

INFORME SERVICIOS DE HONORARIOS

OCTUBRE	2025
Mes	Año

I.- Datos.

1.- Nombre.	NATALIA ANDREA GONZÁLEZ GONZÁLEZ		
2.- Rut.			
3.- Nº Decreto.	Alcaldicio:	Imputación:	Centro de Costos:
		114.05.96.057.016	
4.- Dirección a la que pertenece.	DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES		

II.- Función según lo que indica el contrato de prestación de servicios.

OBJETIVO GENERAL:

- Agilizar los procesos de revisión técnica y recepción de vivienda, conforme a la cartera de proyectos reguladas por los Decreto Supremos N°19 y N°49, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el marco del Plan de Emergencia Habitacional (PEH).

FUNCIÓN ESPECÍFICA:

ARQUITECTO REVISOR PROGRAMA CONVENIO

- Revisar la documentación técnica de proyectos priorizados, garantizando su conformidad con la normativa vigente y los plazos de revisión.
- Ejecutar inspecciones en terreno, que permitan verificar el avance físico y la correcta ejecución de las obras.
- Emitir Actas de Recepción técnica y administrativa de las obras revisadas.
- Generar informes periódicos de avance físico y financiero, asegurando el cumplimiento de metas.
- Documentar y evaluar los resultados finales de las actividades ejecutadas, consolidando las lecciones aprendidas.
- Impulsar y agilizar procesos, apoyando gestiones que permitan anticipar hitos relevantes en la revisión y recepción de proyectos, mediante una coordinación directa con las empresas constructoras, el personal de la DOM y la contraparte técnica del SERVIU.
- Coordinar con los equipos municipales, el equipo técnico del SERVIU y las empresas ejecutoras, la subsanación oportuna de observaciones levantadas durante las inspecciones, asegurando la entrega de obras sin pendientes críticos.

III.- Descripción de las funciones realizadas.

Durante el mes de octubre, y habiendo revisado los expedientes de los proyectos prioritarios por parte del SERVIU Metropolitano, se procede a gestionar con las inmobiliarias los procesos para la obtención de las Recepciones Finales.

1.- CONJUNTO HABITACIONAL LOTEO DFL N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA, "LOS PARQUES DE BUIN NORTE" ETAPA A RECEPCIONAR 1b.

1.1. El proceso de revisión de los Expedientes detallados en mes de septiembre, junto a las solicitudes de Recepción Definitiva Parcial de Edificación y Urbanización, correspondientes a los EXP. N°120 RF/2025 y 121RF/2025, ambos de fecha 05.09.2025, consideran una observación detallada de la totalidad de antecedentes proporcionados por el propietario, en este caso Gestión Inmobiliaria y Asesorías habitacionales Metropolitana S.A.

Dentro de la revisión, se pudo detectar errores en los documentos emitidos con anterioridad a la presente Etapa a Recepcionar (1b), SIENDO NECESARIO REALIZAR UNA RESOLUCIÓN RECTIFICATORIA Y COMPLEMENTARIA, para poder avanzar en el proceso de recepción de Los Parques de Buin Norte, Etapa 1b. A continuación se especifica lo rectificado:

Rectifica en parte el Permiso de Edificación N°94, de fecha 17.12.2018, la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°80, de fecha 27.11.2024, la Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo N°425, de fecha 27.11.2024, el Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N°91, de fecha 26.08.2025, la Resolución Definitiva Parcial de Obras de Urbanización N°361, de fecha 26.08.2025 y la Resolución Rectificatoria y Complementaria N°388/2025, de fecha 16.09.2025.

Se adjunta en anexos el documento oficial escaneado denominado "RESOLUCIÓN RECTIFICATORIA Y COMPLEMENTARIA N°441/2025"

1.2 De acuerdo al Acta de Observaciones emitida el 30.09.2025, asociadas a los EXP. N°120 RF/2025 y 121RF/2025, ambos de fecha 05.09.2025, la Inmobiliaria responde con informe fotográfico EXP. RF N°120/2025, donde se corrigió lo observado.

Responde además ingresando los documentos faltantes (certificaciones) y enviando digitalizados con fecha 16.10.2025

Se adjuntan en anexos, correo y carta de respuesta por parte de la inmobiliaria.

A través del programa de agilización de los procesos de obtención de las recepciones finales, el profesional a cargo pudo gestionar con el equipo de ejecución de la dirección de obras que se diera prioridad a las visitas de fiscalización e inspección, de los proyectos en cartera serviu y además generar un diálogo fluido con la inmobiliaria, dándoles a conocer la documentación faltante, las observaciones previas a la visita formal de recepción definitiva y la posibilidad de revisión por parte de sus abogados de la documentación en proceso de elaboración, para evitar errores que retrasen el proceso.

LOS DOCUMENTOS FINALES DE ESTE PROCESO CORRESPONDEN A:

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN N° 110 DE 09.10.2025 ETAPA 1b

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN RES. N°426 DE 08.10.2025.

1.2 CONJUNTO HABITACIONAL LOTEO DFL N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA, "BARRIO JARDINES DE BUIN", ubicado en Bajos de Matte N°01548 – LT1.

Dentro de lo revisado en el EXP. N°111 RF (edificación) y N°112RF (urbanización) se pudo observar la ausencia de uno de los certificados emitidos por Dirección de Tránsito, correspondiente a demarcación y señalización en el sector, correspondiente a las medidas de mitigación 1,2 y 4 de la Res. Exenta N°2394 de 13.06.2023, debido a que otra inmobiliaria se encontraba mitigando en el mismo sector (superposición de áreas de influencias). Se solicitó al encargado de las Recepciones Finales, Rodrigo Ortuzar, gestionar con Tránsito un pronunciamiento permitiendo postergar y caucionar las medidas de mitigaciones antes enunciadas, en un plazo que no debería exceder los 18 meses.

SE ADJUNTA OF. N°284/2025 DE DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO, DE FECHA 15.10.2025.

VISITA A TERRENO FECHA 27.10.2025 (SE ADJUNTA ANEXO FOTOGRÁFICO)

Con el fin de corroborar las observaciones subsanadas, se realiza visita RF con fecha 27.11.2025, pudiendo percibir que observaciones punto 2.2 del Exp. De Edificación, asociadas a la vivienda de discapacitados y su conexión con el espacio público.

CON FECHA 03.11.2025 LA CONSTRUCTORA CARRAN envía documento con MAT. LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES.

LA RECEPCIÓN FINAL SE OTORGA MEDIANTE DOCUMENTOS :

**RES. RECEPCIÓN PARCIAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN N° 456/2025
CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN N°123/2025**

1.3 CONJUNTO HABITACIONAL LOTEO DFL N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA, "VIÑEDOS DE BUIN"

DOCUMENTOS GENERADOS:

**RES. RECEPCIÓN PARCIAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN N° 446/2025, DE FECHA 22.10.2025
CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN N°118/2025, DE FECHA 22.10.2025.**

IV.- Cobertura: (mencionar y adjuntar documentos de respaldo).



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS

V.- Observaciones.

DENTRO DE LA CARTERA DE PROYECTOS PRIORITARIOS DE SERVIU, SE PUDO CUMPLIR CON 3 DE 4 LOTEOS, QUEDANDO PENDIENTE POR RECEPCIONAR, EL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MÓNICA, UBICADO EN JOSÉ MANUEL FIGARI N°825, LOTE SANTA MÓNICA, DEBIDO A FALTA DE CERTIFICADOS ASOCIADOS A IMIV Y DISCORDANCIAS DE RESOLUCIÓN ENTRE DTT, SERVIU Y DOM.

Yo GUILLERMO IBACACHE GOMEZ (DIRECTOR DE OBRAS) en mi calidad de contraparte técnica del prestador/a de servicios a honorarios que emite el presente informe, certifico que ha realizado sus funciones en el presente mes, en virtud al contrato de prestación de servicios que corresponde, y a los objetivos y requerimientos del programa municipal en que se desempeña.



INFORME SERVICIOS DE HONORARIOS

SEPTIEMBRE	2025
Mes	Año

I.- Datos.

1.- Nombre.	NATALIA ANDREA GONZÁLEZ GONZÁLEZ		
2.- Rut.			
3.- Nº Decreto.	Alcaldicio:	Imputación: 114.05.96.057.016	Centro de Costos:
4.- Dirección a la que pertenece.	DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES		

II.- Función según lo que indica el contrato de prestación de servicios.

OBJETIVO GENERAL:

- Agilizar los procesos de revisión técnica y recepción de vivienda, conforme a la cartera de proyectos reguladas por los Decreto Supremos N°19 y N°49, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el marco del Plan de Emergencia Habitacional (PEH).

FUNCIÓN ESPECÍFICA:

ARQUITECTO REVISOR PROGRAMA CONVENIO

- Revisar la documentación técnica de proyectos priorizados, garantizando su conformidad con la normativa vigente y los plazos de revisión.
- Ejecutar inspecciones en terreno, que permitan verificar el avance físico y la correcta ejecución de las obras.
- Emitir Actas de Recepción técnica y administrativa de las obras revisadas.
- Generar informes periódicos de avance físico y financiero, asegurando el cumplimiento de metas.
- Documentar y evaluar los resultados finales de las actividades ejecutadas, consolidando las lecciones aprendidas.
- Impulsar y agilizar procesos, apoyando gestiones que permitan anticipar hitos relevantes en la revisión y recepción de proyectos, mediante una coordinación directa con las empresas constructoras, el personal de la DOM y la contraparte técnica del SERVIU.
- Coordinar con los equipos municipales, el equipo técnico del SERVIU y las empresas ejecutoras, la subsanación oportuna de observaciones levantadas durante las inspecciones, asegurando la entrega de obras sin pendientes críticos.

III.- Descripción de las funciones realizadas.

1. Durante el mes de septiembre se realizó una revisión de los expedientes municipales relativos a loteos DFL N°2 con construcción simultánea, tanto los incorporados en el listado de prioritarios SERVIU, como los que están en proceso previo a las solicitudes de recepción definitiva. Esto, con la finalidad de comprender cada uno de los proyectos que deberán ser visados en profundidad al momento de la Recepción definitiva de sus obras de edificación y urbanización.

LISTADO DE EXPEDIENTES DE LOTEOS REVISADOS Y ANALIZADOS:

1.1 CONJUNTO HABITACIONAL LOTEO DFL N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA, "LOS PARQUES DE BUIN NORTE":

- EXP. N°7270 BE de fecha 05.11.2018 - Permiso de Edificación de Obra Nueva N°94/2018
- EXP. N°96 BU de fecha 05.11.2018 - Resolución de Aprobación de Loteo con Construcción Simultánea N.º 175 de fecha 17.12.2018.
- EXP. N°9279 BE de fecha 02.09.2024 - Modificación de Proyecto de Edificación N°80 de fecha 27.11.2024.
- EXP. N°360 BU de fecha 02.09.2024 - Modificación de Proyecto de Loteo con Construcción Simultánea N°425 de fecha 27.11.2024.

El Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Urbanización N.º 361 de fecha 26.08.2025 (Etapa 1a)

El Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N°91 de fecha 26.08.2025 (Etapa 1a).

1.2 CONJUNTO HABITACIONAL LOTEO DFL N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA, "BARRIO JARDINES DE BUIN", ubicado en Bajos de Matte N°01548 – LT1.

- EXP. N°8645BE de fecha 28.09.2022 - Permiso de Edificación N°27 de fecha 14.06.2023.
- RES. de Modificación de Proyecto de Loteo DFL2 con Construcción Simultánea N°263 de fecha 16 de junio de 2025.
- EXP. N°III RF/2025 DE FECHA 21.08.2025.

1.3 CONJUNTO HABITACIONAL LOTEO DFL N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA, "VIÑEDOS DE BUIN"

- EXP. N°8515 BE de fecha 20.04.2022
- EXP. N°33 BU 14 de mayo DE2020 - Res Aprobación de Loteo N°255 de fecha 05.10.2020.
- EXP. N° I26RF/2025 de fecha 23.09.2025

1.4 CONJUNTO HABITACIONAL LOTEO DFL N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA, "SANTA MÓNICA", ubicado en José Manuel Figari N°825, Lote Santa Mónica.

- EXP. 220 BU de 28.10.2022 - Resolución de Aprobación de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N°169 de fecha 09 de mayo de 2023.
- EXP. N°8671BE de fecha 28.10.2022 - Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 21 de fecha 09 de mayo de 2023.
- EXP. N° 9295/2024 - Modificación de Proyecto de Edificación N°90 de 30.12. 2024.
- Modificación de Proyecto de Loteo DFL2 con construcción simultánea N°461 de fecha 30 de diciembre de 2024.

Resolución N°368/2025 de fecha 01.09.2025, Rechazo solicitud de RF

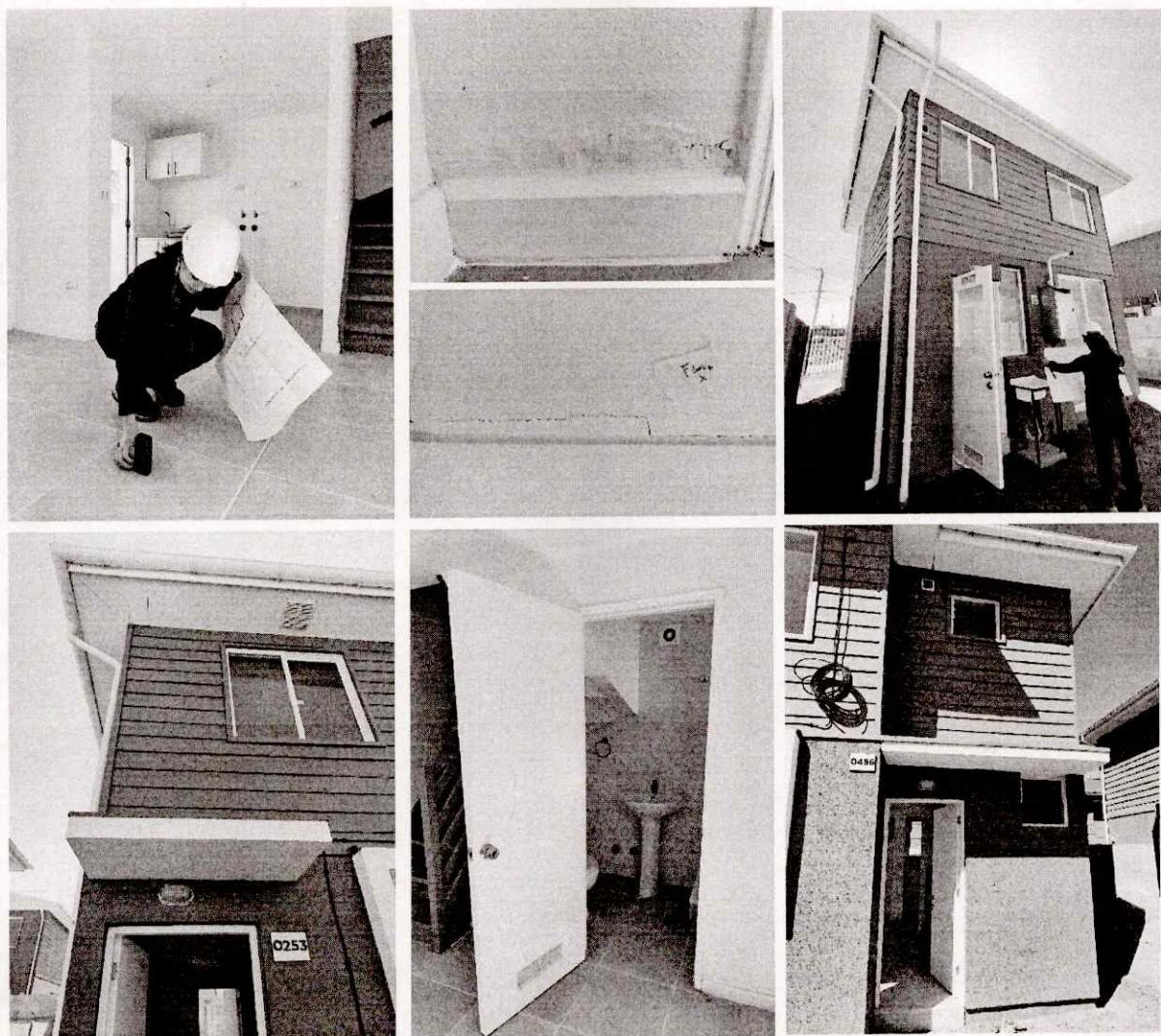
1.5 CONJUNTO HABITACIONAL LOTEO DFL N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA, "HACIENDA DE BUIN", ubicado en Rosario González Labarca N°620.
EXP. N°8514 BE/2022 - Permiso de Edificación N°28 de fecha 02.06.2022.
EXP. N°33BU/2020 - Resolución de aprobación de Loteo sin construcción simultánea N° 255 de fecha 05 de octubre de 2020, denominado continuación de la Avenida Manuel Rodríguez.

IV.- Cobertura: (mencionar y adjuntar documentos de respaldo).

1.- CONJUNTO HABITACIONAL LOTEO DFL N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA, "BARRIO JARDINES DE BUIN"

- REALIZACIÓN DE VISITAS INTERMEDIAS DE FISCALIZACIÓN (TERRENO)

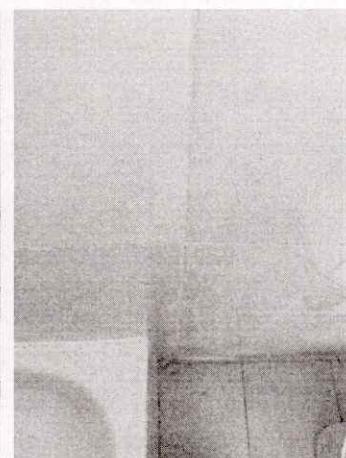
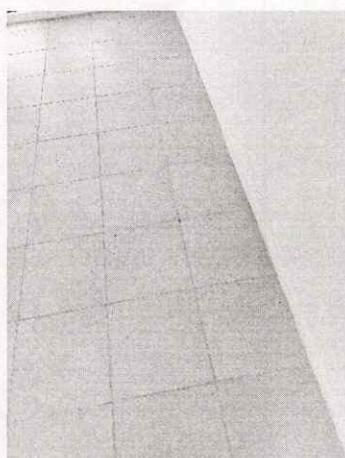
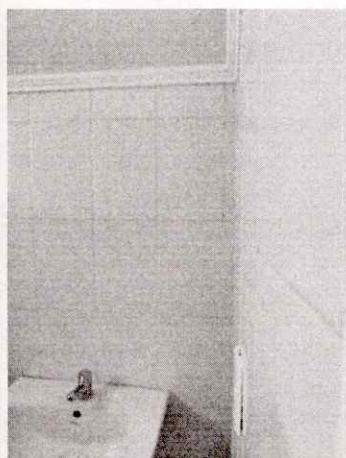
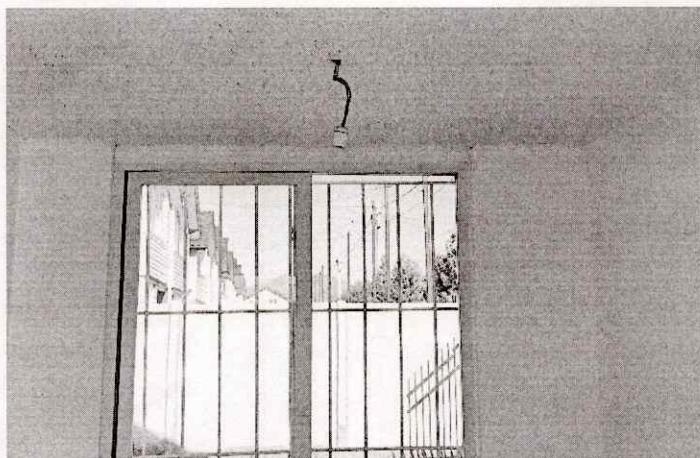
Se realiza visita de inspección de las Obras de edificación, correspondiente a la primera etapa a recepcionar (173 viviendas + 1 local comercial).



Posterior visita de inspección, se emite Acta de observaciones (documento adjunto anexo)

**2.- CONJUNTO HABITACIONAL LOTEO DFL N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA,
"BARRIO JARDINES DE BUIN"**

- REALIZACIÓN DE VISITAS INTERMEDIAS DE FISCALIZACIÓN (TERRENO)



Posterior visita de inspección, se emite Acta de observaciones (documento adjunto anexo)

✓

V.- Observaciones.

--	--

CERTIFICADO CONTRAPARTE TÉCNICA

Yo GUILLERMO IBACACHE GOMEZ (DIRECTOR DE OBRAS) en mi calidad de contraparte técnica del prestador/a de servicios a honorarios que emite el presente informe, certifico que ha realizado sus funciones en el presente mes, en virtud al contrato de prestación de servicios que corresponde, y a los objetivos y requerimientos del programa municipal en que se desempeña.



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
DIRECTOR DE OBRAS



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
COORDINADOR DE PROGRAMA

✓