



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	01 / 2026
FECHA DE APROBACIÓN	02.03.2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	6239 - 021

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

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 S.R.E.A.- 5.1.4. 2B N° 5.183 de fecha 11.12.2025.-
- 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, 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° :
- H) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- I) El Giro de Ingreso Municipal N° 540 de fecha 27.02.2026 de Pago de Derechos Municipales.

RESUELVO:

1. Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a **VIVIENDA** ubicada en calle **TANNENBAUM N°674**, Lote N° : , manzana : , localidad o loteo : , sector **urbano** zona **Z-3** del Plan Regulador Comunal, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado, que incluye una edificación con una superficie edificada total de **98,21 m²**.
2. ~~Dejar constancia: 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~~ plazo de la autorización especial :
3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **REGULARIZACION CASA**

3.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARCELA ELIZABETH URBINIA MARDONES			12.484.843-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local / Of / Depto	Localidad
TANNENBAUM		674	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
SAN MIGUEL	marcelaurbinam@gmail.com	---		+569 9918 6756
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE : DE 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
MIGUEL ANGEL NAVARRETE ROZAS	19.670.648-8

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 Artículo 5.1.4 OGUC)	R.U.T	

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE (Arquitecto o Ingeniero Civil)	R.U.T	
MIGUEL ANGEL NAVARRETE ROZAS	19.670.648-8	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	---	---

4. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN QUE SE REGULARIZA

SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE TODA LA EDIFICACIÓN ANTIGUA	☒ SI	☐ NO	
SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE AMPLIACIÓN ANTIGUA	☐ SI	☒ NO	
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (todo - u original más ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

4.1. SUPERFICIES REGULARIZADAS

SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
REGULARIZADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
REGULARIZADA SOBRE TERRENO	98,21	---	98,21
REGULARIZADA TOTAL	98,21	---	98,21

5. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

DOCUMENTOS	
☒	Listado de Documentos y Planos numerados.
☒	Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1 OGUC)
☒	Certificado de ingreso en línea Formulario Único de Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N°3, Art. 5.1.6 OGUC)
☐	Certificados de inscripción vigente de revisor independiente, en los casos que se haya contratado.
☒	Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente (según N°2 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4 OGUC)
☒	Documentos que demuestren data de la edificación (según N°10 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4 OGUC)
☒	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.
☐	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)
☒	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)
☒	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)
☒	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)
☒	Especificaciones Técnicas resumidas.
☐	Proyecto de Telecomunicaciones (cuando corresponda) (Art 11 de D.S. N° 167 de 2016/ MTT)
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por instaladas autorizado en la SEC (cuando corresponda).
☐	Estudio de carga Combustible. Art.4.3.4. OGUC
☐	Estudio de Seguridad. Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. OGUC
☐	Estudio de Evacuación. Art. 4.2.10. OGUC
☐	Autorización Previa del Consejo de Monumentos Nacionales (Zona Típica) Ley 17.288 y sus modificaciones artículo 30 N°1
☐	Autorización SEREMI MINVU inciso segundo art 60 LGUC según corresponda
☐	Estudio específico de riesgo que incluye medidas y obras de mitigación Art. 2.1.17. OGUC
☐	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).
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros (especificar)

NOTAS: (sólo para situaciones especiales de la autorización)

1. El presente Certificado de regularización corresponde a una edificación con destino **VIVIENDA**, de **1 piso** de altura, con una superficie edificada de **98,21 m²** en un predio de **205,40 m²**.

2. Acredita antigüedad con **Certificado de Avalúo Fiscal Detallado** de fecha **06.10.2025**.

3. Adjunta Certificado de Enel **S/N°** de fecha 29.10.2025. Certificado de Conexión Existente de Aguas Andinas **S/N°** de fecha **03.12.2025**.

4. Presupuesto de Obra:
98,21 m² x \$ 257.580 (C - categoría 3) = \$ 25.296.932.-
Derechos Municipales a pagar: 1,5 % del presupuesto = \$ 25.296.932 x 0,015 = \$ 379.454.-
Monto rebajado en un 50% (Art. 166° LGUC) = \$ 189.727.-
Monto a pagar = \$ **189.727.-**


PDM / NVH

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL

DIRECTOR D.O.M.

JAVIER LOPEZ ORREGO

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES