENTES		Superficie Sin Afectación (m2)	Superficie Afecta U.P. (m2)	Superficie Total (m2)	
Nº	LOTE A ST. 16	6.131,13	467,00	6.598,13	
Nº				TOTAL	6.598,13

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>
--	--------------------------	----	-------------------------------------



4.2.- DIVISIÓN

SITUACIÓN PROPUESTA: PREDIOS RESULTANTES

LOTES RESULTANTES	Sup. Sin AUP. (m2)	Sup. Afecta (m2)	Sup. Total (m2)	LOTES RESULTANTES	Sup. Sin AUP (m2)	Sup. Afecta (m2)	Sup. Total (m2)
Nº SITIO 16A-1	534,29	203,50	737,79	SITIO 16A-7	642,65	7,50	650,15
Nº SITIO 16A-2	534,29	203,50	737,79	SITIO 16A-8	662,34	7,50	669,84
Nº SITIO 16A-3	563,88	7,50	571,38	SITIO 16A-9	682,04	7,50	689,54
Nº SITIO 16A-4	583,57	7,50	591,07	SITIO 16A-10	701,85	7,50	709,35
Nº SITIO 16A-5	603,26	7,50	610,76	-----	0,00	0,00	0,00
Nº SITIO 16A-6	622,96	7,50	630,46	Sup. Total (m2)	6.131,13	467,00	6.598,13

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)

☐

SI

☒

NO

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$ 174.246.293	2%	\$ 3.484.926
INGRESO SOLICITUD	3233460	24.04.2025	(-)	\$ 348.493
SALDO A PAGAR				\$ 3.136.433
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3332171	FECHA:	06.10.2025

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La presente Resolución, solo autoriza la enajenación y asignación de cada uno de los lotes generados en el presente proyecto a los propietarios vigentes en el Dominio de la propiedad, con el fin de generar la Liquidación de la Comunidad Hereditaria y que cada Heredero cuente con su Lote respectivo, acogiendo a lo establecido en las Circulares DDU N°82/2007 de fecha 04.06.2007, N°185/2007 de fecha 13.06.2007 y Esp. 22/2007 de fecha 03.05.2007 de la División de Desarrollo Urbano del Minvu. No obstante lo anterior, posteriormente se Prohíbe la enajenación de los Lotes a terceros mientras no se ejecuten o garanticen las obras de Urbanización pendientes, correspondientes al Área de Afectación a Utilidad Pública con la que cuenta cada lote.

2.- La presente Resolución de División Predial con Afectación a Utilidad Pública N°423/2025, autoriza la aprobación de Lotes con un frente predial menor a 4 mts. al B.N.U.P., previa justificación por parte del mandante y cuya sumatoria de accesos garantizará la correcta inserción urbana, conforme a las facultades por parte de esta DOM según lo establecido en la Circular Ord. N°392 DDU N°487/2024 de fecha 03.10.2024.



GIG/RCL/rcd



GUILLERMO BACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°424/2025

APROBACION PROVIDENCIA N°11225(2025)
EXPEDIENTE N°9685

Buin, 06 de octubre de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de conocimiento por Decreto 13 que modifica Decreto Supremo N° 47 de la O.G.U.C.
- Providencia **N°11225** con fecha de ingreso **18 de julio del 2025**.
- Propiedad ubicada en Camino **José Joaquín Pérez N°83;Lt. 2B, Rol SII 24-14(M)**. propiedad de [REDACTED] y patrocinado por el arquitecto [REDACTED]
- Los antecedentes serán archivados en expediente N°9685.
- El pago realizado por el monto de \$68.647 de fecha 28 de agosto de 2025 folio 3281144, correspondiente a concepto de derechos de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza Municipal sobre pagos de derechos, Título VIII, Artículo 31°, Ítem 23.2.

CONSIDERANDO:

1. **Se aplica el Decreto 13** del M.I.N.V.U. "En el conocimiento del decreto y su aplicación para la habilitación de un local comercial e oficina que no aumenta su carga de ocupación; no aumenta su dotación de artefactos sanitarios; ni aumenta ni disminuye la superficie aprobada en el Certificado de Recepción Final N°59 de fecha 06/07/2022.
2. **Se agrega la documentación solicitada por el M.I.N.V.U. en el Decreto 13 para el buen cumplimiento de este.** Considerando que se modifica el Art. 5.1.2 de la O.G.U y C. Sustituyendo el Numeral 1; Por los siguientes documentos. "...**a)** Planos del proyecto ; **b)** Especificaciones técnicas. ; **c)** Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de recepción de éstas por la autoridad competente, cuando corresponda ; **d)** Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto ; **e)** Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto."

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

3. **Considerando lo promulgado por el M.I.N.V.U. a fin de eximir de permiso de edificación y sus trámites** a obras de carácter no estructural en edificaciones existentes y otros casos que indican el Decreto 13.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, se procede a la **TOMA DE CONOCIMIENTO** por Solicitud de habilitación de la propiedad ubicado en **José Joaquín Pérez N°83; Lt.2B, Rol SII 24-14(M)** ingresada mediante **Providencia N°11225**, de fecha de ingreso **18/07/2025**.

2° Se procede, a **ARCHIVAR** los antecedentes incorporados en el expediente **N°9685**, en el registro de esta Dirección de Obras Municipales.


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/asm-

DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Expediente N°9685
- Archivo DOM

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
426
FECHA DE APROBACIÓN
08.10.2025
ROL S.I.I.
5003-17

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 los Art. 135 y 144, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Urbanización debidamente suscrita por el propietario y el arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.U.- 3.4.1. N° 121 RF DE FECHA 05.09.2025
- D) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.U. 3.4.1. N° 121 RF DE FECHA 05.09.2025
- E) La Resolución de Fusión y Subdivisión Predial N° 32/2014 de fecha 13.05.2014.
- F) El Permiso de Edificación de Obra Nueva N°94 de fecha 17.12.2018. (Expediente N°7270 BE de fecha 05.11.2018).
- G) La Resolución de Aprobación de Loteo con Construcción Simultánea N°175 de fecha 17.12.2018. (Expediente N°96 BU de fecha 05.11.2018).
- H) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°80 de fecha 27.11.2024. (Expediente N°9279 BE de fecha 02.09.2024).
- I) La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo con Construcción Simultánea N°425 de fecha 27.11.2024. (Expediente N°360 BU de fecha 02.09.2024).
- J) El Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N°91 de fecha 26.08.2025 (Etapa 1a).
- K) La Resolución de Recepción Definitiva Parcial de Urbanización N° 361 de fecha 26.08.2025 (Etapa 1a)
- L) La Resolución Rectificatoria y Complementaria N°388/2025, de fecha 16 de septiembre de 2025.
- M) La Resolución Rectificatoria y Complementaria N°395/2025, de fecha 25 de septiembre de 2025.
- N) Los documentos exigidos en el Art. 3.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **PARCIAL** de las obras de urbanización **BAJOS DE MATTE** N° 02854 , LOTE 3 ubicadas en calle/avenida/camino **BUIN** localidad o loteo **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, correspondientes al expediente S.R.D.U. - 3.4.1. N° 121 RF DE FECHA 05.09.2025

2.- Dejar constancia que el presente certificado reemplaza el certificado de obras de urbanización garantizadas N° fecha (si corresponde)

3.- 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.

4.- AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO:
(En conformidad a los planos que forman parte del presente certificado)

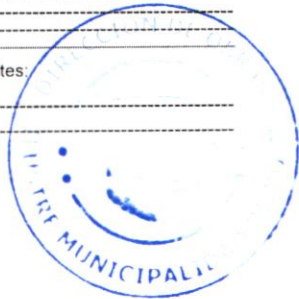
LOTES:

a) 112 LOTES HABITACIONALES.

5.- Recibir las siguientes obras de urbanización:

6.- Incorporar al Dominio Nacional de Uso Público las siguientes cesiones gratuitas:

7.- Traspasar al dominio municipal las cesiones de terrenos correspondientes a equipamiento , de los siguientes lotes:



8- CARACTERÍSTICAS DE PROYECTO DEFINITIVO RECEPCIONADO MEDIANTE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

8.1.- LOTES HABITACIONALES: PROYECTO HABITACIONAL DENOMINADO "LOS PARQUES DE BUIN NORTE" ETAPA 1b, SEGÚN PLANO DE LOTEEO DEFINITIVO QUE SE APRUEBA MEDIANTE LA PRESENTE RESOLUCIÓN,

LOTES RESULTANTES			MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES			MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES			MZ	Sup. (m2)
N°1	1	D		118,89	N°40	14	J		122,64	N°79	29	M		91,80
N°2	2	D		120,00	N°41	15	J		128,71	N°80	30	M		107,06
N°3	3	D		126,13	N°42	16	J		116,10	N°81	31	M		118,71
N°4	20	D		118,89	N°43	17	J		121,54	N°82	1	N		116,01
N°5	21	D		124,23	N°44	18	J		122,94	N°83	2	N		116,95
N°6	22	D		122,52	N°45	17	K		115,89	N°84	3	N		119,22
N°7	23	D		105,84	N°46	18	K		115,99	N°85	4	N		115,8
N°8	24	D		105,84	N°47	19	K		121,13	N°86	5	N		122,22
N°9	25	D		105,84	N°48	20	K		116,58	N°87	6	N		122,87
N°10	26	D		81,36	N°49	21	K		115,73	N°88	7	N		123,77
N°11	27	D		95,22	N°50	22	K		120,25	N°89	8	N		122,94
N°12	28	D		95,76	N°51	1	M		115,97	N°90	9	N		123,93
N°13	29	D		81,36	N°52	2	M		105,43	N°91	10	N		123,30
N°14	30	D		105,84	N°53	3	M		92,54	N°92	11	N		123,30
N°15	31	D		106,56	N°54	4	M		77,74	N°93	12	N		123,30
N°16	32	D		81,81	N°55	5	M		92,54	N°94	13	N		122,94
N°17	33	D		105,84	N°56	6	M		92,54	N°95	14	N		123,64
N°18	1	I		116,02	N°57	7	M		77,74	N°96	15	N		115,88
N°19	2	I		115,88	N°58	8	M		92,54	N°97	16	N		120,24
N°20	3	I		116,76	N°59	9	M		92,54	N°98	17	N		120,21
N°21	19	I		115,98	N°60	10	M		77,74	N°99	18	N		104,84
N°22	20	I		117,97	N°61	11	M		92,54	N°100	19	N		104,89
N°23	21	I		120,65	N°62	12	M		92,54	N°101	20	N		105,78
N°24	22	I		113,42	N°63	13	M		77,74	N°102	21	N		94,78
N°25	23	I		98,91	N°64	14	M		93,05	N°103	22	N		81,36
N°26	24	I		105,87	N°65	15	M		115,93	N°104	23	N		81,36
N°27	25	I		94,86	N°66	16	M		115,88	N°105	24	N		95,76
N°28	26	I		82,12	N°67	17	M		117,75	N°106	25	N		95,76
N°29	27	I		94,67	N°68	18	M		116,26	N°107	26	N		81,36
N°30	28	I		95,12	N°69	19	M		106,08	N°108	27	N		95,76
N°31	29	I		81,58	N°70	20	M		105,78	N°109	28	N		96,12
N°32	30	I		94,58	N°71	21	M		92,88	N°110	29	N		81,36
N°33	31	I		95,12	N°72	22	M		77,83	N°111	30	N		81,36
N°34	32	I		82,03	N°73	23	M		92,19	N°112	31	N		96,12
N°35	33	I		95,12	N°74	24	M		92,88					
N°36	34	I		94,67	N°75	25	M		77,48					
N°37	35	I		81,58	N°76	26	M		93,04					
N°38	36	I		95,12	N°77	27	M		92,69					
N°39	13	J		115,94	N°78	28	M		77,87					
										TOTAL LOTES VIV:..		112		
										TOTAL m²:		11.661,83		

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (en caso de mayor cantidad de lotes)

☐ SI

☒ NO

8.2.- CUADRO RESUMEN:

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES	11.661,83	30,20%	112
AREAS VERDES (CESIÓN QUE SE RECEPCIONA)	0	0	0
EQUIPAMIENTO (CESIÓN QUE SE RECEPCIONA)	0	0	0
VIALIDAD	0	0	0
SUPERFICIE TOTAL TERRENO	11.661,83	30,20%	-----

- 9.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes cuyas obras se reciben, y archivar los planos de la parte recepcionada con el presente Certificado en el Conservador de Bienes Raíces.
- 10.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y del presente certificado, y dese copias autorizadas a los interesados.



(ART.3.41./3.43. O.G.U.C.)

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Urbanización N° 426 de fecha 08.10.2025 se relaciona con el Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N° 110 de fecha 09.10.2025 del Conjunto Habitacional denominado "Los Parques de Buin Norte", Etapa 1b.
2.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Urbanización recibe y autoriza la enajenación de los siguientes lotes: Manzana D: 1 al 3, 20 al 33, Manzana I: 1 al 3, 19 al 36, Manzana J: 13 al 18, Manzana K: 17 al 22, Manzana M: 1 al 31, Manzana N: 1 al 31.
3.- El presente Certificado Parcial de Obras de Urbanización (Etapa 1b), recepciona un total de 11.661,83 m² de superficie, de un total de 72.431,43 m². La Resolución N°426 de fecha 08.10.2025 (Etapa 1a), recepciona 42.433,53 m², quedando por recepcionar un total de 18.336,07 m² de superficie.
4.- Vialidad y áreas verdes se encuentran totalmente recibidas según Resolución Definitiva Parcial de Urbanización N°361, de fecha 26.08.2025.
5.- El proyecto cuenta con Certificado de Revisor Independiente de Recepción Definitiva Parcial N°INF-RF 2532-2.
6.- El proyecto cuenta con Certificado N°33 de fecha 18.06.2025 emitido por la Dirección de Tránsito, el cual recepciona las Medidas de Mitigación correspondientes a la etapa 3 del Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano del proyecto "Los Parques de Buin Norte", adicionalmente se acredita el cumplimiento total de las obras de mitigación, establecidas en EISTU, correspondientes a las etapas 1,2 y 3 del Proyecto Parques de Buin Norte.
7.- El proyecto cuenta con Resolución N°369 de fecha 29.08.2025, el cual aprueba el Cambio de Profesional "Revisor Independiente", Profesional a cargo: Mauricio Fuentes Penroz.

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

G/G/ROT/ngg

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE FUSION

Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA



URBANO



RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN

436

Fecha de Aprobación

16.10.2025

ROL S.I.I.

4569-9 / 4513-13

4513-14

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. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C) La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 417 BU de fecha 15.10.2025
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 987 - 988 Y 989/2025 de fecha 26.02.2025

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la FUSION para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
SUBDIVISION, FUSION
 camino: GENERAL RAFAEL GUALDAPALMA N°400 LOTE A1b (EQUIP. 1), N°420 LOTE A1C (CESION EQUIP. M.) Y N°450 EQUIP. 1
 localidad o loteo BUIN
 sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
 parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5..N° 436/2025

2.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.

3.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

3.1.- FUSIÓN

SITUACIÓN EXISTENTE

4.1.- SITUACION ACTUAL

LOTES EXISTENTES	Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES	Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES	Superficie (m2)
N° LOTE A1b (EQUIP 1)	541,80	N° LOTE EQUIP. 1	473,77	N° -	-
N° LOTE A1C (CESION EQUIP. M.)	566,46	N° -	-	N° -	-
TOTAL				1.582,03	

SITUACIÓN PROPUESTA: PREDIO ENAJENABLE

LOTES PROPUESTO	Superficie Total (m2)
N° LOTE "N°450 EX 346"	1.582,03

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)



SI



NO

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.



7.- PAGO DE DERECHOS

FUSIÓN: 1 CUOTA CORVI		15.10.2025	=	\$ 2.045
INGRESO SOLICITUD	----	FECHA	----	(-) \$ 0
SALDO A PAGAR				\$ 2.045
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3334308	FECHA:	16.10.2025

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Resolución N°436/2025 de fecha 16.10.2025

2.- La presente Resolución, autoriza la enajenación del Lote resultante denominado como Lote "N°450 ex 346"



RODRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/RCL/rcd



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN DE RECEPCIÓN PARCIAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

Ilustre Municipalidad
de Buin

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO
 ☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN

439

FECHA DE APROBACIÓN

17.10.2025

ROL S.I.I.

11-48

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 los Art. 135 y 144, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización debidamente suscrita por el propietario y el arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.U.- 3.4.1. N° **126RF/2025 DE FECHA 23.09.2025**
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.U. 3.4.1. N° **126RF/2025 DE FECHA 23.09.2025**
- F) La Resolución de Aprobación de la Subdivisión predial y fusión simultánea N°82 de fecha 11 de marzo de 2020.
- G) La Resolución Rectificatoria N°128 de fecha 30 de abril de 2020.
- H) La Resolución de aprobación de Loteo N°255 de fecha 05 de octubre de 2020.
- I) La Resolución de Aprobación de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N°200 de fecha 02 de junio de 2022.
- J) La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N°264 de fecha 03 de julio de 2024.
- K) Permiso de Edificación N°28 de fecha 02.06.2022.
- L) La Resolución de Recepción Total de Obras de Urbanización N° 356 de fecha 30.09.2024 (Extensión Av. Manuel Rodríguez)
- M) La Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N° 358 de fecha 02.10.2024 (Extensión Av. Manuel Rodríguez)
- N) El Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N° 115 de fecha 17.10.2025 (Etapa 7 y 8).

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL (ETAPAS 7, 8 Y PARCIALIDAD ETAPA 16). de las obras de urbanización TOTAL O PARCIAL

ubicadas en calle/avenida/camino ROSARIO GONZALEZ LABARCA N° 620, LOTE 1
 localidad o loteo LOTE 1 (PC LA ERA, RES. SAG N°124/1970) sector URBANO
 de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, correspondientes al expediente S.R.D.U. - 3.4.1. N° BU N° 339 de fecha 14.06.2024

- 2.- Dejar constancia que el presente certificado reemplaza los certificados de obras de urbanización garantizadas N° ----- de fecha ----- (si corresponde)

3.- 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.

4.- AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO:

(En conformidad a los planos que forman parte del presente certificado)

LOTES:

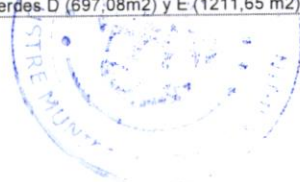
- a) 25 LOTES HABITACIONALES

5.- Recibir las siguientes obras de urbanización:

- a) RED DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS.
- b) REDES DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO.
- c) PAVIMENTACIÓN Y AGUAS LLUVIAS.
- d) DEMARCACIÓN Y SEÑALIZACIÓN.
- e) ÁREAS VERDES N° E Y D.
- c) ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE EL SISTEMA DE TRÁNSITO URBANO.

6.- Incorporar al dominio nacional de uso público las siguientes cesiones gratuitas:

1. Alumbrado público
2. Áreas verdes D (697,08m2) y E (1211,65 m2).



3. Vialidad (Pavimentación y Aguas Lluvias).

7.- Traspasar al dominio municipal las cesiones de terrenos correspondientes a equipamiento, de los siguientes lotes:

Lotes N° _____ de _____ m² de superficie.

8- CARACTERÍSTICAS DE PROYECTO DEFINITIVO RECEPCIONADO MEDIANTE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

8.1.- LOTES HABITACIONALES:

LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)
N° 1	ETAPA 7	144,06	N° 10	ETAPA 8	160,57	N° 33	ETAPA 8	139,88
N° 2	ETAPA 7	136,08	N° 11	ETAPA 8	160,57	N° 34	ETAPA 7	140,20
N° 3	ETAPA 7	136,08	N° 12	ETAPA 8	131,22	N° 35	ETAPA 7	141,18
N° 4	ETAPA 7	136,08	N° 27	ETAPA 8	138,34	N° 36	ETAPA 7	141,83
N° 5	ETAPA 7	136,08	N° 28	ETAPA 8	139,12	N° 37	ETAPA 7	142,43
N° 6	ETAPA 7	136,08	N° 29	ETAPA 8	138,95	N° 38	ETAPA 7	142,28
N° 7	ETAPA 7	136,08	N° 30	ETAPA 8	139,18	N° 39	ETAPA 7	141,84
N° 8	ETAPA 8	136,08	N° 31	ETAPA 8	139,36			
N° 9	ETAPA 8	136,08	N° 32	ETAPA 8	139,54			
TOTAL LOTES:								25
TOTAL M2:								3.509,19

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)

☐ SI☒ NO

8.2.- CUADRO RESUMEN:

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES HABITACIONALES	3.509,19	6,38%	25
ÁREAS VERDES (CESIÓN)	1.908,73	3,47%	2
SERVIDUMBRE PARA DON SALVADOR ALCALDE	167,17	0,30%	1
VIALIDAD	1.885,51	3,43%	1
SUPERFICIE TOTAL ETAPA A RECEPCIONAR	7.470,60	13,58%	-----
SUPERFICIE TOTAL PROYECTO	55.030,00	100%	-----

9.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes cuyas obras se reciben, y archivar los planos de la parte recepcionada con el presente Certificado en el Conservador de Bienes Raíces.

10.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y del presente certificado, y dése copias autorizadas a los interesados.

11.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN (1 EJEMPLAR DE CADA UNO)

(ART.3.4.1./3.4.3. O.G.U.C.)

PLANOS					
<input checked="" type="checkbox"/>	Planos de la parte que se recepciona				
<input type="checkbox"/>	Plano de loteo definitivo que incluya modificaciones al plano aprobado				
<input type="checkbox"/>	Planos de modificaciones de redes de alta tensión (cuando corresponda)				
<input type="checkbox"/>	Planos de modificaciones de cursos de agua (cuando corresponda)				
PLANOS DE INSTALACIONES:		PROYECTISTA	VISADO POR ENTIDAD COMPETENTE		FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Señalización y Demarcación vial	CONSTRUCTORA CALAN SPA	SEREMI TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES		11.08.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillado de Aguas Servidas	CONSTRUCTORA CALAN SPA	AGUAS SAN PEDRO		11.09.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Agua Potable	CONSTRUCTORA CALAN SPA	AGUAS SAN PEDRO		11.09.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (Especificar): Pavimentación y Aguas Lluvias	ALONSO PIZARRO HEYER	SERVIU		05.08.2025
CERTIFICADOS		INSTALADOR O CONTRATISTA	ORG. EMISOR	N° CERT.	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Pavimentación y Aguas Lluvias	CONSTRUCTORA CALAN SPA	SERVIU	484	05.08.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Redes de Agua Potable	CONSTRUCTORA CALAN SPA	AGUAS SAN PEDRO	11 -2025	11.09.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Redes de Alcantarillado de Aguas Servidas	CONSTRUCTORA CALAN SPA	AGUAS SAN PEDRO	11 -2025	11.09.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Redes de Electricidad	INGELPAC	DIMAAO	S/N	25.09.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Dec. de Puesta en Servicio de Obras de Alum. Público TE2	INGELPAC	DIMAAO	S/N	25.09.2025
<input type="checkbox"/>	Certificado de Redes de Gas TC1				
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ejecución de Redes de Telecomunicaciones	SPLICE CHILE LTDA	JF ELEC SPA	28	26.08.2022
<input type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Obras Modificadoras de Cursos de Agua, Redes de Alta Tensión u otros				

<input checked="" type="checkbox"/>	Recepción de medida de mitigación (EISTU)	CONSTRUCTORA CALAN SPA	SEREMI TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES	63 -2024	19.11.2024
<input type="checkbox"/>	Certificado en que conste la transferencia a dominio municipal de los terrenos correspondientes a cesiones para equipamiento				
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros: Certificado de recepción de Areas Verdes	JUAN PABLO BENAVENTE	DIMAAO	S/N	28.08.2025

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1- El proyecto cuenta con Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo DFL 2 con Construcción Simultanea N° 264 de fecha 03.07.2024 el cual aprueba 55.030 m2, Permiso de Edificación N° 28 de fecha 02.06.2022, La Resolución de Recepción Total de Obras de Urbanización N° 356 de fecha 30.09.2024 (Extensión Av. Manuel Rodríguez) y La Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N° 358 de fecha 02.10.2024 (Extensión Av. Manuel Rodríguez).

2.- La presente Resolución de Recepción de Obras de Urbanización N°439 de fecha 17.10.2025, recepciona servidumbre (1676,17m2), áreas verdes D (697,08 m2) - E (1211,65 m2), vialidad (1885,51 m2), y 25 lotes habitacionales (3509,19 m2), lo que da un total recepcionados de 7470,60 m2 correspondientes a la Etapa 7,8 y parcialidad de Etapa 16 (vialidad) del conjunto habitacional denominado "Hacienda de Buin", lo que sumado a la Recepción anterior (36741.76 m2) nos da un total parcial de 44212,36 m2, quedando pendiente por recepcionar 10817,64 m2 de lo aprobado.

3.- Cuenta con autorización de Transporte de basura y escombros N°26 del 17.09.2025, otorgado por Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato (DIMAAO), Ilustre Municipalidad de Buin.

4.- La presente Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización sólo autoriza la enajenación de lotes individualizados en el numeral 8.1 de la presente Resolución (Etapa 7 y 8), todos correspondientes al Loteo DFL2 con Construcción Simultánea denominado Hacienda de Buin.



RODRIGO ORTÚZAR TORRES
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/ROT/ngg



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA ☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ☐ ALTERACION ☐ RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : BUIN

REGIÓN : METROPOLITAN

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

N° DE RESOLUCIÓN
444
FECHA
21.10.2025
ROL S.I.I.
4503-43

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. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto proyectista, correspondientes al expediente S.A.P. - 5.1.5. N° BE N° 9.698 DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5.676 de fecha 11 DE SEPTIEMBRE DE 2023
- E) La Resolución de aprobación de Subdivisión Predial N° 44 de fecha 26 de enero de 2023.
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 4.773 de fecha 03 de septiembre de 2025.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA, CONDOMINIO TIPO A, HABITACIONAL
con destino(s) 299 VIVIENDAS, 1 LOCAL COMERCIAL, 1 CASETA DE ACCESO Y 2 SOTU
ubicado en calle/avenida/camino DOCTOR RUBÉN LAMICH BETANCOURT N° 625
- Lote 22 A-1 manzana ----- localidad o loteo RES. N° 44/2023 sector BUIN
- Zona ZONA HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITARIO (AUDP) 160
HAB/HA del Plan Regulador METROPOLITANO DE SANTIAGO
- de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.-5.1.5. N° BE N° 9.698 DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2025
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
- 3.- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones FUSION, SUBDIVISION, LOTE, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGUC) (especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales LEY DE COPROPIEDAD 21.442
ART. 121, ART. 122, ART 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Otros.

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO O PROMINENTE COMPRADOR	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	R.U.T. REGISTRO CATEGORIA



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	CONDOMINIO HABITACIONAL	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		EQUIPAMIENTO	LOCAL COMERCIAL	MENOR
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	-----
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	-----
<input checked="" type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)	CASETA DE SEGURIDAD Y SOTU	

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	-----	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	18.176,56	-----	18.176,56
S. EDIFICADA TOTAL	18.176,56	-----	18.176,56
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO			68.120,000

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,27	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	13%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	-----	DENSIDAD	160 HAB/HÁ + 25%	175,57 HAB/HÁ
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	6,50 MTS	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2 OGUC.	NO CUENTA
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	No aplica	NO APLICA
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.3.6 OGUC.	Art. 2.6.3 OGUC.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	Art. 7.1.2.1 - 7.1.2.9 PRMS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	299 AUTOMOVILES + 17 VISITAS + 1 CAMIÓN + 6 DISCAPACITADOS + 160 BICICLETAS
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	
<input type="checkbox"/> Otro (Especificar) Art. 3.1.3. OGUC			

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art. 124	<input type="checkbox"/> Art. 55	<input type="checkbox"/> Otro(especificar)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	---

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--



7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	299	OFICINAS	1 LOCAL COMERCIAL
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	299 AUTOMOVILES + 17 VISITAS + 8 DISCAPACITADOS + 160 BICICLETAS
OTROS (ESPECIFICAR):	1 CASETA Y 2 SOTU		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----	-----

8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN	m2
					B-4	8.836,29
					H-4	9.340,27
					SUPERFICIE TOTAL	18.176,56
PRESUPUESTO						\$ 4.617.609.656
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 10.000 M2 a 20.000 M2= 50 UTM						\$ 3.463.250
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	-----	FECHA:	-----	(-)		\$ 0
DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE 30%	-----	FECHA:	-----	(-)		\$ 1.038.975
TOTAL A PAGAR						\$ 2.424.275
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	3335394	FECHA	21.10.2025	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.-Derechos municipales contemplados en la aprobación del presente anteproyecto serán abonados y descontados a los derechos municipales definitivos de aprobación de Permiso de Edificación.

NATALIA SANGUINETTI CACERES
ARQUITECTO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSC/nsc

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE FUSION

Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA



URBANO



RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN

445

Fecha de Aprobación

21.10.2025

ROL S.I.I.

200-81 / 200-5 / 200-69
200-83 y 200-84

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. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° **387 BU de fecha 16.04.2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **7008/2024 Y 5364/2025** de fecha **26.11.2024 Y 22.08.2025**
- E) La Resolución N°209/2025 de fecha 06.05.2025. que deja sin efecto la Resolución N°51/1999.
- F) La Resolución de Subdivisión y Fusión predial N°55/2005 de fecha 24.08.2005.
- G) La Resolución N°51/1999 de fecha 17.12.1999, de autorización de venta de viviendas acogidas a la Ley 19.537.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la **FUSION** para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
SUBDIVISION, FUSION
camino: **CAMINO BUIN MAIPO N°2470 LOTE A-1 Y N°2490 LOTE B-1**
localidad o loteo **BUIN**
sector **URBANO**, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5..N° **445/2025**

2.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.

3.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

3.1.- FUSIÓN

SITUACIÓN EXISTENTE

4.1.- SITUACION ACTUAL

LOTES EXISTENTES	Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES	Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES	Superficie (m2)
N° LOTE A-1	15.903,81	N° LOTE B-1	14.590,81	N° -	-
				TOTAL	30.494,62

SITUACIÓN PROPUESTA: PREDIO ENAJENABLE

LOTES PROPUESTO	Superficie Total (m2)
N° LOTE C	30.494,62

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)



SI



NO

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.



7.- PAGO DE DERECHOS

FUSIÓN: 1 CUOTA CORVI	03.10.2025		=	\$ 2.040
INGRESO SOLICITUD	----	FECHA	----	(-)
SALDO A PAGAR				\$ 2.040
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3333680	FECHA:	14.10.2025

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Resolución N°445/2025 de fecha 21.10.2025.

2.- La presente Resolución N°445/2025, autoriza la enajenación del Lote Resultante denominado como Lote c, conforme a plano que forma parte de la actual aprobación.

3.- El presente plano de fusión predial deberá archivar al margen del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin - Paine, en conjunto con la Resolución N°209/2025 de fecha 06.05.2025, que dejó sin efecto la Resolución N°51/1999 sobre copropiedad Inmobiliaria.



RODRIGO CÉSPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/RCL/rcl



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



BUIN
REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

Nº DE RESOLUCIÓN
446
FECHA DE APROBACIÓN
22.10.2025
ROL S.I.I.
170-27

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 los Art. 135 y 144, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Urbanización debidamente suscrita por el propietario y el arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.U.- 3.4.1. Nº 106 RF DE FECHA 14.08.2025
- D) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.U. 3.4.1. Nº 106 RF DE FECHA 14.08.2025
- E) El Permiso de Edificación de Obra Nueva Nº20 de fecha 30.04.2021. (Expediente Nº8024 BE de fecha 23.10.2020).
- F) La Resolución de Aprobación de Loteo con Construcción Simultánea Nº65 de fecha 30.04.2021 (Expediente Nº69 BU de fecha 23.10.2020).
- G) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación Nº45 de fecha 04.08.2022. (Expediente Nº8360 BE de fecha 5/11/2021).
- H) La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo con Construcción Simultánea Nº274 de fecha 04.08.2022 (Expediente Nº147 BU de fecha 05.11.2021).
- I) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación Nº14, de fecha 16.04.2024 (Expediente Nº9028 BE de fecha 05.12.2023)
- J) La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo con Construcción Simultánea Nº177 de fecha 16.04.2024 (Expediente Nº301 BU de fecha 05.12.2023).
- K) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación Nº41, de fecha 18.06.2025 (Expediente Nº9520 BE de fecha 17.04.2025)
- L) La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo con Construcción Simultánea Nº269 de fecha 18.06.2025 (Expediente Nº388 BU de fecha 17.04.2025).
- M) La Resolución Rectificatoria y Complementaria Nº347/2025, de fecha 07.08.2025.
- N) La Resolución Rectificatoria y Complementaria Nº373/2025, de fecha 03.09.2025.
- Ñ) El Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación Nº118, de fecha 22.10.2025 (Etapa 1).
- O) Los documentos exigidos en el Art. 3.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva

PARCIAL ETAPA 1

 de las obras de urbanización

ubicadas en calle/avenida/camino

GENERAL RAFAEL GUALDAPALMA

 Nº 800

localidad o loteo

URBANO

 de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta

D.O.M., que forman parte del presente certificado, correspondientes al expediente S.R.D.U. - 3.4.1. Nº 106 RF DE FECHA 14.08.2025

2.- Dejar constancia que el presente certificado reemplaza el certificado de obras de urbanización garantizadas

Nº de fecha (si corresponde)

3.- 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.

4.- AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO:

(En conformidad a los planos que forman parte del presente certificado)

LOTES:

- a) 242 LOTES HABITACIONALES.
- b) 2 LOTES CESIÓN MUNICIPAL (EQUIPAMIENTO 4,y 6)

5.- Recibir las siguientes obras de urbanización:

- a) REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS.
- b) ÁREAS VERDES (8, 9, 10, 11 ,12, 13, 14, 15 y 16)
- c) DEMARCACIÓN VIAL Y SEÑALES DE TRÁNSITO ETAPA 1

6.- Incorporar al Dominio Nacional de Uso Público las siguientes cesiones gratuitas:

ÁREAS VERDES (9)				
A.V 8 (43,62 m²)	A.V 9 (66,63 m²)	A.V 10 (1.025,07 m²)	A.V 11 (180,21 m²)	A.V 12 (684,81 m²)
A.V 13 (104,73 m²)	A.V 14 (492,94 m²)	A.V 15 (883,61 m²)	A.V 16 (369,62 m²)	

Total áreas verdes a recepcionar Etapa 1: 3851,24 m²

7.- Traspasar al dominio municipal las cesiones de terrenos correspondientes a equipamiento , de los siguientes lotes:

LOTE Nº EQUIPAMIENTO 4	de	750,92	m² de superficie
LOTE Nº EQUIPAMIENTO 6	de	326,14	m² de superficie



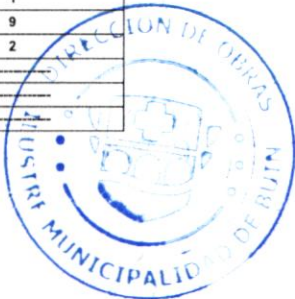
8- CARACTERÍSTICAS DE PROYECTO DEFINITIVO RECEPCIONADO MEDIANTE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

8.1.- LOTES HABITACIONALES: PROYECTO HABITACIONAL DENOMINADO "VIÑEDOS DE BUIÑ" ETAPA 1, SEGÚN PLANO DE LOTEO DEFINITIVO QUE SE APRUEBA MEDIANTE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

LOTES RESULTANTES			LOTES RESULTANTES			LOTES RESULTANTES			LOTES RESULTANTES		
	MZ	Sup. (m2)		MZ	Sup. (m2)		MZ	Sup. (m2)		MZ	Sup. (m2)
N°1	28	G	136,16	N°80	20	H	177,19	N°161	31	I	196,08
N°2	29	G	106,01	N°81	21	H	147,38	N°162	32	I	117,55
N°3	30	G	106,88	N°82	22	H	147,38	N°163	1	J	157,22
N°4	31	G	106,01	N°83	23	H	147,38	N°164	2	J	129,39
N°5	32	G	116,36	N°84	45	H	133,68	N°165	3	J	129,39
N°6	33	G	116,36	N°85	46	H	106,01	N°166	4	J	127
N°7	34	G	126,69	N°86	47	H	105,49	N°167	5	J	106,05
N°8	35	G	126,69	N°87	48	H	127,43	N°168	6	J	106,05
N°9	36	G	106,01	N°88	49	H	126,67	N°169	7	J	106,05
N°10	37	G	106,01	N°89	50	H	106,88	N°170	8	J	106,05
N°11	38	G	182,88	N°90	51	H	106,01	N°171	9	J	106,05
N°12	39	G	124,27	N°91	52	H	106,88	N°172	10	J	106,05
N°13	40	G	106,36	N°92	53	H	106,88	N°173	11	J	128,75
N°14	41	G	106,45	N°93	54	H	106,01	N°174	12	J	129,39
N°15	42	G	106,53	N°94	55	H	106,01	N°175	13	J	129,39
N°16	43	G	106,54	N°95	56	H	126,67	N°176	14	J	129,39
N°17	44	G	106,51	N°96	57	H	126,67	N°177	15	J	129,39
N°18	45	G	106,48	N°97	58	H	164,63	N°178	16	J	153,30
N°19	46	G	106,45	N°98	59	H	150,70	N°179	17	J	138,58
N°20	47	G	106,55	N°99	60	H	106,41	N°180	18	J	128,79
N°21	48	G	106,73	N°100	61	H	106,41	N°181	19	J	128,79
N°22	49	G	106,91	N°101	62	H	106,41	N°182	20	J	128,79
N°23	50	G	106,88	N°102	63	H	106,41	N°183	21	J	128,79
N°24	51	G	106,64	N°103	64	H	133,68	N°184	22	J	128,79
N°25	52	G	106,41	N°104	65	H	136,07	N°185	23	J	152,50
N°26	53	G	106,20	N°105	66	H	106,41	N°186	24	J	153,15
N°27	54	G	106,02	N°106	67	H	106,41	N°187	25	J	153,15
N°28	55	G	106,05	N°107	68	H	133,83	N°188	26	J	153,15
N°29	56	G	194,81	N°108	69	H	135,91	N°189	27	J	153,15
N°30	57	G	105,41	N°109	70	H	106,41	N°190	28	J	150,73
N°31	58	G	105,41	N°110	71	H	106,41	N°191	29	J	128,79
N°32	59	G	105,41	N°111	72	H	133,98	N°192	30	J	128,79
N°33	60	G	106,05	N°112	73	H	135,76	N°193	31	J	128,79
N°34	61	G	106,03	N°113	74	H	106,41	N°194	32	J	141,93
N°35	62	G	106,01	N°114	75	H	106,41	N°195	1	K	128,28
N°36	63	G	124,00	N°115	76	H	106,41	N°196	2	K	106,01
N°37	64	G	124,00	N°116	77	H	147,80	N°197	3	K	106,33
N°38	65	G	124,00	N°117	78	H	166,62	N°198	4	K	106,01
N°39	66	G	105,98	N°118	79	H	124,00	N°199	5	K	106,33
N°40	67	G	105,98	N°119	80	H	124,00	N°200	6	K	106,01
N°41	68	G	124,00	N°120	81	H	105,98	N°201	7	K	119,30
N°42	69	G	124,00	N°121	82	H	105,98	N°202	8	K	119,50
N°43	70	G	105,98	N°122	83	H	124,00	N°203	9	K	106,02
N°44	71	G	105,98	N°123	84	H	137,75	N°204	10	K	106,34
				N°124	85	H	142,95	N°205	11	K	106,02
				N°125	86	H	128,53	N°206	12	K	106,34
N°45	73	G	146,68	N°126	87	H	146,53	N°207	13	K	106,02
N°46	74	G	146,70	N°127	88	H	146,52	N°208	14	K	128,09
N°47	75	G	128,70	N°128	89	H	128,48	N°209	1	L	128,28
N°48	76	G	128,72	N°129	90	H	128,46	N°210	2	L	106,01
N°49	77	G	146,76	N°130	91	H	151,43	N°211	3	L	106,33
N°50	78	G	146,77	N°131	1	I	186,05	N°212	4	L	106,01
N°51	79	G	128,77	N°132	2	I	105,10	N°213	5	L	106,33
N°52	80	G	128,79	N°133	3	I	104,27	N°214	6	L	106,01
N°53	81	G	128,81	N°134	4	I	106,12	N°215	7	L	119,30
N°54	82	G	150,89	N°135	5	I	106,36	N°216	8	L	119,50
N°55	83	G	150,89	N°136	6	I	106,84	N°217	9	L	106,02
N°56	84	G	150,89	N°137	7	I	106,01	N°218	10	L	106,34
N°57	85	G	150,01	N°138	8	I	119,99	N°219	11	L	106,02
N°58	86	G	150,03	N°139	9	I	119,99	N°220	12	L	106,34
N°59	87	G	150,05	N°140	10	I	106,01	N°221	13	L	106,02
N°60	88	G	204,62	N°141	11	I	106,88	N°222	14	L	128,09
N°61	1	H	148,82	N°142	12	I	106,01	N°223	1	M	106,33
N°62	2	H	147,38	N°143	13	I	125,84	N°224	2	M	106,01
N°63	3	H	147,38	N°144	14	I	125,83	N°225	3	M	106,33
N°64	4	H	175,07	N°145	15	I	126,71	N°226	4	M	106,01
N°65	5	H	175,80	N°146	16	I	106,01	N°227	5	M	106,33
N°66	6	H	176,65	N°147	17	I	106,01	N°228	6	M	106,01
N°67	7	H	147,38	N°148	18	I	149,58	N°229	7	M	106,33
N°68	8	H	147,38	N°149	19	I	146,19	N°230	8	M	106,01
N°69	9	H	174,88	N°150	20	I	128,10	N°231	9	M	128,61
N°70	10	H	176,81	N°151	21	I	128,10	N°232	10	M	128,41
N°71	11	H	147,38	N°152	22	I	106,01	N°233	11	M	106,01
N°72	12	H	147,38	N°153	23	I	106,23	N°234	12	M	106,33
N°73	13	H	174,72	N°154	24	I	106,88	N°235	13	M	106,01
N°74	14	H	176,96	N°155	25	I	128,10	N°236	14	M	106,33
N°75	15	H	147,38	N°156	26	I	125,83	N°237	15	M	106,01
N°76	16	H	147,38	N°157	27	I	127,38	N°238	16	M	106,33
N°77	17	H	174,57	N°158	28	I	106,05	N°239	17	M	106,01
N°78	18	H	175,80	N°159	29	I	106,04	N°240	18	M	106,33
N°79	19	H	175,80	N°160	30	I	157,52	N°241	1	N	144,52
								N°242	2	N	145,55
								TOTAL LOTES VIV.		242	
								TOTAL m²:		30.345,06	

8.2 CUADRO RESUMEN

PORCENTAJE	SUPERFICIE (m²)	%	CANTIDAD
LOTES HABITACIONALES ETAPA 1	30.345,06	31,59%	242
LOTE EQUIPAMIENTO COMERCIAL (MZ G, LOTE 72)	552,18	0,57%	1
ÁREAS VERDES (CESIÓN QUE SE RECEPCIONA)	3.851,24	4,01%	9
EQUIPAMIENTO (CESIÓN QUE SE RECEPCIONA)	1.077,06	1,12%	2
VIALIDAD ETAPA 1	16.476,96	17,15%	
SUPERFICIE TOTAL A RECEPCIONAR ETAPA 1	52.302,50	54,45%	
SUPERFICIE TOTAL TERRENO	96.055,17	100%	



- 9.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes cuyas obras se reciben, y archivar los planos de la parte recepcionada con el presente Certificado en el Conservador de Bienes Raíces.
- 10.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y del presente certificado, y dese copias autorizadas a los interesados.

11.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN (1 EJEMPLAR DE CADA UNO)
(ART.3.4.1.3.4.3. O.G.U.C.)

PLANOS					
<input checked="" type="checkbox"/>	Planos de la parte que se recepciona				
<input checked="" type="checkbox"/>	Plano de loteo definitivo que incluya modificaciones al plano aprobado				
<input type="checkbox"/>	Planos de modificaciones de redes de alta tensión (cuando corresponda)				
<input type="checkbox"/>	Planos de modificaciones de cursos de agua (cuando corresponda)				
	PLANOS DE INSTALACIONES:	PROYECTISTA	VISADO POR ENTIDAD COMPETENTE		FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Alumbrado Público	CGE Comercializadora	DIMAAO		13/06/2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Agua Potable	Raul de la Maza	AGUAS ANDINAS		
<input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillado de Aguas Servidas	Raul de la Maza	AGUAS ANDINAS		
<input checked="" type="checkbox"/>	Obras de Pavimentación y evacuación o absorción de Aguas Lluvias	Raul de la Maza	SERVIU		Julio 2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (Especificar): Paisajismo, Arborizacion y Mobiliario Recreacional	Paisajismo Urbano	DIMAAO		
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (especificar): Señalización y Demarcación Vial	BR Proyectos de Ingeniería	DIRECCIÓN DE TRÁNSITO		
	CERTIFICADOS	INSTALADOR O CONTRATISTA	ORG. EMISOR	N° CERT.	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Pavimentación y Aguas Lluvias	CARRAN CONSTRUCTORA S.A	SERVIU	477	04.08.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Redes de Agua Potable	CARRAN CONSTRUCTORA S.A	AGUAS ANDINAS	4113	04.09.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Redes de Alcantarillado de Aguas Servidas	CARRAN CONSTRUCTORA S.A	AGUAS ANDINAS	4114	04.09.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Redes de Electricidad y Alumbrado Público	GARANTIZADO CERTIF. N°18/2025	DOM	18/2025	09.10.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Dec. de Puesta en Servicio de Obras de Alum. Público TE2	GARANTIZADO CERTIF. N°18/2025	DOM	18/2025	09.10.2025
<input type="checkbox"/>	Certificado de Redes de Gas TC1				
<input type="checkbox"/>	Certificado de ejecución de Redes de Telecomunicaciones				
<input type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Obras Modificadoras de Cursos de Agua, Redes de Alta Tensión u otros				
<input type="checkbox"/>	Certificado en que conste la transferencia a dominio municipal de los terrenos correspondientes a cesiones para equipamiento				
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (especificar): Certificado Recepción Proyecto Áreas Verdes	CARRAN CONSTRUCTORA S.A	DIMAAO	S/N	10.09.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (especificar): EISTU	CARRAN CONSTRUCTORA S.A	DIRECCIÓN DE TRÁNSITO	64	14.10.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (especificar): Señalética y demarcacion interior	CARRAN CONSTRUCTORA S.A	DIRECCIÓN DE TRÁNSITO	59	29.09.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (especificar): INFORME FAVORABLE DE REVISIÓN INDEPENDIENTE	BALDOMERO CAMPOS CARRASCO	MINVU	670-B	20.10.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (especificar): Señalética y demarcacion Exterior	CARRAN CONSTRUCTORA S.A	DIRECCIÓN DE TRÁNSITO	60	01.10.2025

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Urbanización N° 446 de fecha 22.10.2025 se relaciona con el Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N° 118 de fecha 22.10.2025 del Conjunto Habitacional denominado "Viñedos de Buin", Etapa 1.
- 2.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Urbanización recibe y autoriza la enajenación de lo siguiente:
Lotes Habitacionales: Manzana G: 28 al 71 y 73 al 88, Manzana H: 1 al 23 y 45 al 91, Manzana I: 1 al 32, Manzana J: 1 al 32, Manzana K: 1 al 14, Manzana L: 1 al 14, Manzana M: 1 al 18, Manzana N: 1 al 2.
Lotes de Equipamiento Municipal: Equipamiento N°4 (Bombero Luis Carbonel Pinto N°1571) y Equipamiento N°6 (Bombero Luis Carbonel Pinto N°1700).
- 3.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Urbanización NO AUTORIZA LA ENAJENACIÓN DEL LOTE 72 (MZ - G) HASTA LA OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.
- 4.- El presente Certificado de Recepción Parcial de Obras de Urbanización (Etapa 1), recepciona un total de 52.302,50 m² de superficie, de un total de 96.055,17 m², quedando por recepcionar un total de 43.752,67 m² de superficie.
- 5.- El proyecto cuenta con Certificado de Revisor Independiente de Recepción Definitiva Parcial N°670-B de fecha 20.10.2025
- 6.- El proyecto cuenta con Certificado N°64 de fecha 14.10.2025 emitido por la Dirección de Tránsito, el cual recepciona las Medidas de Mitigación asociadas a la etapa 1 del Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano del Proyecto "Viñedos de Buin", adicionalmente se acredita mediante Certificado DOM, N°18/2025, de fecha 09.10.2025, las obras de urbanización de Alumbrado Público "Etapa 1" Garantizadas mediante boleta de garantía N°5780237 pagadera N°17202, de fecha 07.10.2025 del Banco Itaú. Oficio N°284/2025 de fecha 15.10.2025 de Dirección de Tránsito (autorizando postergar en un plazo de 18 meses las medidas 1, 2 y 4 de Res. Exenta N°2394, de fecha 13.06.2023).
- 7.- El proyecto cuenta con Autorización de Transporte de Basura y Escombros de DIMAAO, Folio N°31 al 41, de fecha 25.09.2025.
8. El Proyecto cuenta con Certificados de Disposición Final de Residuos Inertes N°14173 de fecha 28 de julio, N°14029, de fecha 30.06.2025, N°13277, de fecha 05.05.2025, N°12921, de fecha 03.04.2025 y otros.



RESOLUCIÓN DE RECEPCIÓN PARCIAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
456
FECHA DE APROBACIÓN
30.10.2025
ROL S.I.L
5002-77

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 los Art. 135 y 144, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización debidamente suscrita por el propietario y el arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.U.- 3.4.1. N° 112RF/2025 DE FECHA 21.08.2025.
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.U. 3.4.1. N° 112RF/2025 DE FECHA 21.08.2025.
- F) La Resolución de Aprobación de la Subdivisión predial N°219 de fecha 02 de noviembre de 2021.
- G) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 365339 de fecha 08.06.2025.
- H) La Resolución de Aprobación de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N°224 de fecha 14 de junio de 2023.
- I) Permiso de Edificación N°27 de fecha 14.06.2023 (Expediente N°8645BE de fecha 28.19.2022).
- J) La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo DFL2 con construcción simultánea N°263 de fecha 16 de junio de 2025.
- K) El Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N°12 de fecha 04 de agosto de 2025 (Expediente N°14 GARANTIA de fecha 18.06.2025).
- M) El Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°123 de fecha 30.10.2025 ETAPA 1.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **PARCIAL (ETAPA 1).** de las obras de urbanización
TOTAL O PARCIAL

ubicadas en calle/avenida/camino **AV. BAJOS DE MATTE** N° **01548**
localidad o loteo **LOTE 1** sector **URBANO**
de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, correspondientes al expediente S.R.D.U. - 3.4.1. N° **112 RF de fecha 21.08.2025**

2.- Dejar constancia que el presente certificado reemplaza los certificados de obras de urbanización garantizadas N° _____ de fecha _____ (si corresponde)

3.- 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.

4.- AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO:
(En conformidad a los planos que forman parte del presente certificado)

LOTES:
a) 173 LOTES HABITACIONALES - 1 LOCAL COMERCIAL - EQUIPAMIENTO 01

5.- Recibir las siguientes obras de urbanización:

- a) RED DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS.
- b) REDES DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO.
- c) PAVIMENTACIÓN Y AGUAS LLUVIAS.
- d) ÁREAS VERDES N° 01,02,03,04,07,08 Y 09.
- e) ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE EL SISTEMA DE TRÁNSITO URBANO.

6.- Incorporar al dominio nacional de uso público las siguientes cesiones gratuitas:

1. Alumbrado público
2. Áreas verdes 01 (495,40 m2), 02 (321,38 m2), 03 (535,08 m2), 04 (376,79), 07 (456,67), 08 (505,42), 09 (588,82 m2).
3. Vialidad (Pavimentación y Aguas lluvias).

7.- Traspasar al dominio municipal las cesiones de terrenos correspondientes a equipamiento , de los siguientes lotes:
Lotes N° **EQUIPAMIENTO 01** de **1.176,36** m² de superficie.



8- CARACTERÍSTICAS DE PROYECTO DEFINITIVO RECEPCIONADO MEDIANTE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

8.1.- LOTES HABITACIONALES:

LOTES RESULTANTES				MZ	Sup. (m2)		LOTES RESULTANTES				MZ	Sup. (m2)	
N°	2	M1	102,71 m2	N°	93	M3	93,86 m2	N°	151	M5	86,78 m2		
N°	3	M1	103,21 m2	N°	94	M3	94,04 m2	N°	152	M5	112,88 m2		
N°	4	M1	103,66 m2	N°	95	M3	88,40 m2	N°	153	M5	98,20 m2		
N°	5	M1	103,98 m2	N°	96	M3	112,58 m2	N°	154	M5	98,35 m2		
N°	6	M1	104,26 m2	N°	97	M3	88,27 m2	N°	155	M5	79,03 m2		
N°	7	M1	109,05 m2	N°	98	M3	88,52 m2	N°	156	M5	78,64 m2		
N°	8	M1	82,50 m2	N°	99	M3	78,75 m2	N°	157	M5	78,71 m2		
N°	9	M1	75,10 m2	N°	100	M3	78,45 m2	N°	158	M5	78,67 m2		
N°	10	M1	86,80 m2	N°	101	M3	122,23 m2	N°	159	M5	78,74 m2		
N°	11	M1	78,97 m2	N°	102	M3	98,12 m2	N°	160	M5	78,77 m2		
N°	12	M1	78,89 m2	N°	103	M3	98,73 m2	N°	161	M5	98,95 m2		
N°	13	M1	78,89 m2	N°	104	M3	88,20 m2	N°	162	M5	98,33 m2		
N°	14	M1	79,03 m2	N°	105	M3	88,00 m2	N°	163	M5	116,23 m2		
N°	15	M1	115,59 m2	N°	106	M3	98,38 m2	N°	164	M5	88,27 m2		
N°	23	M1	78,45 m2	N°	107	M3	100,41 m2	N°	165	M5	89,18 m2		
N°	24	M1	78,84 m2	N°	108	M4	114,16 m2	N°	166	M5	88,27 m2		
N°	25	M1	88,20 m2	N°	109	M4	99,26 m2	N°	167	M5	88,59 m2		
N°	26	M1	89,60 m2	N°	110	M4	98,41 m2	N°	168	M5	88,59 m2		
N°	27	M1	99,04 m2	N°	111	M4	112,45 m2	N°	169	M5	90,33 m2		
N°	28	M1	93,58 m2	N°	112	M4	103,41 m2	N°	170	M5	94,26 m2		
N°	29	M1	121,96 m2	N°	113	M4	98,61 m2	N°	171	M5	88,27 m2		
N°	30	M1	96,78 m2	N°	114	M4	128,61 m2	N°	172	M5	111,86 m2		
N°	31	M1	88,57 m2	N°	115	M4	147,10 m2	N°	173	M5	119,42 m2		
N°	32	M1	79,10 m2	N°	116	M4	113,49 m2	N°	174	M5	153,18 m2		
N°	33	M1	78,53 m2	N°	117	M4	112,38 m2	N°	175	M5	112,51 m2		
N°	34	M1	114,96 m2	N°	118	M4	98,84 m2	N°	176	M5	88,66 m2		
N°	42	M2	96,16 m2	N°	119	M4	98,42 m2	N°	177	M5	88,66 m2		
N°	43	M2	97,51 m2	N°	120	M4	88,33 m2	N°	178	M5	112,66 m2		
N°	44	M1	98,34 m2	N°	121	M4	88,36 m2	N°	179	M5	78,58 m2		
N°	45	M1	98,19 m2	N°	122	M4	98,37 m2	N°	180	M5	78,84 m2		
N°	46	M1	78,91 m2	N°	123	M4	98,20 m2	N°	181	M5	112,41 m2		
N°	47	M1	78,88 m2	N°	124	M4	122,82 m2	N°	182	M5	148,69 m2		
N°	48	M1	182,20 m2	N°	125	M4	160,50 m2	N°	183	M5	98,34 m2		
N°	49	M1	128,16 m2	N°	126	M4	103,49 m2	N°	184	M5	102,27 m2		
N°	50	M1	96,28 m2	N°	127	M4	98,81 m2	N°	185	M6	85,59 m2		
N°	51	M1	87,94 m2	N°	128	M4	128,78 m2	N°	186	M6	89,01 m2		
N°	52	M1	88,27 m2	N°	129	M4	78,77 m2	N°	187	M6	78,23 m2		
N°	53	M1	88,27 m2	N°	130	M4	78,77 m2	N°	188	M6	78,71 m2		
N°	54	M1	115,61 m2	N°	131	M4	78,32 m2	N°	189	M6	79,10 m2		
N°	62	M1	98,80 m2	N°	132	M4	78,71 m2	N°	190	M6	78,51 m2		
N°	63	M1	98,56 m2	N°	133	M4	135,68 m2	N°	191	M6	88,53 m2		
N°	64	M1	88,49 m2	N°	134	M4	90,47 m2	N°	192	M6	83,07 m2		
N°	65	M1	88,72 m2	N°	135	M4	88,56 m2	N°	193	M6	112,58 m2		
N°	66	M1	179,15 m2	N°	136	M4	98,45 m2	N°	194	M6	88,40 m2		
N°	67	M1	125,31 m2	N°	137	M4	98,40 m2	N°	195	M6	88,56 m2		
N°	68	M1	96,26 m2	N°	138	M4	78,58 m2	N°	196	M6	88,21 m2		
N°	69	M1	88,01 m2	N°	139	M4	78,79 m2	N°	197	M6	88,56 m2		
N°	70	M1	98,55 m2	N°	140	M4	88,43 m2	N°	198	M6	98,36 m2		
N°	71	M1	98,80 m2	N°	141	M4	88,72 m2	N°	199	M6	99,10 m2		
N°	72	M1	115,16 m2	N°	142	M4	112,96 m2	N°	200	M7	91,07 m2		
N°	85	M3	124,93 m2	N°	143	M4	98,73 m2	N°	201	M7	88,66 m2		
N°	86	M3	122,86 m2	N°	144	M4	97,86 m2	N°	202	M7	78,77 m2		
N°	87	M3	88,40 m2	N°	145	M5	84,17 m2	N°	203	M7	78,77 m2		
N°	88	M3	98,73 m2	N°	146	M5	88,04 m2	N°	204	M7	78,64 m2		
N°	89	M3	98,28 m2	N°	147	M5	112,70 m2	N°	205	M7	78,96 m2		
N°	90	M3	98,02 m2	N°	148	M5	88,40 m2	N°	206	M7	88,66 m2		
N°	91	M3	98,49 m2	N°	149	M5	87,50 m2	N°	207	M7	89,33 m2		
N°	92	M3	88,10 m2	N°	150	M5	80,44 m2	N°					
								TOTAL LOTES.:		173			
								TOTAL M2:		16.781,28			

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)

☐ SI☒ NO

8.2.- CUADRO RESUMEN:

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES HABITACIONALES	16.781,28	33,54%	173
ÁREAS VERDES (CESIÓN)	3.279,56	6,55%	7
LOTE COMERCIAL	116,80	0,23%	1
EQUIPAMIENTO 1	1.176,36	2,35%	1
VIALIDAD ETAPA 1	20.858,06	41,68%	1
SUPERFICIE TOTAL ETAPA A RECEPCIONAR	42.212,06	84,36%	-----
SUPERFICIE TOTAL PROYECTO	50.039,02	100%	-----

9.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes cuyas obras se reciben, y archivar los planos de la parte recepcionada con el presente Certificado en el Conservador de Bienes Raíces.

10.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y del presente certificado, y dese copias autorizadas a los interesados.



11.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN (1 EJEMPLAR DE CADA UNO)
(ART.3.4.1./3.4.3. O.G.U.C.).

PLANOS				
<input checked="" type="checkbox"/> Planos de la parte que se recepciona				
<input checked="" type="checkbox"/> Plano de loteo definitivo que incluya modificaciones al plano aprobado				
<input type="checkbox"/> Planos de modificaciones de redes de alta tensión (cuando corresponda)				
<input type="checkbox"/> Planos de modificaciones de cursos de agua (cuando corresponda)				
PLANOS DE INSTALACIONES:		PROYECTISTA	VISADO POR ENTIDAD COMPETENTE	
<input checked="" type="checkbox"/> Señalización y Demarcación vial		FRANCISCO MUÑOZ SOLIS	SEREMI TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES	
<input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillado de Aguas Servidas		FRANCISCO MUÑOZ SOLIS	AGUAS SAN PEDRO	
<input checked="" type="checkbox"/> Agua Potable		FRANCISCO MUÑOZ SOLIS	AGUAS SAN PEDRO	
<input checked="" type="checkbox"/> Otros (Especificar): Pavimentación y Aguas Lluvias		FRANCISCO MUÑOZ SOLIS	SERVIU	
CERTIFICADOS		INSTALADOR O CONTRATISTA	ORG. EMISOR	N° CERT. FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Pavimentación y Aguas Lluvias		CONSTRUCTORA CARRÁN S.A.	SERVIU	509 21.08.2025
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Ejecución de Redes de Agua Potable		CONSTRUCTORA CARRÁN S.A.	AGUAS SAN PEDRO	14 08.10.2025
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Ejecución de Redes de Alcantarillado de Aguas Servidas		CONSTRUCTORA CARRÁN S.A.	AGUAS SAN PEDRO	10 26.08.2025
<input type="checkbox"/> Certificado de Ejecución de Redes de Electricidad		CONSTRUCTORA CARRÁN S.A.	DIMAAO	2866728 11.06.2024
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dec. de Puesta en Servicio de Obras de Alum. Público TE2		CONSTRUCTORA CARRÁN S.A.	DIMAAO	2866728 11.06.2024
<input type="checkbox"/> Certificado de Redes de Gas TC1				
<input type="checkbox"/> Certificado de ejecución de Redes de Telecomunicaciones				
<input type="checkbox"/> Certificado de Ejecución de Obras Modificadoras de Cursos de Agua, Redes de Alta Tensión u otros				
<input checked="" type="checkbox"/> Recepción de medida de mitigación (IMIV)		CONSTRUCTORA CARRÁN S.A.	SEREMI TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES	49 11.08.2025
<input type="checkbox"/> Certificado en que conste la transferencia a dominio municipal de los terrenos correspondientes a cesiones para equipamiento				
<input checked="" type="checkbox"/> Otros: Certificado de recepción de Areas Verdes		CONSTRUCTORA CARRÁN S.A.	DIMAAO	3142981 26.02.2025

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1- El proyecto cuenta con Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo DFL 2 con Construcción Simultanea N° 263 de fecha 16.06.2025 el cual aprueba 23975.70 m2, Permiso de Edificación N° 27 de fecha 14.06.2023, La Resolución de Aprobación de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N°224 de fecha 14.06.2023, y La Resolución de Aprobacion de la Subdivisión predial N°219 de fecha 02.11.2021.

2.- La presente Resolución de Recepción de Obras de Urbanización N°456 de fecha 30.10.2025, recepciona LOTE 01 equipamiento (1.176,36m2), áreas verdes N°1, 2, 3, 4, 7, 8 y 9 (3.279,56 m2), vialidad (20.858,06m2), 173 lotes habitacionales (16.781,28 m2) y Lote comercial (116,80 m2) lo que da un total recepcionados de 42.212,06 m2 correspondientes a la Etapa 1 del conjunto habitacional denominado "Barrio Jardines de Buin".

3.- Cuenta con autorización de Transporte de basura y escombros N°46 del 06.11.2024, otorgado por Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato (DIMAAO), Ilustre Municipalidad de Buin.

4.- La presente Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización autoriza la enajenación de lotes individualizados en el numeral 8.1 de la presente Resolución (Etapa 1), todos correspondientes al Loteo DFL2 con Construcción Simultánea denominado Barrio Jardines de Buin.

5.- Cuenta con Certificado de aprobación en Demarcación y Señalización N°25 del 22.05.2025, otorgado por Dirección deTránsito, Ilustre Municipalidad de Buin y Oficio N°284/2025 autorizando postergación de ejecución de medidas de mitigación correspondientes a las medidas 1, 2 y 4 de la Res. Exenta N°2394 de fecha 13.06.2023 de la SEREMITT.

6.- Cuenta con Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N°12, de fecha 04 de agosto de 2025, que garantiza obras de urbanización del Proyecto de Mitigaciones Viales de Res. EXP N°2394/ 2023.

7.- Adjunta plano as built LOTE0 DFL N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA BARRIO JARDINES DE BUIN (ARQ A02) Acogido al Art. 3.4.1 de la OGUC.



RODRIGO ORTUZAR TORRES
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

AUTORIZACION DE OBRAS DEMOLICION

Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA



URBANO



RURAL

NUMERO DE PERMISO

05

FECHA

08.10.2025

ROL S.I.I

664-19

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. 116, y su Ordenanza General.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D.-5.1.3./5.1.4. N° 9703 de fecha 11.09.2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4168/2025 de fecha 10.07.2025

E) La Solicitud de Permiso de DEMOLICION correspondiente al expediente N° 9703 BE
OBRAS PRELIMINARES / DEMOLICION

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de DEMOLICION TOTAL

OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICION

para el predio ubicado en calle/avenida/camino

AVENIDA VILUCO

N° 4585 Lt. N° LOTE 2A manzana

localidad o loteo

VILUCO

URBANO

zona

AREA DE INTERES AGROPECUARIO EXCLUSIVO

(URBANO O RURAL)

que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- 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 o PROFESIONAL COMPETENTE (si procede)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRA PRELIMINAR

<input type="checkbox"/> INSTALACION DE FAENAS
<input type="checkbox"/> INSTALACION DE GRUAS
<input type="checkbox"/> EXCAVACIONES, ENTIBACIONES y/o SOCAZADO

3.2.- DEMOLICIÓN

<input type="checkbox"/> PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER: 604.79 m²
----------------------------------	---	---------------------------------



PAGO DE DERECHOS:

PRESUPUESTO			59.779.663
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES 0,5%		%	298.898
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO (ORDEN DE GIRO)	3286297	DE FECHA 11.09.2025	29.890
TOTAL A PAGAR			269.008
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	3332666	FECHA 08.10.2025
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	FECHA -----

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Las obras aprobadas en el presente permiso, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.

2.- El profesional responsable de la ejecución de las obras del presente permiso, deberá implementar las medidas que estan establecidas en el art. 5.8.3 de la O.G.U. Y C.

3.- La presente Demolición cuenta con Certificación de Procedimiento de Desratización según Trámite N°2513432629 de fecha 10 de Septiembre del 2025 emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Salud Región Metropolitana.

4.- El profesional responsable de la ejecución de las obras del presente permiso, deberá implementar las medidas que estan establecidas en Decreto Exento N° 834/2008 de fecha 24/10/2008 punto 5.1 referente a mitigar el impacto sobre el entorno, especialmente en relación a las emisiones de polvo material durante la fase de construcción, el titular se obliga a implementar las siguientes acciones:

Humectar las vías internas dos veces al día, por donde circulan los camiones de la obra, siempre y cuando las condiciones climáticas y atmosféricas lo ameriten.

Instalar una malla rachel parcial o totalmente en la fachada de la obra, de una altura aproximada de 4,2 mts, o bien colocar otro tipo de revestimientos que presente la misma eficacia en la retención de polvo, de manera de minimizar la dispersión del polvo hacia las áreas colindantes al proyecto.

Realizar compactación y estabilización de las áreas de tránsito de maquinarias y vehículos que no se encuentren pavimentadas para evitar la evaporación o la resuspensión del polvo.

Disponer de accesos a las faenas que cuenten con pavimentos estables, pudiendo optar por alguna de las alternativas contempladas en el artículo 3.2.6 de la O.G.U y C.

Humectar las áreas donde se efectúen movimientos de materiales, procesos de mezcla y/o procesamiento de materiales que pudieran generar polvo, siempre y cuando las condiciones climáticas y atmosféricas lo ameriten.

Transportar el material de escombros en camiones con la tolva cubierta mediante lona hermética, impermeable y sujeta a la carrocería.

Realizar el lavado de la carrocería, ruedas de los camiones y de todos los vehículos que aborden el área de trabajo, asegurando que las aguas utilizadas para esta tarea no escurran hacia bienes de uso público siempre y cuando las condiciones climáticas y atmosféricas lo ameriten.

Prohibir la ocurrencia de quemaduras de madera u otros materiales combustibles de tal manera de no producir emanaciones de humo u otro gas tóxico o molesto.

Realizar capacitación a los trabajadores en materia ambiental.

Mantener la obra aseada, libre de desperdicios, mediante la colocación de recipientes debidamente localizados e identificados para la disposición de residuos domiciliarios.



Buin, 08 de Octubre del 2025

GIG/RCL/rcf

