



**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 CERTIFICADO</b>
PE-1959/2022
<b>FECHA</b>
20-12-2022
<b>ROL SII</b>
66-17

**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) 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° 2022/5220 ingresada con fecha 18-11-2022  
 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 ..... N° .....  
 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 ..... COMERCIO / OFICINA ubicada en calle/avenida/camino ..... MANUEL RODRIGUEZ ..... N° 578 Lote N° ..... 17 Manzana 66 Localidad o Loteo TEMUCO Sector URBANO 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 231,02 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 Y ASESORIAS EN CONSTRUCCION SPA		76.541.209-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALEJANDRO AMBROSIO MONTECINOS HENRIQUEZ		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
MANUEL RODRIGUEZ	578		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	AMONTECINOS@CDELBOSQUE.CL	.	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
CERTIFICADO PERSONERIA	DE FECHA 05-07-2022		

**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.
CRISTIAN PABLO RODRÍGUEZ DOMÍNGUEZ	10.354.807-1

**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.
CRISTIAN RODRIGUEZ DOMINGUEZ	10.354.807-1

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)	231,02	231,02	231,02
REGULARIZADA TOTAL	231,02	231,02	231,02

#### 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 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 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 type="checkbox"/>	Otros (indicar)

#### 7 GLOSARIO:

<b>D.F.L.</b> : Decreto con Fuerza de Ley	<b>IVB:</b> : Informe Vial Básico	
<b>D.S</b> : Decreto Supremo	<b>LGUC</b> : Ley General de Urbanismo y Construcciones	<b>SAG:</b> : Servicio Agrícola y Ganadero
<b>EISTU</b> : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	<b>MH</b> : Monumento Histórico	<b>SEREMI</b> : Secretaría Regional Ministerial
<b>ICH</b> : Inmueble de Conservación Histórica	<b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura	<b>SEIM</b> : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
<b>IMIV</b> : Informe de Mitigación de Impacto Vial	<b>MINVU</b> : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	<b>ZCH</b> : Zona de Conservación Histórica
<b>INE</b> : Instituto Nacional de Estadísticas	<b>MTT</b> : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	<b>ZOIT</b> : Zona de Interés Turístico
<b>I.P.T</b> : Instrumento de Planificación Territorial.	<b>OGUC</b> : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	<b>ZT</b> : 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 207,00m2, con una data desde 1951, seg3n certificado de S.I.I. de fecha 20/07/2022.**
8. **Se otorga Permiso y Recepci3n a la superficie expuesta en el punto N° 4.1 de la presente autorizaci3n, con destino COMERCIAL/OFICINA.**
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°1209 de fecha 12/10/2022.
10. CARPETA 2067/2022
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