

# CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN ANTIGUA DE CUALQUIER DESTINO, CONSTRUIDA ANTES DEL 31.07.1959

**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**  
**Temuco**  
**REGIÓN: Araucanía**

<b>NÚMERO DE RESOLUCIÓN</b>
PE-0712/2022
<b>FECHA DE APROBACIÓN</b>
11-04-2022
<b>ROL SII</b>
1414-27

**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) La solicitud de regularización de edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente ..... N° 2022/0992 ..... ingresada con fecha 25-02-2022 .....
- D) El informe del arquitecto que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que informa favorablemente el cumplimiento de las normas aplicables.
- F) El Informe de profesional competente que certifique que la edificación cumple con las normas de estabilidad, según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente ..... 719 ..... N° 2022 .....
- J) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**RESUELVO:**

- 1 Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a ..... COMERCIAL ..... ubicada en calle/avenida/camino ..... DINAMARCA ..... N° 723 ..... Lote N° ..... 27 ..... Manzana 1414 ..... Localidad o Loteo ..... SECTOR AVDA ALEMANIA ..... Sector ..... de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie total de ..... 193,06 ..... m2.
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ..... Plazos de la autorización: ..... , cuando corresponda. (Ley 19.537 o sus antecesoras, Art.55, 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.	
INVERSIONES KJ LIMITADA.		76.193.732-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TOMAS GERARDO KÜHN JARA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
DINAMARCA	723		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
	DE FECHA		

**3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE	R.U.T.
TANIA ANDREA MONJE CRIADO	17.365.232-1

**4.1 PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMA CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE ESTABILIDAD**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda, según N°3 de la letra B. del numeral 2 del art 5.1.4. OGUC)	R.U.T.
NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE ( Arquitecto o Ingeniero Civil).	R.U.T.
TANIA ANDREA MONJE CRIADO	17.365.232-1

NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA

#### 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACION QUE SE REGULARIZA

SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE TODA LA EDIFICACIÓN ANTIGUA	<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO	
SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA	<input type="radio"/> SÍ	<input checked="" type="radio"/> NO	
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (todo - o original más ampliación)	<input type="radio"/> TODO	<input type="radio"/> PARTE	<input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

#### 4.1 SUPERFICIES REGULARIZADAS

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
REGULARIZADA SUBTERRÁNEO (S)			
REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	193,06	0	193,06
REGULARIZADA TOTAL	193,06	0	193,06

#### 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"/>	Listado de Documentos y Planos numerados.
<input checked="" type="checkbox"/>	Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1. OGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)
<input type="checkbox"/>	Certificados de inscripción vigente de revisor independiente, en los casos que se haya contratado.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos que demuestren data de la edificación (según N° 10 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique forma en que la edificación a regularizar cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda (según N° 8 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe complementario sobre cumplimiento de las normas de estabilidad, suscrito por profesional arquitecto o ingeniero civil (según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Croquis de ubicación o croquis de emplazamiento, a escala, según corresponda. (según N° 4 de la letra B del numeral 2 del Art 5.1.4. OGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Planos a escala 1:50 con planta general y elevaciones, con cotas mínimas indispensables con individualización de los recintos y cuadro de superficies (según N° 5 de la letra B del Numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Especificaciones Técnicas resumidas.
<input checked="" type="checkbox"/>	Proyecto de Telecomunicaciones (cuando corresponda) <span style="float: right;">(Art 11 de D.S. N° 167 de 2016/ MTT)</span>
<input type="checkbox"/>	Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por instaladas autorizado en la SEC (cuando corresponda).
<input type="checkbox"/>	Estudio de carga Combustible. Art.4.3.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Estudio de Seguridad. Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. OGUC
<input type="checkbox"/>	Estudio de Evacuación. Art. 4.2.10. OGUC
<input type="checkbox"/>	Autorización Previa del Consejo de Monumentos Nacionales (Zona Típica) Ley 17.288 y sus modificaciones artículo 30 N°1
<input checked="" type="checkbox"/>	Autorización SEREMI MINVU inciso segundo art 60 LGUC según corresponda
<input type="checkbox"/>	Estudio específico de riesgo que incluye medidas y obras de mitigación Art. 2.1.17. OGUC
<input type="checkbox"/>	Acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley N° 19.537 en caso que edificación que se regulariza se emplace en un condominio (si corresponde).
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (indicar) <span style="float: right;">SOLICITUD FORMULARIO 1-1.4 FIRMADA POR AMBAS PARTES</span>

#### 7 GLOSARIO:

**D.F.L.** : Decreto con Fuerza de Ley

**IVB:** : Informe Vial Básico

**D.S** : Decreto Supremo

**LGUC** : Ley General de Urbanismo y Construcciones

**SAG:** : Servicio Agrícola y Ganadero

**EISTU** : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

**MH** : Monumento Histórico

**SEREMI** : Secretaría Regional Ministerial

**ICH** : Inmueble de Conservación Histórica

**MINAGRI:** Ministerio de Agricultura

**SEIM** : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

**IMIV** : Informe de Mitigación de Impacto Vial

**MINVU** : Ministerio de Vivienda y Urbanismo

**ZCH** : Zona de Conservación Histórica

**INE** : Instituto Nacional de Estadísticas

**MTT** : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

**ZOIT** : Zona de Interés Turístico

**I.P.T** : Instrumento de Planificación Territorial.

**OGUC** : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones

**ZT** : Zona Típica

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1. Cualquier diferencia del proyecto con la realidad, provocara la anulaci3n del presente permiso.
2. No se efectu3 visita a terreno.
3. El presente Permiso se aprueba en consideraci3n al Art. 116 de la L.G.U. Y C. respecto del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto.
4. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás reglamentos relacionados con la construcci3n son de exclusiva responsabilidad de los profesionales patrocinantes del proyecto.
5. Cualquier modificaci3n posterior requerirá del Certificado de Dotaci3n de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, otorgado por la Empresa Sanitaria correspondiente.
6. Conforme lo dispuesto en Ley N° 20.958, DDU 447 y 448, la presente solicitud se encuentra exenta de cesi3n o aporte al espacio p3blico.
7. **Se informa una superficie de 198,00m2, con una data desde 1958, seg3n certificado de S.I.I. de fecha 18-02-2022.**
8. **Se otorga Permiso y Recepci3n a la superficie expuesta en el punto N° 4.1 de la presente autorizaci3n, con destino COMERCIAL.**
9. Cuenta con pronunciamiento emitido por SEREMI de Vivienda, indicando que autoriza la regularizaci3n del inmueble, en consideraci3n de los antecedentes entregados a la entidad. Seg3n Ord. N°00192 de fecha 22-02-2022.
10. CARPETA 719/2022
11. Cuenta con Oficio SEIM N°8894/2022 de fecha 20-02-2022, emitido por SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, categoría IMIV exento, conforme antecedentes proporcionados por el interesado.
12. El presente Certificado se emite en consideraci3n al Protocolo por cuarentena total COVID-19, para procedimientos excepcionales establecidos por la Direcci3n de Obras Municipalidad de Temuco.
13. El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 429 Circular Ord. N°174 de fecha 03 de abril de 2020 emitido por el Minvu y el dictamen N°3610/2020 de la Contraloría General de la Rep3blica.



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

CSN