



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

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

NÚMERO DE CERTIFICADO
PE-0536/2026
FECHA
18-05-2026
ROL SII
31-2

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.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 profesional competente correspondiente al expediente N° 2026/1567
 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 ubicada en calle/avenida/camino GRAL. ALDUNATE N° 125 Lote N°
 2 Manzana 32 Localidad o Loteo CENTRO
 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 240,23 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.	
JOSÉ FRANCISCO GUILLERMO SAN CELEDONIO GEBERT		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
GRAL. ALDUNATE		125	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	[REDACTED] Ley 19.628	.	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
[REDACTED]		DE FECHA	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE Art. 17 LGUC	R.U.T.
CRISTIAN PABLO RODRÍGUEZ DOMÍNGUEZ	10.354.807-1

3.3 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 P. RODRIGUEZ D.	10.354.807-1

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN 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 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)	240,23	240,23	240,23
REGULARIZADA TOTAL	240,23	240,23	240,23

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 profesional competente 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) (Art 11 de D.S. N° 167 de 2016/ MTT)
<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"/>	Construcciones en el área rural (Autorización MINAGRI (en caso de loteos) o Informes favorables SAG y SEREMI-MINVU en caso de construcciones), Art. 55 LGUC
<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:

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. No se efectuó visita a terreno.
2. El presente Permiso se aprueba en consideración al Art. 116 de la L.G.U. Y C. respecto del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto.
3. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los profesionales patrocinantes del proyecto.
4. Los derechos municipales son rebajados en 50% según lo establecido en el Art. 166 de la LGUC.
5. Conformelo dispuesto en Ley N°20.958, DDU 447 y 448, la presente solicitud se encuentra exenta de cesión o aporte al espacio público.
6. Se informa una superficie de 241 m², con una data de construcción del año 1946, según Certificado de Avalúo fiscal Detallado adjunto.
7. Se otorga Permiso y Recepción Definitiva a la superficie de 240,23 m² con destino COMERCIO.
8. Cuenta con pronunciamiento emitido por SEREMI de Vivienda, Ord. N°1249 de fecha 18.10.2024 autorizando la regularización de la edificación emplazada en zona de conservación histórica APP3.
9. CARPETA **567/2026** SOLICITUD 2026/1567



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Felipe Antonio Sanzana Ferrada