

**LISTADO DE PERMISOS Y
AUTORIZACIONES OTORGADOS
DURANTE EL MES DE DICIEMBRE,
DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO
EN EL ARTÍCULO 116 BIS C DE LA
LEY GENERAL DE URBANISMO Y
CONSTRUCCIONES.**

PUNTA ARENAS, 06 de Enero de 2026

RESOLUCIÓN N° 0001 /

VISTOS:

- A. La Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente el artículo 24.
- B. La Ley N° 20.285 sobre Acceso a la Información Pública, particularmente en lo referido a los artículos 5° y 7°.
- C. Ley N° 21.718, sobre Agilización de Permisos de Construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C del DFL N°458, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- D. El DFL N°458, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- E. El Oficio N° 11829, de fecha 16 de mayo de 2025, del Consejo para la Transparencia, que instruye sobre la aplicación del artículo 116 bis C en materia de Transparencia Activa.
- F. La DDU 525, Circular ORD. N°212 de fecha 30 de mayo de 2025, que informa las normas a las que se refiere el artículo segundo transitorio de la Ley 21.718 sobre Agilización de Permisos de Construcción y entrega instrucciones para su cumplimiento.

CONSIDERANDO:

- 1. Que, el artículo 116 bis C del DFL N°458, Ley General de Urbanismo y Construcciones, modificado por la Ley N°21.718, sobre Agilización de Permisos de Construcción, establece:
Artículo 116 bis C "La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de ésta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis. [...]".
- 2. Que, el Consejo para la Transparencia, mediante Oficio N° 11.829 de fecha 16 de mayo de 2025, estableció instrucciones respecto del mecanismo de publicación en el sitio de Transparencia Activa, para efectos de la implementación del artículo 116 bis C de la LGUC, en concordancia con la Ley N° 20.285 sobre Acceso a la Información Pública.



RESUELVO:

1. **APRUEBESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de **Diciembre**.
2. **DÉJESE CONSTANCIA**, mediante el presente acto, que se incorporan como anexos el detalle y las copias de cada uno de los permisos y autorizaciones aprobados.
3. **PUBLÍQUESE** la presente resolución en el sitio electrónico de Transparencia Activa de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas, bajo el ítem denominado: "Dirección de Obras Municipales - permisos y autorizaciones del Art. 116 bis C LGUC", dentro del apartado de "Actos y resoluciones con efectos sobre terceros" conforme a lo dispuesto en el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 7 letra g) de la Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública.

ALEX SALDIVIA CARRASCO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS

Distribución:

- SEREMINVU Magallanes
- Secretaría Municipal
- Archivo DOM

ANEXO
LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE PUNTA ARENAS
MES DE DICIEMBRE DEL 2025

Número del acto	Fecha de Aprobación	Tipo de acto	Dirección	Rol del Predio
475	03-12-2025	REGULARIZACION LEY 20898	ANDRES BELLO 149	3760-7
476	02-12-2025	REGULARIZACION ANTERIOR AL 31,07,1959	CARLOS BORIES 618	1064-8
477	02-12-2025	REGULARIZACION LEY 20898	PASAJE GRANADA 183	2431-2
478	02-12-2025	OBRA NUEVA	CAMINO IINTERIOR MUNICIPAL LOS SAUCES PC 29-1	5026-342
479	02-12-2025	OBRA NUEVA	PASAJE MAÑUCA LT 41-A-7	5027-686
480	02-12-2025	AMPLIACION	GABRIELA MISTRAL 355	2854-8
481	02-12-2025	OBRA NUEVA	ARTURO PRAT CHACON 1961	2048-15
482	02-12-2025	AMPLIACION	JOSE DE LOS SANTOS MARDONES 0271	3807-6
483	02-12-2025	REGULARIZACION LEY 20898	PASAJE CACIQUE HUAICHI 18	2220-9
484	02-12-2025	REGULARIZACION LEY 20898	PARCELA 67 SECTOR LLAU LLAU	5026-146
485	04-12-2025	REGULARIZACION LEY 20898	DANIEL 01952	3494-22
486	05-12-2025	REGULARIZACION ANTERIOR AL 31,07,1959	ANGAMOS 504	1054-23
487	05-12-2025	AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL	VILLA PUDETO 01639	9110-144
488	09-12-2025	ALTERACION	QUILLOTA 843	1717-4
489	09-12-2025	AMPLIACION	CAMINO INTERIOR SAN SEBASTIAN RUTA 9 NORTE KM 14 PC G-29	5057-249
490	09-12-2025	AMPLIACION	CAMINO INTERIOR SAN SEBASTIAN RUTA 9 NORTE KM 10 PC 4	5055-106
491	09-12-2025	AMPLIACION	CAMINO INTERIOR SAN SEBASTIAN RUTA 9 NORTE KM 10 PC 6-2B	5050-606
492	09-12-2025	AMPLIACION	CAMINO INTERIOR MUNICIPAL LUIS ALVAREZ PC 76	5026-155
493	09-12-2025	AMPLIACION	LOS SAUCES PC 44	5026-541

Número del acto	Fecha de Aprobación	Tipo de acto	Dirección	Rol del Predio
494	09-12-2025	AMPLIACION	PETROSSE PC 148	5026-513
495	09-12-2025	AMPLIACION	LOS PINOS PC 183	5026-541
496	09-12-2025	AMPLIACION	CAMINO INTERIOR MUNICIPAL PC 66	5026-145
497	09-12-2025	AMPLIACION	CAMINO INTERIOR MUNICIPAL LOS SAUCES PC 39	5026-118
498	09-12-2025	REGULARIZACION ANTERIOR AL 31/07/1959	JORGE MONTT 934	1519-5
499	09-12-2025	REGULARIZACION LEY 20898	ruta 9 NORTE FUNDO LEÑADURA PC 6-8	5072-272
500	10-12-2025	AMPLIACION	CALLE NUEVA 4 02221	6050-50
501	10-12-2025	AMPLIACION	IGNACIO CARRERA PINTO 357	516-6
502	11-12-2025	REGULARIZACION ANTERIOR AL 31/07/1959	PEDRO MONTT 1102	1619-15
503	11-12-2025	MODIFICACION	CROACIA 151-A	163-19
504	11-12-2025	REGULARIZACION ANTERIOR AL 31/07/1959	ZENTENO 98	2022-10
505	11-12-2025	REGULARIZACION LEY 20898	ALMIRANTE VILLARROEL 0626	3960-11
506	11-12-2025	REGULARIZACION LEY 20898	LOS CAIQUENES PC 13	5057-17
507	11-12-2025	REGULARIZACION LEY 20898	MICHIMALONCO 0645	3660-3
508	11-12-2025	REGULARIZACION LEY 20898	JUAN SEBASTIAN EL CANO 0341	2285-28
509	11-12-2025	ALTERACION	AVENIDA FREI LOCAL T-100 01110	5008-3
510	12-12-2025	REGULARIZACION LEY 20898	LAUTARO 564	4514-18
511	16-12-2025	AMPLIACION	MANUEL BULNES 243	1307-14
512	16-12-2025	MODIFICACION	EL SALVADOR 01266	3266-12
513	16-12-2025	REGULARIZACION LEY 20898	PILOTO PARDO 411	2858-12
514	17-12-2025	REGULARIZACION LEY 20898	PASAJE TESINO 0755	4074-38
515	17-12-2025	REGULARIZACION LEY 20898	RAMON CARNICER 287	291-9

Número del acto	Fecha de Aprobación	Tipo de acto	Dirección	Rol del Predio
516	17-12-2025	REGULARIZACION LEY 20898	CALLE SUIZA 01598	3187-30
517	17-12-2025	AMPLIACION	DIEGO PORTALES 0354	2351-18
518	22-12-2025	AMPLIACION	CRISTOBAL COLON 865	1367-11
519	22-12-2025	AMPLIACION	JUAN DE DIOS ALDEA 91	2221-19
520	22-12-2025	OBRA NUEVA	CIRUJANO GUZMAN 407-A	2326-61
521	22-12-2025	REGULARIZACION LEY 20898	EL PUESTERO 0626	4328-12
522	22-12-2025	REGULARIZACION LEY 20898	MANUEL AGUILAR LT 1	5025-73
523	22-12-2025	REGULARIZACION LEY 20898	LOS CIRUELILLOS LT 4	5047-43
524	23-12-2025	AMPLIACION	MAR DE GALILEA 895	8049-30
525	24-12-2025	AMPLIACION	ERASMO ESCALA 112	3091-19
526	24-12-2025	AMPLIACION	LOS KIEL 418	4839-6
527	29-12-2025	AMPLIACION	HORNILLAS 01855	9108-11
528	29-12-2025	REGULARIZACION LEY 20898	PC 68 5 EX HIJUELA 90 LAGUNA LYNCH PC 68 5	5005-59
529	29-12-2025	AMPLIACION	AVENIDA JORGE ALESSANDRI 893	5003-86
530	29-12-2025	AMPLIACION	CORDILLERA PINTO 01843	9105-18
531	29-12-2025	MODIFICACION DE PERMISO	COVADONGA 537	2378-40
532	30-12-2025	AMPLIACION	EL CAMPAÑISTA 0627	4328-2
533	30-12-2025	REGULARIZACION LEY 20898	HORNILLAS 01049	4076-13
534	30-12-2025	OBRA NUEVA	CARMEN VARILLAS PC 6	5050-658
535	30-12-2025	REGULARIZACION LEY 20898	FERNANDO RUBIN LOTE 10H	5004-679
73	03-11-2025	SUBDIVISIÓN	PJE. RAMON VERA TORRES PC 9 EX HIJUELA 10 RIO SECO	5050-310
74	12-12-2025	SUBDIVISIÓN	LUIS ALVAREZ 192	5026-507

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva simultánea)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDA DE **140 m²**, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A **2.000 UF**
ACOGIDA AL **ARTÍCULO 3° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898**
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

N° DE CERTIFICADO
00475
Fecha de Aprobación
03-12-2025
ROL S.I.I
3760-007

☒ URBANO	☐ RURAL
---	-----------------------------

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 2025/00725 de fecha 25-08-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 342965 de fecha 24-11-2025 de pago de derechos municipales
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación
☒ Cesión de terrenos (*)
☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ <u>566606</u> , según GIM N°: <u>4570</u> , de fecha: <u>03-12-2025</u>)
☐ Otro (especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 84,48 ubicada en ANDRÉS BELLO N° 149 Lote
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
N° 7 Manzana 3460 localidad o loteo GOBERNADOR VIEL sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes
Urbano o Rural

timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
NIEVE PILAR CÁRDENAS PAREDES	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
---	---

3.INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN
TANIA MIROSLAVA LOZIC PAVEZ	ARQUITECTA

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.



4. DERECHOS MUNICIPALES

(A llenar por la DOM)

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	17879347
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	268190
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1195	FECHA: 25-11-2025

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

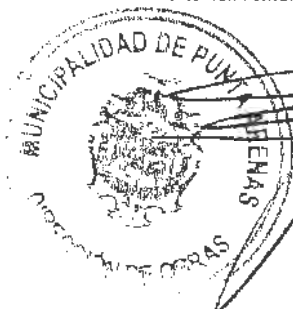
• CUADRO DE RESUMEN

TIPO DE OBRA	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Regularización vivienda	1 Piso	E-3	84,48
Regularización bodega	1 Piso	E-3	13,20
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR	1 PISOS	E-3	97,68
Superficie del Predio Declarada	-	-	240,00

■ AUTORIZACIONES

1. Autorización Notarial por Mayor Porcentaje de Adosamiento Deslente Común Poniente de fecha 10-04-2025 por un Largo de 19,70 m y un Alto de 4,60 m.

ASQ/CVC/gaa



ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE



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

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena**

NÚMERO DE CERTIFICADO
00476
FECHA
02-12-2025
ROL SII
1064-008

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° 2025/00782
- 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° 2025/00782
- 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 EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SERVICIOS ubicada en calle/avenida/camino GOBERNADOR CARLOS BORIES N° 618 Lote N° 8 Manzana 1064 Localidad o Loteo SECTOR CENTRO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie total de 271,8 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 : REGULARIZACION EDIFICACION ANTIGUA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARLOS FRANCISCO VUKASOVIC RANELE			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
GOBERNADOR CARLOS BORIES	618		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	CARLOS VUKASOVIC@HOTMAIL.COM	9 9499 225	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		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.
PEDRO CAPARRÓS	---

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.
---	---

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (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	☒ SÍ	☐ NO	
SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA	☒ SÍ	☐ NO	
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (todo - o 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 (1er piso + pisos superiores)	271,8	0	271,8
REGULARIZADA TOTAL	271,8	0	271,8

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	
☒	Listado de Documentos y Planos numerados.
☒	Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1. OGUC)
☒	Certificado de ingreso en línea- Formulario Único 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 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.
☒	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/ MTC)
☐	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



☒	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
☐	Acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley N° 19.537 en caso que edificación que se regulariza seemplace en un condominio (si corresponde).
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros (indicar):

7 GLOSARIO:

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

D.S. : Decreto Supremo

EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH : Inmueble de Conservación Histórica

IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE : Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T. : Instrumento de Planificación Territorial

IVB: : Informe Vial Básico

LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH : Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones

SAG: : Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI : Secretaría Regional Ministerial

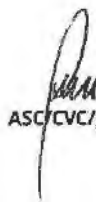
SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH : Zona de Conservación Histórica

ZOIT : Zona de Interés Turístico

ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)
LOCAL COMERCIAL Y PELUQUERIA 271,80 M2 CATEGORIA E-3


ASC/CVC/gaa


ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXEDA DE 90 m², CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

☒ URBANO ☐ RURAL

N° DE CERTIFICADO
00477
Fecha de Aprobación
02-12-2025
ROL S.I.I
2431-002

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 2025/00740 de fecha 28-08-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 883024 de fecha 24-11-2025 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 89,97 m² ubicada en PASAJE GRANADA, VILLA LOS ESPAÑOLES N° 183 Lote N° 2 Manzana 2431
- Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
- localidad o loteo VILLA LOS ESPAÑOLES
- sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
- Urbano o Rural
- parte del presente certificado de Regularización

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
PAOLA ALEJANDRA AGUILAR MUÑOZ	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
CONSTANZA ANDREA VARAS BELTRÁN	ARQUITECTO	

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

4. DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)	\$	6306777
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 94602
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$ 70952
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda	\$	23650
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1197	FECHA: 25-11-2025 0:00:00

(*) Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Presenta Autorización notarial por muro de adosamiento Medianero en deslinde NORTE por un largo de 11,10 metros y un alto de 5,60 metros de fecha 08/01/25.
- Presenta Autorización notarial por muro de adosamiento Medianero en deslinde SUR por un largo de 8,85,60 metros y un alto de 5,60 metros de fecha 07/01/25.
- Se realiza rebaja del 75% en el cálculo de los derechos municipales según Artículo 2° de la Ley 20.898.



- Proyecto no afecto a la Ley de Aporte al Espacio Público, N°20.958, por ser regularización de vivienda acogida al artículo 1° de la ley 20.898 (DDU 447 del 2020).

DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°170/1994	N°101/1994	1 Piso	-	42,08
Regularización - Vivienda	Regularización	-	-	2 Pisos	E-4	47,89
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	EXISTENTE + REGULARIZACIÓN	-	-	2 Pisos	E-4	89,97
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	104,43


ASC/NFM/gaa


ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00478
FECHA DE APROBACIÓN
02-12-2025
ROL SII
5026-342

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. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00829
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 355 de fecha 16-04-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de la fecha --- (cuando corresponda)
- G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a --- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afectada, etc.)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. Conceder permiso para EDIFICAR UNA VIVIENDA con una superficie total de 64,41 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO INTERIOR MUNICIPAL (LOS SAUCES) N° PARCELA 29-1
- Lote N° 29-1 Manzana 5026 Localidad o Loteo PUNTA ARENAS
- Sector RURAL Zona --- del Plan Regulador VILLA ANDREA
- (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- (MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
- plazo de la autorización especial ---
- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto

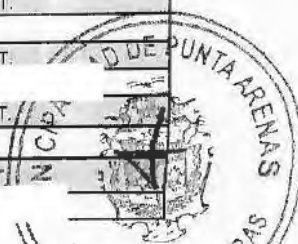
NOMBRE DEL PROYECTO: REGULARIZACIÓN MARTA OYARZO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARTA ALICIA OYARZO ARGEL			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
CAMINO INT. MUNICIPAL (LOS SAUCES)		PARCELA 29-1	PUNTA ARENAS
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	MARTAOYARZOARGO@GMAIL.COM		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON	
ANTE NOTARIO SR(A)			

5.2 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.
GUIDO DANIEL GUERRERO MUÑOZ	---
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
GUIDO DANIEL GUERRERO MUÑOZ	---



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	7
--	---	---	---

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN
---	-----------------------------	--	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☒ NO	☐ SI	LOTEO DFL 2	☐ NO	☐ SI
-----------------------------------	--	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☒ NO	☐ SI	cantidad de etapas	
--------------------------------------	--	-----------------------------	--------------------	--

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	
--	--	--	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	68.41	0	68.41
S. EDIFICADA TOTAL	68.41	0	68.41

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	68.41	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	4204
---	-------	-----------------------------	------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	0	0	0

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1		
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	68.41	0	68.41

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	68.41					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	7 HAB/HÁ	ART. 55 LGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.02	ART. 55 LGUC



DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE ART. 2.6.3.	ART. 2.6.3. OGUC
RASANTE	ESTUDIO DE SOMBRAS ART. 2.6.11.	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	ART. 55 LGUC
ADOSAMIENTO	CUMPLE ART. 2.6.2.	ART. 2.6.3. OGUC
ANTEJARDÍN	3,11 METROS	ART. 55 LGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,94 METROS / 1 PISO	ART. 55 LGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1 PLAZA	ART. 55 LGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ NO	☐ SI	CANTIDAD DESCONTADA	
--	--------------------------	--------------------------	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Acc. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APOORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR;	
---------------------------------	---	--	--

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{7 \times 11}{2000} = 0,04 \%$
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o pre)}}$$

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 24637941	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(a) + (b) x (d)]	X	0,04 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 9195 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x (d) o (b)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☒ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(v y U) de fecha	vigente hasta
☒ Otro; especificar	ART. 55 LGUC		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		Estacionamientos exigidos (IPT):				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--------------------------------



7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	68.41	100	131693				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$9009118
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$135137
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$135137
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$135137
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	926059	Fecha: 25-11-2025

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

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

D.S.: Decreto Supremo

SISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

L.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

DETALLE DE SUPERFICIES

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA - VIVIENDA	OBRA NUEVA	-	-	1 PISO	E-4	68,41
Superficie del Predio Declarada		-	-	-	-	4204,00

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

- Oficio SEIM N° R-MA-0000000571/2025 que lo declara exento de presentar Informe de Mitigación Vial.

- Resolución SEREMI DE SALUD MAGALLANES N°2512380778/2025, que autoriza sistema particular de aguas servidas.



NOTAS GENERALES

- Se deja constancia que la presente regularización es por una edificación de tipo habitacional (vivienda), por lo que el predio no cambia su uso de suelo agrícola.
- Cancela \$9.195 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público. GIM N° 1203-26.11.2025
- Superficie expropiada por FISCO de Chile de 796,00m2, según inscripción a Fojas 3.417 N°3.344 del año 2000 del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas.


ASC/CVC/gaa


ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00479
FECHA DE APROBACIÓN
02-12-2025
ROL SII
5027-686

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. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-S.1.4./S.1.6. N° 2025/00847
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 150 de fecha 12-02-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de la fecha --- (cuando corresponda)
- G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a --- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afectada, etc.)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. Conceder permiso para 1 VIVIENDA con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 122.84 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino PASAJE MAÑUCA N° LT 41-A-7
- Lote N° 686 Manzana 5027 Localidad o Loteo PAMPA REDONDA
- Sector EXTENSION URBAN Zona ZEU-2 del Plan Regulador COMUNAL PUNTA ARENAS
- (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazo de la autorización especial --- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA UNIFAMILIAR KARLA AEDO ABUERTO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
KARLA ROMINA AEDO ABURTO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
PASAJE MAÑUCA		LT 41-A-7	---
			PAMPA REDONDA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	FAMILIAEDOKEUTER@GMAIL.COM	979991846	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE ---	
---		DE FECHA --- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON	
FECHA		ANTE NOTARIO SR(A) ---	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
45 GRADOS ARQUITECTURA SPA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MÓNICA ANDREA HENRÍQUEZ FAÚNDEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
---	---	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	112
--	---	---	-----

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN
---	-----------------------------	--	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ NO	☒ SI	LOTEO DFL 2	☐ NO	☒ SI
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ NO	☒ SI	cantidad de etapas	
--------------------------------------	-----------------------------	--	--------------------	--

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 L.G.U.C.)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	
--	--	--	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	122.84	0	122.84
S. EDIFICADA TOTAL	122.84	0	122.84

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	122.84	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	531.5
---	--------	-----------------------------	-------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	0	0	0

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	122.84	122.84
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	122.84	0	122.84

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	122.84					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☒ SI	☐ PARCIAL
--	-----------------------------	--	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	75HAB/HA	200
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.23	-



DISTANCIAMIENTOS	3M	3M
RASANTE	45/60	45/60
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ASLADA	-
ADOSAMIENTO	OGUC	-
ANTEJARDÍN	12,32M	5M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,6M	-
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	C NO	C SI	CANTIDAD DESCONTADA
--	------	------	---------------------

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	---	---	---	---	---
ACTIVIDAD	---	---	---	---	---	---
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)	---	---	---	---	---	---

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

C NO	C SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	---
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR:	---
---------------------------------	--	--	-----

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	C CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 112 X 11 2000 = 0,62 %
b)	C CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o pre

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 2992937	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%		
e)	\$ 2992937	X	0,62 %	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 18443	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x [(d) o (b)]]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (Inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Con. Vii. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.5.1. OGUC, según resolución N°	---	(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro; especificar	---		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	---	TOTAL UNIDADES
1				N°		1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		Estacionamientos exigidos (IPT):				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	
-----------------------------	--	--------------------------------	--



7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)	--	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCAZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de Ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS (-)	\$
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	\$
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD (-)	\$0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$185857
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		008971
Fecha:		21-11-2025

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

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

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico.

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- Cuenta con Resolución Exenta SEREMI DE SALUD MAGALLANES N° 2512114354 de fecha 24/06/2025, que autoriza sistema particular de agua potable, y Resolución Exenta N° 2512310292 de fecha 22/07/2025, que autoriza sistema particular de alcantarillado.

- Cuenta con Oficio SEIM N° R.MA-0000000097/2025 que lo declara exento de presentar Informe de Mitigación Vial.

- Cancela \$18.443 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público. GIM N° 1201-26.11.2025

DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
SUPERFICIE PROYECTADA - VIVIENDA	OBRA NUEVA	1 PISO	E-3	122,84
Superficie del Predio Declarada				531,50

ASC/NFM/gaa

DISTRIBUCIÓN:

Profesional Patrocinante / Propietario (a) / Archivo DOM

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE


PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00480
FECHA DE APROBACIÓN
02-12-2025
ROL SII
2854-008

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
 B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes

al expediente N° 2025/00754 ingresada con fecha 02-09-2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 609 de fecha 08-07-2024

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° — de fecha — (cuando corresponda)

F) El Informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° — de fecha — (cuando corresponda)

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

- ☐ Resolución N° — de fecha —, emitido por — que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° — de fecha —, emitido por — que implica silencio positivo, o el
☐ Certificado N° — de fecha —, emitido por — que acredita que el proyecto no
 requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el
 presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar):

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar VIVIENDA con una

superficie total de 206.17 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL-VIVIENDA ubicado en calle / avenida /

camino GABRIELA MISTRAL N° 355

Lote N° 8 Manzana 2854 Localidad o Loteo MAURIO BRAUN

Sector URBANO Zona ZH-A del Plan Regulador COMUNAL PUNTA ARENAS

(URBANO RURAL) Comunal o Intercomunal

 aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de
 este permiso.

2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba NO APLICA los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

(Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

plazo de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LORENZO ANTONIO OYARZO IBÁÑEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
—			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
PASAJE GABRIELA MISTRAL		355	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	STSERVITRUCKSSPA@GMAIL.COM		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE NOTARIO SR(A)			

4.2 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.
GUIDO DANIEL GUERRERO MUÑOZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
GUIDO DANIEL GUERRERO MUÑOZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según Incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluílos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	Nº	FECHA
REGULARIZACIÓN	896	21-09-1988			

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) ☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	88
---	---	--	----

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ ☐ NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) del 2016	

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	108.75	0	108.75	97.42	0	97.42
EDIFICADA TOTAL	108.75	0	108.75	97.42	0	97.42
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			67.55	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		80.08

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	206.17	0	206.17
EDIFICADA TOTAL	206.17	0	206.17

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	147.63
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	177.5
--	-------

5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	80.08	0	80.08
nivel o piso	1	17.34	0	17.34



nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

5. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	206,17					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	NO	SI	PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	-	177 HAB/HÁ	500 HAB/HÁ	177 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.38	0.45	1.0	0.83
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.61	0.55	3.0	1.16
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE ART. 2.6.3.	AGRUPAMIENT	ART. 2.6.3. OGI	AGRUP. CONTINUO
RASANTE	60°	AGRUPAMIENT	60°	AGRUP. CONTINUO
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO, PAREADO	CONTINUO	AISLADO, PARI	CONTINUO
ADOSAMIENTO	CUMPLE ART. 2.6.2.	AGRUPAMIENT	ART. 2.6.2. OGI	AGRUP. CONTINUO
ANTEJARDÍN	2.50 M	AGRUPAMIENT	LIBRE	AGRUP. CONTINUO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,87 M / 2 PISOS	6,87 M / 2 PISC	17,5 M / 5 PISC	6,87 M / 2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	1 PLAZA	ART. 6 PRC (1 F	1 PLAZA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
--	----	----	---------------------	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
--	----	----	---------------------	---

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACION	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACION						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO; especificar
MONUMENTO NACIONAL	ZI	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	APORTE	OTRO ESPECIFICAR;
--------	--------	-------------------

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 88 X 11 = 0,49 % 2000
b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)



5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	49.281.646	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((e) + ((e) x (f)))	X	0,49 % FINAL DE CESIÓN ((d))	= 239.538 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((g) x (d))

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

D.F.L.-N°2 de 1959	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☒ Otro : especificar	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO CONTINUO		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1	0	0	0	0	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	Estacionamientos exigidos (IPT):		0	0

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-3	97.42	100	183040				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	18.281.756
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC))	\$	271.976
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE ((b) x (30%))	(-)	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR ((b) - (c) - (d))	\$	271.976
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	681680	FECHA:
		25-11-2025



10 GLOSARIO

D.F.L.	: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.	: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG	: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.	: Decreto Supremo	LGUC	: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI	: Secretaría Regional Ministerial
EISTU	: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH	: Monumento Histórico	SEIM	: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM	: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI	: Ministerio de Agricultura		
ICH	: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU	: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH	: Zona de Conservación Histórica
IMSV	: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT	: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT	: Zona de Interés Turístico
INE	: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC	: Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT	: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

DETALLE DE SUPERFICIES

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°896/1988	N°896/1988	1er Piso	-	67,55
Ampliación Proyectada - Vivienda	Obra Menor	-	-	1er Piso	G-3	80,08
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°896/1988	N°896/1988	2do Piso	-	81,20
Ampliación Proyectada - Vivienda	Obra Menor	-	-	2do Piso	G-3	17,34
SUPERFICIE TOTAL AMPLIACIÓN	OBRA MENOR	-	-	2 PISOS	G-3	97,42
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + AMPLIACIÓN	-	-	2 PISOS	G-3	206,17
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	177,50

DOCUMENTOS ADJUNTOS

- Oficio SEIM N° R.MA-0000000574/2023 que lo declara exento de presentar Informe de Mitigación Vial.

NOTAS GENERALES

- La vivienda incluye un área destinada a local comercial, cuya superficie no excede la mitad del total edificado. Por lo tanto, se considera una actividad complementaria al uso habitacional, manteniéndose su destino principal como vivienda. Conforme al Artículo 2.1.26 de la OGUC.
- Debe cancelar \$239.538 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público.

ASC/GMV/gaa

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE
SECCIÓN DE OBRAS



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00481
FECHA DE APROBACIÓN
02-12-2025
ROL SII
2048-015

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. 116**, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00772
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 9 de fecha 05-01-2021
 E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
 F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de la fecha --- (cuando corresponda)
 G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
 H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
 I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a --- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta, etc.)
 (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc.)
 J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. Conceder permiso para **EDIFICAR 1 VIVIENDA** con una
 (especificar) (N° de edificios, casas, galpones)
 superficie total de 60.67 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en
 calle / avenida / camino **ARTURO PRAT** N° 1961
 Lote N° **15** Manzana **2048** Localidad o Loteo **18 DE SEPTIEMBRE**
 Sector **URBANO** Zona **ZH-D** del Plan Regulador **COMUNAL PUNTA ARENAS**
 (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
 aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
 2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
 (MANTIENE O PIERDE)
 3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
 --- plazo de la autorización especial ---
 Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
 4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **VIVIENDA 1 NIVEL CON SUBSIDIO**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HUMBERTO CARCAMO ASENCIO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	

DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
ARTURO PRAT CHACÓN		1961	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	HUMBERTOCARCAMO@CORREO.CL	-	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
---		DE FECHA --- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON	
FECHA		ANTE NOTARIO SR(A)	

5.2 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.
GABRIEL ALEJANDRO OYARZUN OYARZO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	3
--	---	---	---

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN
---	-----------------------------	--	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ NO	☒ SI	LOTEO DFL 2	☐ NO	☒ SI
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☒ NO	☐ SI	cantidad de etapas	
--------------------------------------	--	-----------------------------	--------------------	--

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0
--	---	--	---

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	60,67	0	60,67
S. EDIFICADA TOTAL	60,67	0	60,67

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	60,67	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	308
---	-------	-----------------------------	-----

5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	0	0	0

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1 60,67	0,00	60,67
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	60,67	0	60,67

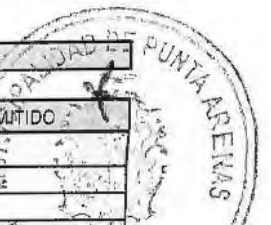
5. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	60,67					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☒ SI	☐ PARCIAL
--	-----------------------------	--	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	103 HAB/HA	500 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,57	0,75



DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3 O.G.U.C
RASANTE	CUMPLE	ART. 2.6.3 O.G.U.C
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO
ADOSAMIENTO	CUMPLE	ART. 2.6.20 O.G.U.C
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,25 / 1P	17,5 / 5P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	ART. 2.4.10 O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ NO	☐ SI	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☒ CESIÓN	☐ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR;	
--	---------------------------------	--	--

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{38 \times 11}{2000} = 0,21 \%$
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o pre}} =$$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) [(c) + ((d) x (d))]	\$	X	% DE CESIÓN [(a) b (b)]	= \$ APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Con. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.5.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		Estacionamientos exigidos (IPT):				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	308	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	
-----------------------------	-----	--------------------------------	--



7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-4	60.67	100	131693				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de Ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$192072290
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$119847
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$119847
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$119847
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO			440882
Fecha:			26-11-2025

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC, Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

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

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

DETALLE DE SUPERFICIES

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA - VIVIENDA	OBRA NUEVA	-	-	1 PISO	G-4	60,67
Superficie del Predio Declarada	Existente	-	-	-	-	305,00
Superficie del Predio a Ceder - Ley 20.958	Cesión	-	-	-	-	0,60 (0,21%)
SUPERFICIE DEL PREDIO RESULTANTE	EXISTENTE - CESIÓN	-	-	-	-	307,40

DOCUMENTOS ADJUNTOS

- Cuenta con ORD. N° 201/2024 en relación a "Georreferenciación afectación a utilidad pública y zonas PRC vigente".
- Oficio SEIM N° R.MA-0000000614/2025 que lo declara exento de presentar Informe de Mitigación Vial.
- Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N°F-2025-0073 emitido por Empresa Aguas Magallanes.

NOTAS GENERALES

- El terreno cuenta con una vivienda económica cuyo valor de tasación de la construcción es menor a 520 UF (Vivienda 1), la que mantiene esta condición con lo proyectado en esta solicitud. El proyecto, además, incluye la construcción de una segunda vivienda económica (Vivienda 2), acogiéndose a lo señalado en el Artículo 6.2.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



- El terreno se encuentra afecto a declaratoria de Utilidad Pública, sin embargo, la franja afecta no interviene la edificación proyectada.
- Proyecto da cumplimiento a Ley 20.958 mediante la cesión de 0,60 m2 de terreno sobre el área afecta a declaratoria de utilidad pública. La cesión deberá materializarse previo a solicitud de recepción definitiva, constituyéndose como BNUP.

ASC/GMV/gaa

ALEX SALDÍVA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00482
FECHA DE APROBACIÓN
02-12-2025
ROL SII
3807-006

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 2025/00886 Ingresada con fecha 19-10-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 649 de fecha 30-06-2025
- E) El Informe favorable de Revisor Independiente N° — de fecha — (cuando corresponda)
- F) El Informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° — de fecha — (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° — de fecha — emitido por — que aprueba el IMIV
- ☐ Certificado N° — de fecha — emitido por — que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° — de fecha — emitido por — que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar VIVIENDA UNIFAMILIAR con una 1 (N° de edificios, casa, galpones, etc) superficie total de 109.15 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino JOSÉ DE LOS SANTOS MARDONES N° 0271
- Lote N° 6 Manzana 3807 Localidad o Loteo JUAN WILLIAMS
- Sector URBANO Zona ZH-A del Plan Regulador COMUNAL PUNTA ARENAS
- (URBANO RURAL) Comunal o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba NO SE ACOGE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar): _____
- _____ plazo de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CAROLINA ANDREA ESTRADA OYARZÚN			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
—			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CORONEL MARDONES	0271		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	CESTRADA79@GMAIL.COM		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE NOTARIO SR(A)			

4.2 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.
PAULA ANDREA SILLARD VELÁSQUEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda; según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
PAULA SILLARD		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según Incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)*		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
---		CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluílos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	356
--	---	--	-----

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SI	☐ NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	

S.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	55.12	0	55.12	54.03	0	54.03
EDIFICADA TOTAL	55.12	0	55.12	54.03	0	54.03
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			55.12	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		54.03

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	109.15	0	109.15
EDIFICADA TOTAL	109.15	0	109.15

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	109.15
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	135
--	-----

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	0	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0	0	0	0

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	109.15	109.15	0	109.15
nivel o piso				



nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	55,77	53,38				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	NO	SI	PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	133	356	500	489
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NA	NA	-	NA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,4	0,4	1	0,8
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,4	0,4	3	0,8
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	CUMPLE	OGUC	CUMPLE
RASANTE	CUMPLE	CUMPLE	OGUC	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	PAREADO	PAREADO, CON	PAREADO
ADOSAMIENTO	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC
ANTEJARDÍN	3,36	-3,10	N/A	0,26
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,9/1 PISO	3,5/1 PISO	17,5/5 PISOS	3,9/1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	0	0	0

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	0

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		VIVIENDA				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		VIVIENDA/COMERC				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO; especificar
MONUMENTO NACIONAL	ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	APORTE	OTRO ESPECIFICAR;
--------	--------	-------------------

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PERSONAS/HECTÁREA	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
	Personas/Hectárea	$\frac{356}{2000} \times 11 = 1,96\%$
b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000		44%
	Personas/Hectárea	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$



5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	26.331.385	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) 26331385	1,96	514.925	
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (Inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N° 2 de 1999	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
Otro: especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1	3	0	1	0	5
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0		N/A	0	0

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC)

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	54.03	100	183954				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	10.439.034
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	154.086
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$	154.086
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4488	FECHA:
		02-12-2025



10 GLOSARIO

D.F.L.	: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T	: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG	: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S	: Decreto Supremo	LGUC	: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI	: Secretaría Regional Ministerial
ESTU	: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH	: Monumento Histórico	SEIM	: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM	: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI	: Ministerio de Agricultura		
ICH	: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU	: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH	: Zona de Conservación Histórica
IMIV	: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT	: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT	: Zona de Interés Turístico
INE	: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC	: Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT	: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

DETALLE DE SUPERFICIES

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Vivienda - Edificación Existente	Existente	N°24/1959	N°156/1966	1 Piso	-	56,23
Vivienda + Local Comercial - Ampliación	Obra Nueva	-	-	1 Piso	E-3	54,03
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + AMPLIACIÓN	-	-	1 PISO	E-3	109,15
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	135,00

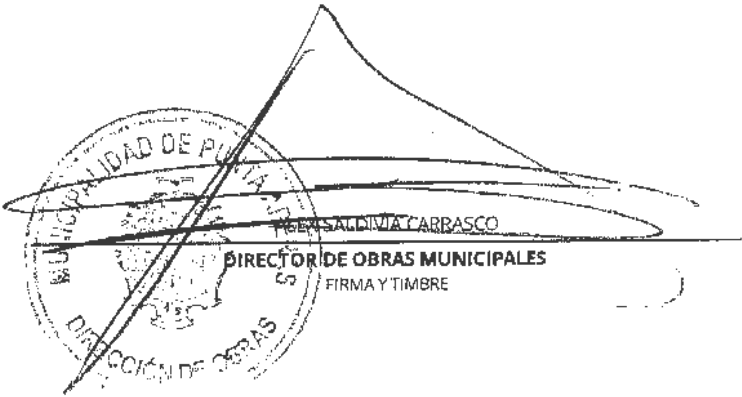
DOCUMENTOS ADJUNTOS

- Autorización notarial por muro de adosamiento en deslinde sur por un largo de 7,50 metros y un alto de 3,50 metros de fecha 16/10/2025.
- Autorización notarial por muro de adosamiento en deslinde poniente por un largo de 14,70 metros y un alto de 3,50 metros de fecha 30/09/2025.
- Autorización notarial por muro de adosamiento en deslinde oriente por un largo de 13,50 metros y un alto de 3,50 metros de fecha 26/10/2025.
- Oficio SEIM N° R.MA-0000000563/2025 que lo declara exento de presentar Informe de Mitigación Vial.

NOTAS GENERALES

- Local comercial no contempla expendio de bebidas alcohólicas.
- Debe cancelar \$514.925 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público.

ASC/GMV/gaa


FERNANDO CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Exento de Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXEDA DE 90 m², CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY N° 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

N° DE CERTIFICADO
00483
Fecha de Aprobación
02-12-2025
ROL S.I.I
2220-009

URBANO

RURAL

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 2025/00587 de fecha 17-07-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el Artículo 2° de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior
- ☐ El propietario tiene 65 años o más
- ☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entregue simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 56,51 m² ubicada en PASAJE CACIQUE HUAICHI
Condominio/Calle/Avenida/Paseaje
 N° 18 Lote N° 9 Manzana 2220 localidad o loteo PEDRO AGUIRRE CERDA
 sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ANGELA FABIOLA HERNÁNDEZ LATORRE	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
ALMENDRA BEATRIZ MARDONES OLAVARRÍA	ARQUITECTA	

NOTA: Según letra C) artículo 2° de la Ley N° 20.898 según Artículo 17° de la LGUC.

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

• CUADRO DE RESUMEN

TIPO DE OBRA	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Vivienda existente R.F. 65/1991	1 Piso	E-3	34,78
Regularización ampliación vivienda	1 Piso	E-3	9,90
Regularización cobertizo	1 Piso	E-3	5,95
Regularización bodega	1 Piso	E-3	5,88
Superficie total construida	1 PISOS	E-3	56,51
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR	1 PISOS	E-3	21,73
Superficie del Predio Declarado	-	-	125,20

ASC/CVC/gaa



ALEX SALDIVIA CARRASCO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Exento de Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
 NO EXEDA DE 90 m², CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
 ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
 (VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

N° DE CERTIFICADO
00484
Fecha de Aprobación
02-12-2025
ROL S.I.I
5026-146

☐ URBANO	☒ RURAL
---------------------------------	---

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 2025/00854 de fecha 07-10-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el Artículo 2° de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior
- ☒ El propietario tiene 65 años o más
- ☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 92,61 m² ubicada en PC 67.1 SECTOR LLAU LLAU
- Condominio/Calle/Avenida/Paseo
- N° 67.1 Lote N° 146 Manzana 5026 localidad o loteo LLAU LLAU
- sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MARÍA ISABEL PÉREZ MEZA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
MARCELO JAVIER CÁRDENAS CÁRCAMO	ARQUITECTO	

NOTA: Según letra C) artículo 2° de la Ley N° 20.898 según Artículo 17° de la LGUC.

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

• CUADRO DE RESUMEN

TIPO DE OBRA	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M ²)
Regularización Vivienda 1	1 Piso	E-3	50,28
Regularización Vivienda 2	1 Piso	E-3	42,33
Superficie total construida	1 PISOS	E-3	92,61
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR	1 PISOS	E-3	92,61
Superficie del Predio Declarada	-	-	5000,00

ASU/CVC/gaa



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva simultánea)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDA DE **140 m2**, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A **2.000 UF**
ACOGIDA AL **ARTÍCULO 3º DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898**
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

☒ **URBANO** ☐ **RURAL**

Nº DE CERTIFICADO
00485
Fecha de Aprobación
04-12-2025
ROL S.I.I
3494-022

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 2025/01035 de fecha 27-11-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 3º de la Ley Nº 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal Nº 4612 de fecha 04-12-2025 de pago de derechos municipales
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley Nº 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación

☐ Cesión de terrenos (*)

☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 462.712, según GIM Nº: 4612, de fecha: 04-12-2025)

☐ Otro (especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 151,79 ubicada en DANIEL N° 01952
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
Lote N° 22 Manzana 3494 localidad o loteo VILLA EL GOLF sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes Urbanos o Rural
timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN MIGUEL BARREDO SANDOVAL	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
---	---

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN
KARINA SOFÍA OYARZO SUBIABRE	ARQUITECTO

NOTA: según letra c) artículo 2º de la Ley Nº 20.898 y según artículo 17º de la LGUC.



4. DERECHOS MUNICIPALES

(A llenar por la DOM)

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	15376359
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	223145
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4612	FECHA: 04-12-2025

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

DETALLE DE SUPERFICIES

UNIDADES	TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
1	Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°181/1986	N°36/1987	1 Piso	-	70,92
	Ampliación a Regularizar - Vivienda	Regularización	-	-	1er Piso	E-3	33,08
	Ampliación a Regularizar - Vivienda	Regularización	-	-	2do Piso	E-3	23,79
2	Regularización - Quincho	Regularización	-	-	1er Piso	E-3	24,00
	Superficie Total a Regularizar	Regularización	-	-	2 Pisos		80,87
	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA - 2 UNIDADES	EXISTENTE + REGULARIZACIÓN	-	-	2 PISOS	E-3	151,79
	Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	324,00

DOCUMENTOS ADJUNTOS

- Autorización notarial por muro de adosamiento en deslinde poniente por un largo de 9,00 metros y un alto de 3,50 metros de fecha 03/09/2025.
- Autorización notarial por muro de adosamiento en deslinde norte por un largo de 22,00 metros y un alto de 3,50 metros de fecha 05/09/2025.

NOTAS GENERALES

- Proyecto de regularización de una vivienda que considera una unidad destinada a 'quincho'. La superficie edificada total, correspondiente a ambas unidades, es inferior a 140 m².
- Debe cancelar \$223.145 por concepto de derechos municipales y \$462.712 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público.

ASC/GMV/gaa


ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE



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

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena**

NÚMERO DE CERTIFICADO
00486
FECHA
05-12-2025
ROL SII
1054-023

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° 2025/00906
 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 RESIDENCIAL - HOTEL ubicada en calle/avenida/camino 23 Manzana 1054 Localidad o Loteo ANGAMOS N° 504 Lote N°
 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 338,59 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 : REGULARIZACION DE HOTEL EDIFICACION ANTIGUA ANTERIOR AL 31 DE JULIO DE 1959

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HOSTAL TAMARA SOBARZO MUÑOZ EIRL			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TAMARA MARISOL SOBARZO MUÑOZ			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
ANGAMOS	504		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	TAMARA.SOBARZO@GMAIL.COM		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
REPERTORIO 473-24		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.
JUAN PABLO JAINAGA MALLAGARAY	

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.
JUAN PABLO JAINAGA MALLAGARAY	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (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	☒ SÍ	☐ NO	
SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA	☒ SÍ	☐ NO	
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (todo - o 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)	0	0	0
REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	311,99	0	311,99
REGULARIZADA TOTAL	311,99	0	311,99

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
☒	Listado de Documentos y Planos numerados.
☒	Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1. OGUC)
☒	Certificado de ingreso en línea- Formulario Único 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 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.
☒	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 3° N°1
☐	Autorización SEREMI MINVU inciso segundo art 60 LGUC según corresponda



☐	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
☐	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 (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)

DETALLE DE SUPERFICIES

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Regularización - Hotel	Regularización Ant. 1959	-	-	1er Piso	C-3	171,63
Regularización - Hotel	Regularización Ant. 1959	-	-	2do Piso	E-3	166,96
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR - VIVIENDA	REGULARIZACIÓN ANT. 1959	-	-	2 PISOS	C-3/E-3	338,59
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	195,00

- Se realiza rebaja del 50% en el cálculo de los derechos municipales según Art. 166 de la LGUC.

- Proyecto no afecto a la Ley de Aporte al Espacio Público, N°20.958, por ser regularización de vivienda construida con anterioridad al 31 de julio de 1959 (DDU 447 del 2020).

ASC/GMV/gaa


ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

PERMISO DE OBRA MENOR **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS**

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00487
FECHA DE APROBACIÓN
05-12-2025
ROL SII
9110-144

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. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 2025/00654 ingresada con fecha 04-08-2025
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 867 de fecha 13-09-2024
 E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° — vigente de la fecha — (si se contrató)
 F) Otros (especificar): —

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda VIVIENDA DE HASTA 520 UF con una superficie total original de 56,68 m2 y de (Especificar si es social u otra)
 2 pisos de altura, en un total de 67,21 m2, ubicado en calle/avenida/camino VILLA PUDETO
 ESTEPA AUSTRAL N° 01639 Lote N° 144 Localidad o Loteo ESTEPA AUSTRAL 2
 Sector URBANO Zona ZH-C del Plan Regulador COMUNAL PUNTA ARENAS
 (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)

aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
 (MANTIENE O PIERDE)
 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: —
 Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
 — plazo de la autorización especial —

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			
ESMERALDA GIOCONDA BENÍTEZ CONTRERAS			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			
—			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Cfr/Dpto
VILLA PUDETO ESTEPA AUSTRAL 2		01639	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	UYO11@HOTMAIL.COM	964877841	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 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.
GABRIEL ARNOLDO DIAZ TORO		
Si la solicitud se efectúa conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podrá ser suscrita por un arquitecto		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
—		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
—		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
—		

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras



5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

☐ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☒ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (calculado según tabla costos unitarios MINVU)

(Según Art. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1A o 5.1.6., según corresponda)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC:	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	-----
--	---	--	-------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ ☐ NO	Cantidad de etapas	-----
---	--	--------------------	-------

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	34,31
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	149
--	-----

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		PERMISO(S) ANTERIOR (ES) (m2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
nivel o piso	1° PISO	34,31	0	34,31
nivel o piso	2° PISO	22,37	10,53	10,53
nivel o piso	3° PISO	-----	-----	-----

5.3 DECLARACIONES

(incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC)

LA VIVIENDA FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SÍ ☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLÍA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m2)- D.F.L.-N°2 de 1960	☐ SÍ ☒ NO

6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN	-----	-----
OTRO	-----	-----

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2(**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2(**)
E-3	10,53	100	183040	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de Ingreso de la solicitud.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	1.927.411
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	28.911
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	0
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]	\$	28.911
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	14.456
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]	\$	14.455
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	%	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]	\$	14.455
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FC34CZ	FECHA:
		27-11-2025

9 GLOSARIO

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T. : Instrumento de Planificación Territorial.	SAG : Servicio Agrícola y Ganadero
D.S. : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaría Regional Ministerial
EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH : Monumento Histórico	SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI : Ministerio de Agricultura	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

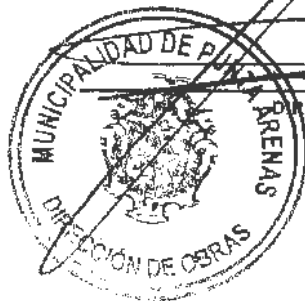


DETALLE DE SUPERFICIES

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°115/2022	N°102/2023	2 Pisos	-	56,68
Ampliación Proyectada - Vivienda	Obra Menor	-	-	2do Piso	E-3	10,53
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + AMPLIACIÓN	-	-	2 PISOS	E-3	67,21
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	149,00

- Proyecto adjunta Certificado de Tasación N°37/2025 que declara la propiedad menor a 520 UF.
- Se realiza rebaja del 50% en el calculo de los derechos municipales según Artículo 166 de la LGUC.
- Proyecto no afecto a la Ley de Aporte al Espacio Público, N°20.958, por ser ampliación de vivienda social (DDU 447 del 2020).


 ASC/GM/V/gaa



ALBA SALDIVIA CARRASCO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00488
FECHA DE APROBACIÓN
05-12-2025
ROL SII
1717-004

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.M.P.Alt. N° 2025/00733
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 01163 de fecha 28-11-2023 (vigente a la fecha de esta resolución).
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 009/2025 de fecha 26-08-2025 (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo
☐ Certificado N° de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Aprobare la modificación de proyecto de ALTERACIÓN: (especificar tipo) DISMINUYE SUPERFICIE EN LOS 3 NIVELES DE HOSPEDERIA (supresión o adición de fachada o estructura; restauración; remodelación; rehabilitación)
Ubicado en la calle / avenida/ camino QUILLOTA N° 843
Lote N° 4 Manzana 1717, Localidad o Loteo SECTOR CENTRO
sector (urbano o rural) URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.Alt. N° 2025/00733
2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., según listado adjunto.
3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos de la autorización especial ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: HOSPEDERIA ESTRECHO DE MAGALLANES

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
COMANDO DE BIENESTAR EJÉRCITO DE CHILE					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía				N°	Localidad o Dpto
QUILLOTA				843	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
PUNTA ARENAS	GABRIELA.GOMEZ@EJERCITO.CL				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:				SE ACREDITÓ MEDIANTE	
				DE FECHA	

4.2 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.
RODRIGO REYES ALVAREZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
RAMÓN DÍAZ ARAYA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
ERTO ARIEL SOTO JAQUE EIRL		



TOTAL	1206.95	1102.4			1206.95	1102.4
-------	---------	--------	--	--	---------	--------

5. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	1206.95					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	1102.4					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐ SÍ	☐ NO
---	--------------------------	--------------------------

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--------------------------	--------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)			
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			
DISTANCIAMIENTOS			
RASANTE			
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			
ADOSAMIENTO			
ANTEJARDÍN			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	--------------------------	--------------------------	---------------------	--

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SÍ	☐ NO		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *	1206,95					
CLASE / DESTINO PERMISO						
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	1102,40					
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36 OGUC)						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36 OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)						

(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP)

☐ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO (especificar)
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*)

☐ CESIÓN	☐ APOORTE	☒ OTRO (ESPECIFICAR)	NO HAY AUMENTO DE CARGA POR LO QUE NO APLICA
---------------------------------	----------------------------------	--	--

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{\text{Densidad}}{2000} \times 11 = \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar el cálculo de la Alteración incluyendo las modificaciones que se solicitan.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.



Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	%
0376	27-08-2024	5146372	%
			%
PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		5146372	%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	0	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS $((e) + ((e) \times (f)))$	0	% FINAL DE CESIÓN ((d))	0
		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((g) \times (d))$	

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☒ Otro (especificar)	ANTIGÜEDAD DE CALLE	

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN

Art. 6° letra L - D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (especificar)	HABITACIONALES	TOTAL UNIDADES
0	0	0	0	N°	24	24

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	5	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	18			0		0

6 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
			0				0
			0				0
			0				0

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud

7 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	404.974.250
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES $((a) \times (0,75 \%))$	%	\$	3.037.307
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES $((c) \times (1,5 \%))$	%	\$	0
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	0
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES $((e) \times (0,75 \%))$	%	\$	0
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES $((b) + (d) + (f) - (g))$		\$	3.091.057
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $((h) \times (30 \%))$	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR $((h) - (i))$		\$	2.163.740
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4527	Fecha:	03-12-2025

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**) Ver Circular DDU - EPECIFICA N° 24/2007

7.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	0
3°, 4° y 5°	0,1	1	0
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	0,2	2	0



11 a la 20, inclusive	0,3	10	0
21 a la 40° inclusive	0,4	20	0
41 o más	0,5	variable	0
TOTAL DESCUENTO:			0

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

8 GLOSARIO

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T. : Instrumento de Planificación Territorial	SAG : Servicio Agrícola y Ganadero
D.S. : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaría Regional Ministerial
EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH : Monumento Histórico	SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- CONSERVA NOTAS DE PERMISO DE OBRA NUEVA N° 376 DE FECHA 27-08-2024.

- En aplicación de los Arts. 4.3.2. de OGUC y 116 de LGUC (letra b), de consultar el proyecto soluciones constructivas NO incluidas en el Listado Oficial de comportamiento al Fuego del MINVU, para recepción definitiva deberá presentar acreditación de dicha solución, mediante certificado de ensaye, emitido por alguna INSTITUCIÓN OFICIAL de Control Técnico de Calidad de los Materiales y Elementos Industriales para la Construcción o certificación de un profesional especialista asimilando el elemento, material o componente propuesto a alguno de los tipos que indica el artículo 4.3.3. de OGUC, y ADJUNTAR LA CERTIFICACIÓN DE ÉSTOS EN EL PAÍS DE ORIGEN.

DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Proyectada - Hospedería	Obra Nueva	N°376/2024	-	1er Piso	-	483,13
Edificación Proyectada - Hospedería	Mod. Obra Nueva (Disminuye)	-	-	1er Piso	A-2	396,34
Edificación Proyectada - Hospedería	Obra Nueva	N°376/2024	-	2do Piso	-	361,91
Edificación Proyectada - Hospedería	Mod. Obra Nueva (Disminuye)	-	-	2do Piso	A-2	353,03
Edificación Proyectada - Hospedería	Obra Nueva	N°376/2024	-	3er Piso	-	361,91
Edificación Proyectada - Hospedería	Mod. Obra Nueva (Disminuye)	-	-	3er Piso	A-2	353,03
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	PERMISO OBRA NUEVA	N°376/202	-	3 PISOS	-	1206,95
SUPERFICIE TOTAL MODIFICACIÓN PROYECTADA	MOD. PERMISO OBRA NUEVA	-	-	3 PISOS	A-2	1102,40
Superficie del Predio Declarada	Modifica Superficie	-	-	-	-	1448,16
Carga de Ocupación Total Proyectada	Modifica Carga	-	-	-	-	56,00

ASC/NFM/gaa

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAL
FALUX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

8 LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

8.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E)

(Según N°1 del primer inciso de Art. 5.1.17. de la OGUC)

(En caso de requerir más líneas, agregar hoja adicional)

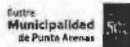
PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
1101 M	R	PLANTA EMPLAZAMIENTO, SUPERFICIES Y PLANO UBICACIÓN	-----
1102 M	R	PLANTA 1° PISO - PLANTA 2° PISO	-----
1103 M	R	PLANTA 3° PISO - PLANTA CUBIERTA	-----
1104 M	R	ELEVACIÓN NORTE - ELEVACIÓN SUR	-----
1105 M	R	ELEVACIÓN ORIENTE - ELEVACIÓN PONIENTE - CORTE A-A	-----
1106 M	R	CORTE B-B - CORTE C-C	-----
1107 M	R	PLANTA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL 1° PISO	-----
1108 M	R	PLANTA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL 2° Y 3° PISO	-----
1109 M	R	PLANTA VÍAS DE EVACUACIÓN 1° PISO	-----
1110 M	R	PLANTA VÍAS DE EVACUACIÓN 2° Y 3° PISO	-----
1111 M	R	PLANTA CALCULO APOORTE - TABLA CALCULO APOORTE	-----

8.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

(En caso de requerir más líneas, agregar hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA




PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00489
FECHA DE APROBACIÓN
09-12-2025
ROL SII
5057-249

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 2025/00791 ingresada con fecha 15-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 216 de fecha 06-03-2025
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
- ☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- Según N° 16 del Art. 5.1.6. D.GUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H)Otros (especificar):**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para ampliar VIVIENDA con una superficie total de 22.92 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO INTERIOR (SAN SEBASTIAN) SECTOR RUTA 9 NORTE KILOMETRO 14 N° PC G-29
- Lote N° 249 Manzana 5057 Localidad o Loteo LOTE O VRSALOVIC
- Sector RURAL Zona del Plan Regulador Comunal o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba NO SE ACOGE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar)
- plazo de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			
MARIA MONICA AGUERO DIAZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			
R.U.T.			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			
RUTA 9 NORTE KM 14		N°	Local/Of/Dpto
COMUNA		PC 29	Localidad
PUNTA ARENAS	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MARIAAGUERO@CORREO.COM			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE			
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE NOTARIO SR(A)			

4.2 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.
JUAN PABLO JAINAGA MALLAGARAY		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
---		---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
ALEJANDRO GROVES MUÑOZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
---		CATEGORÍA N°
---		---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
---		---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
---		---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.
---		---

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN	458/2020		REGULARIZACIÓN	458/2020	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0
--	---	--	---

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SI	☐ NO	Cantidad de etapas	---
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---	---	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	---

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	19.32		19.32	3.6		3.6
EDIFICADA TOTAL	19.32		19.32	3.6		3.6
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			19.32	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		3.6

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	22.92		22.92
EDIFICADA TOTAL	22.92		22.92

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	22.92
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5000
--	------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	---	---	---	---
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	22.92		22.92
nivel o piso	---			



nivel o piso	--			
nivel o piso	--			
nivel o piso	--			

5. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	22,92					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		NO	SI	PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		7	1	--	8
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		--	--	--	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		1,62%	0,07%	--	1,69%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,62%	0,07%	--	1,69%
DISTANCIAMIENTOS		--	--	--	--
RASANTE		--	--	--	--
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADA	AISLADA	--	--
ADOSAMIENTO		--	--	--	--
ANTEJARDÍN		--	--	--	--
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	1 PISO	--	--
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		--	--	--	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	--	--	--	--	--
CLASE / DESTINO AMPLIACION	VIVIENDA	--	--	--	--	--
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	--	--	--	--	--	--
ACTIVIDAD AMPLIACION	--	--	--	--	--	--
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	--	--	--	--	--
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC	--	--	--	--	--

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	--
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	OTRO ESPECIFICAR:	--
---------------------------------	--	-------------------	----

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 7 X 11 = 0,04 % 2000
b) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculado según el art. 4.2.4. de la OGUC) X 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPF hasta un máximo de 30 m)



5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
--		%
---		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (d) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	33.392.277	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS $((e) + ((e) \times (f)))$	X	% FINAL DE CESIÓN $((d))$	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((g) \times (d))$

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (Inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	--	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	--
BENEFICIO	--	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	--
BENEFICIO	--	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	--

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N° 2 de 1959	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
Otro; especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	--	TOTAL UNIDADES
1	0	0	0		0	0
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	Estacionamientos exigidos (IPT):	---	0	---	0

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
---	---	---	---	---	---

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	3.6	100	183040				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	1.405.871
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES $((a) \times (1,5\% \text{ N° 2 del Art. 130 LGUC}))$	%	\$	17.353
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $((b) \times (30\%))$	(-)	\$	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR $((b) - (c) - (d))$		\$	17.353
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4700	FECHA:	05-12-2025



10 GLOSARIO

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T. : Instrumento de Planificación Territorial.	SAG : Servicio Agrícola y Ganadero
D.S. : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaría Regional Ministerial
EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH : Monumento Histórico	SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

DETALLE DE SUPERFICIES

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°458/2020	N°458/2020	1er Piso	-	19,32
Ampliación - Vivienda	Obra Menor	-	-	1er Piso	E-3	3,60
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + AMPLIACIÓN	-	-	1 PISO	E-3	22,92
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	5000,00

- Debido a que este proyecto no aumenta su carga de ocupación ni altera su superficie existente, queda exento de pagos por concepto de Ley de Aporte al Espacio Público.


 ASC/GMV/gaa


 SA-BIVIA-CARRASCO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE


PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00490
FECHA DE APROBACIÓN
09-12-2025
ROL SII
5055-106

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 2025/00790 Ingresada con fecha 15-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 223 de fecha 03-06-2025
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° --- de fecha ---, emitido por --- que aprueba el IMIV
- ☐ Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- (Según N° 16 del Art. 5.1.6. O.GUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar --- VIVIENDA --- con una superficie total de 84.62 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a --- (N° de edificios, casas, galpones, etc) ubicado en calle / avenida / camino CAMINO INTERIOR (PRIVADO), SECTOR RUTA 9 NORTE KM 10 N° PC 4 Lote N° 106 Manzana 5055 Localidad o Loteo LOTEO VRSALOVIC Sector RURAL Zona --- del Plan Regulador Comunal o intercomunal (URBANO RURAL)
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba --- NO SE ACOGE --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
- plazo de la autorización especial ---

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERGIO TORRES LAMBERT			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	

DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
SECTOR RUTA 9 NORTE KM 10 LOTEO VRSALOVIC		PC 4	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	TRAMITES.DOM.TORRES@GMAIL.COM	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
---		DE FECHA --- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---	
ANTE NOTARIO SR(A) ---			

4.2 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.
JUAN PABLO JAINAGA MALLAGARAY		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
ALEJANDRO GROVEZ MUÑOZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC(*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
		CATEGORÍA N°
---		---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
---		---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.
---		---

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN	343/2021		REGULARIZACIÓN	343/2021	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0
---	---	--	---

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ ☐ NO	Cantidad de etapas	---
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	81.02		81.02	3.6		3.6
EDIFICADA TOTAL	81.02		81.02	3.6		3.6
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			81.02	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		3.6

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	84.62		84.62
EDIFICADA TOTAL	84.62		84.62

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	84.62
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5050
--	------

5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
TOTAL			

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	84.62	84.62
nivel o piso			



nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

5. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	84,62					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		FNO	CSÍ	PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		7	1	---	8
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		1,62%	0,07%	---	1,69%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,62%	0,07%	---	1,69%
DISTANCIAMIENTOS		---	---	---	---
RASANTE		---	---	---	---
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADA	AISLADA	---	---
ADOSAMIENTO		---	---	---	---
ANTEJARDÍN		---	---	---	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	1 PISO	---	---
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		---	---	---	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	CSÍ	FNO	CANTIDAD DESCONTADA	0
--	-----	-----	---------------------	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	CSÍ	FNO	CANTIDAD DESCONTADA	0
--	-----	-----	---------------------	---

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	---	---	---	---	---
CLASE / DESTINO AMPLIACION	VIVIENDA	---	---	---	---	---
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	---	---	---	---	---	---
ACTIVIDAD AMPLIACION	---	---	---	---	---	---
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	---	---	---	---	---
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC	---	---	---	---	---

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ FNO	☐ CSÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	---
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR:	
---------------------------------	--	--	--

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
Personas/Hectárea	7 X 11 = 0,04 %
b) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000	44%
Personas/Hectárea	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$



5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
---		%
---		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (d) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	33.392.277	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
---	------------	---	--

(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	0	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]
---	---	-------------------------	---	---	--

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (Inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

D.F.L. N°2 de 1959	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
Otro; especificar:			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	---	TOTAL UNIDADES
1	0	0	0		0	0
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	Estacionamientos exigidos (IPT):	---	0	---	0

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
---	---	---	---	---	---

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN	---	
OTRO (especificar):	---	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (***)
E-4	3.6	100	131693				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	3.553.219
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	37.902
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	37.902
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4705	FECHA:	05-12-2025



10 GLOSARIO

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T : Instrumento de Planificación Territorial	SAG : Servicio Agrícola y Ganadero
D.S : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaría Regional Ministerial
EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH : Monumento Histórico	SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI : Ministerio de Agricultura	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

DETALLE DE SUPERFICIES

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PÉRMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°343/2021	N°343/2021	1er Piso	-	84,62
Ampliación - Vivienda	Obra Menor	-	-	1er Piso	E-3	3,60
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + AMPLIACIÓN	-	-	1 PISO	E-3	88,22
Superficie del Predio Declarado	-	-	-	-	-	5006,00

- Debido a que este proyecto no aumenta su carga de ocupación ni altera su superficie existente, queda exento de pagos por concepto de Ley de Aporte al Espacio Público.

ASC/GMV/gaa



ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00491
FECHA DE APROBACIÓN
09-12-2025
ROL SII
5050-606

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 2025/00789 ingresada con fecha 15-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 222 de fecha 06-03-2025
- E) El Informe favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° --- de fecha ---, emitido por --- que aprueba el IMIV
- ☐ Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H)Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar VIVIENDA 1 con una superficie total de 112.36 m2 y de 1 (especificar) pisos de altura, destinado a VIVIENDA (N° de edificios, casas, galpones, etc) ubicado en calle / avenida / camino CAMINO INTERIOR (PRIVADO), SECTOR RUTA 9 NORTE KM 10 N° PC 6-2B Lote N° 606 Manzana 5050 Localidad o Loteo LOTEO VRSALOVIC Sector RURAL Zona --- del Plan Regulador Comunal o Intercomunal (URBANO RURAL)
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba NO SE ACOGE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959, (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar) plazo de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARÍA LETICIA MOLINA HUENCHUL			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
RUTA 9 NORTE KM 10		62-B	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	NOREGISTRA@LIVE.CL	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
---		DE FECHA	
ANTE NOTARIO SR(A) ---		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	

4.2 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.
JUAN PABLO JAINAGA MALLAGARAY		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
---		---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
ALEJANDRO GOMEZ MUÑOZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según Incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
---		CATEGORÍA N°
---		---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
---		---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
---		---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.
---		---

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN	562/2019		REGULARIZACIÓN	562/2019	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0
---	---	--	---

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	---
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---	---	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	---

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	108.76		108.76	3.6		3.6
EDIFICADA TOTAL	108.76		108.76	3.6		3.6
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			108.76	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		3.6

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	112.36		112.36
EDIFICADA TOTAL	112.36		112.36

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	112.36
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	8000
--	------

5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	---	---	---
TOTAL			

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	112.36	112.36
nivel o piso			



nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

5. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	112,36					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		NO	SÍ	PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		7 H/H	1 H/H	--	8 H/H
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		--	--	--	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		1,4%	0,045%	--	1,445%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,4%	0,045%	--	1,445%
DISTANCIAMIENTOS		--	--	--	--
RASANTE		--	--	--	--
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADA	AISLADA	--	--
ADOSAMIENTO		--	--	--	--
ANTEJARDÍN		--	--	--	--
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	1 PISO	--	--
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		--	--	--	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SÍ ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SÍ ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	--	--	--	--	--
CLASE / DESTINO AMPLIACION	VIVIENDA	--	--	--	--	--
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	--	--	--	--	--	--
ACTIVIDAD AMPLIACION	--	--	--	--	--	--
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	--	--	--	--	--
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	--	--	--	--	--

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO: especificar	--
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*).

☐ CESIÓN	☒ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR:	
---------------------------------	--	--	--

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958).

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
Personas/Hectárea	$\frac{7}{2000} \times 11 = 0,04\%$
b) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000	44%
Personas/Hectárea	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$



5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
---	---	%
---	---	%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	---	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%
--	---

Si porcentaje final de cesión correspondiera al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	9,206.031	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS $((e) + ((e) \times (f)))$	0	$\%$ FINAL DE CESIÓN $((d))$	0
		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((g) \times (d))$	

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro; especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L D.S. N° 157 de 2016 MTI

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1	0	0	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	Estacionamientos exigidos (IPT):	---	0	0

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
---	---	---	---	---	---

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC)

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	3.6	100	183040				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	1.405.871
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES $((a) \times (1,5\% \text{ N° 2 del Art. 130 LGUC}))$	%	17.353
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $((b) \times (30\%))$	(-)	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR $((b) - (c) - (d))$	\$	17.353
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4702	FECHA:
		05-12-2025



10 GLOSARIO

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

D.S. : Decreto Supremo

EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM : Giro de Ingreso (Municipal)

ICH : Inmueble de Conservación Histórica

IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE : Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T. : Instrumento de Planificación Territorial

LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH : Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones

SAG : Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI : Secretaría Regional Ministerial

SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH : Zona de Conservación Histórica

ZOIT : Zona de Interés Turístico

ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

DETALLE DE SUPERFICIES

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°562/2019	N°562/2019	1er Piso	-	108,76
Ampliación - Vivienda	Obra Menor	-	-	1er Piso	E-3	3,60
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + AMPLIACIÓN	-	-	1 PISO	E-3	112,36
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	8000,00

- Debido a que este proyecto no aumenta su carga de ocupación ni altera su superficie existente, queda exento de pagos por concepto de Ley de Aporte al Espacio Público.

ASC/GH/Vigaa

MUNICIPALIDAD DE PUEBLO VIEJO
DIRECCIÓN DE OBRAS
ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE


PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00492
FECHA DE APROBACIÓN
09-12-2025
ROL SII
5026-155

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades;
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 2025/00788 ingresada con fecha 15-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 239 de fecha 07-03-2025
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° -- de fecha -- (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° -- de fecha -- (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° -- de fecha --, emitido por -- que aprueba el IMIV
- ☐ Certificado N° -- de fecha --, emitido por -- que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° -- de fecha --, emitido por -- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar VIVIENDA 1 con una superficie total de 79.6 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO INTERIOR MUNICIPAL (LUIS ALVAREZ) N° PC 76
- Lote N° 155 Manzana 5026 Localidad o Loteo VILLA ANDREA
- Sector URBANO Zona ZELU-1 del Plan Regulador COMUNAL DE PUNTA ARENAS
- (URBANO RURAL) Comunal o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba NO SE ACOGE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
- plazo de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
AURELIA SANCHEZ BARRÍA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
--			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Ot/Dpto
VILLA ANDREA		PC 76	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	TRAMITES.DOM.AURELIA@GMAIL.COM	--	--
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
--		DE FECHA -- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA --	
ANTE NOTARIO SR(A) --			

4.2 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.
JUAN PABLO JAINAGA MALLAGARAY		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según Indiso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
---		---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
ALEJANDRO GROVES MUÑOZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según Indiso 4 y 5 del Art. 143 LGUC(*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
---		CATEGORÍA N°
---		---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
---		---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
---		---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.
---		---

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluílos en el punto 7 de esta solicitud)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN	525/2021				

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	0
---	---	---	---

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ ☐ NO	Cantidad de etapas	---
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	---

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	76		76	3.6		3.6
EDIFICADA TOTAL	76		76	3.6		3.6
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			76	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		3.6

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	79.6		79.6
EDIFICADA TOTAL	79.6		79.6

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	79.6
--	------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	4154
--	------

5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso				
TOTAL				

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	79.6		79.6
nivel o piso				



nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

5. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	79,6					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		NO	SI	PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		8	1	--	9
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		--	--	--	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,18	0,00086	--	0,019
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,18	0,00086	--	0,019
DISTANCIAMIENTOS		--	--	--	--
RASANTE		--	--	--	--
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	--	--
ADOSAMIENTO		--	--	--	--
ANTEJARDÍN		--	--	--	--
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	1 PISO	--	--
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		--	--	--	--
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)		SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO		SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	0

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACION	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACION						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO; especificar
MONUMENTO NACIONAL:	ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	APORTE	OTRO ESPECIFICAR:
--------	--------	-------------------

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000	
Personas/Hectárea	9 X 11 = 1,2 %
	2000
b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000	44%
Personas/Hectárea	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo sólo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4 de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculado según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$



5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
---		96
---		96
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		96
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		96

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	96
--	----

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (d) del cuadro 5.7) supere el 44%. En ese último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	0	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((e) + ((e) x (f)))	X	0	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((g) x (f))

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
Otro; especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	---	TOTAL UNIDADES
1	0	0	0		0	0
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0		---	0	---	0

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
---	---	---	---	---	---

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (que se otorgan en conjunto, inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN	---	---
OTRO (especificar):	---	---

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	3.6	100	183040				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	1.405.871
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC))	%	\$	17.353
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE ((b) x (30%))	(-)	\$	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR ((b) - (c) - (d))		\$	17.353
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4697	FECHA:	05-12-2025



10 GLOSARIO

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

D.S. : Decreto Supremo

ESTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM : Giro de Ingreso Municipal

ICH : Inmueble de Conservación Histórica

IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE : Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T. : Instrumento de Planificación Territorial

LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH : Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MIT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones

SAG : Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI : Secretaría Regional Ministerial

SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH : Zona de Conservación Histórica

ZOIT : Zona de Interés Turístico

ZT : Zona Típica

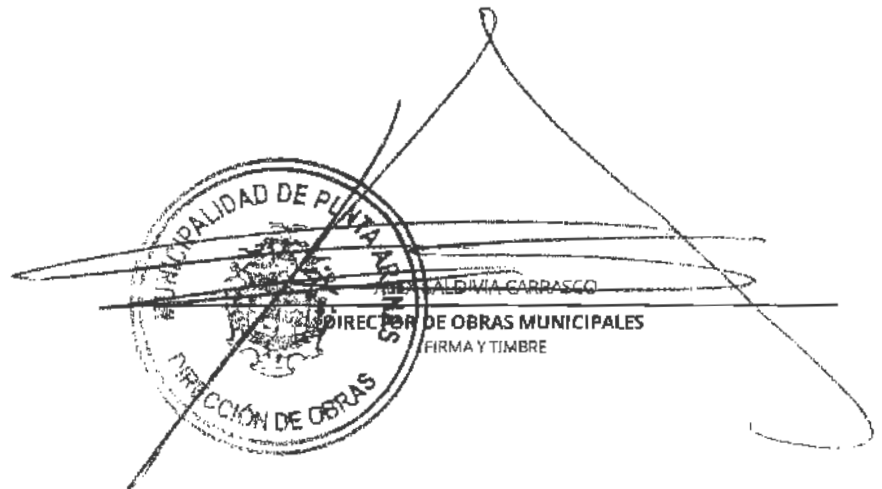
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

DETALLE DE SUPERFICIES

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°545/2021	N°545/2021	1er Piso	-	75,00
Ampliación - Vivienda	Obra Menor	-	-	1er Piso	E-3	3,60
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + AMPLIACIÓN	-	-	1 PISO	E-3	79,60
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	1872,00

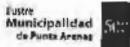
- Debido a que este proyecto no aumenta su carga de ocupación ni altera su superficie existente, queda exento de pagos por concepto de Ley de Aporte al Espacio Público.

ASC/GMV/gaa



MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE




PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00493
FECHA DE APROBACIÓN
09-12-2025
ROL SII
5026-541

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
 B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 2025/00768 ingresada con fecha 04-09-2025
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 227 de fecha 06-03-2025
 E) El informe favorable de Revisor Independiente N° -- de fecha -- (cuando corresponda)
 F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° -- de fecha -- (cuando corresponda)
 G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
☐ Resolución N° -- de fecha -- , emitido por -- que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° -- de fecha -- , emitido por -- que implica silencio positivo, o el
☐ Certificado N° -- de fecha -- , emitido por -- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
 (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H)Otros (especificar):**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para ampliar VIVIENDA con una superficie total de 73.6 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino LOS SAUCES N° PC 44
 Lote N° 541 Manzana 5026 Localidad o Loteo PAMPA REDONDA
 Sector RURAL Zona -- del Plan Regulador --
 (URBANO RURAL) Comunal o Intercomunal
 aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
 2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba NO SE ACOGE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959
 (Mantiene o pierde)
 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --
 Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar):
 plazo de la autorización especial --

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RENE BARRIENTOS VERA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
--				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
LOS SAUCES		PC 44		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PUNTA ARENAS	TRAMITES.DOM.RENE@GMAIL.COM	--	--	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
--		DE FECHA		
--		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA		
ANTE NOTARIO SR(A) --				

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
--	--



NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.I.T.
JUAN PABLO JAINAGA MALLAGARAY		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
---		---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
ALEJANDRO GROVES MUÑOZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)*		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
---		CATEGORÍA N°
---		---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
---		---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
---		---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.
---		---

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN	416/2021		REGULARIZACIÓN	416/2021	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0
---	---	--	---

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	---
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---		Etapas Art. 9° del DS 157 (MTT) del 2016	

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	70		70	3.6		3.6
EDIFICADA TOTAL	70		70	3.6		3.6
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			70	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		3.6

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	73.6		73.6
EDIFICADA TOTAL	73.6		73.6

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	73.6
--	------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1071
--	------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	---	---	---	---
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	73.6		73.6
nivel o piso				



nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	73,6					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		NO	SI	PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		35	1	--	36
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		--	--	--	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,065	0,00072	--	0,066
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,065	0,00072	--	0,066
DISTANCIAMIENTOS		--	--	--	--
RASANTE		--	--	--	--
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	--	--
ADOSAMIENTO		--	--	--	--
ANTEJARDÍN		--	--	--	--
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	1 PISO	--	--
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		--	--	--	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	0

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	--	--	--	--	--
CLASE / DESTINO AMPLIACION	VIVIENDA	--	--	--	--	--
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	--	--	--	--	--	--
ACTIVIDAD AMPLIACION	--	--	--	--	--	--
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	--	--	--	--	--
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC	--	--	--	--	--

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO; especificar	--
MONUMENTO NACIONAL:		ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	APORTE	OTRO ESPECIFICAR:	--
--------	--------	-------------------	----

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
Personas/Hectárea	$\frac{36}{2000} \times 11 = 1,2$ %
b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000	44%
Personas/Hectárea	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6, y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la D.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) \times 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$



5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
---	---	0%
---	---	0%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	---	0%
(C) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0%
--	----

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (d) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	6.276.697	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS $((e) + ((e) \times (f)))$	X	0	0
		% FINAL DE CESIÓN ((d))	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((g) \times (d))$

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
Otro: especificar	---		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1	0	0	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0			0	0

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
---	---	---	---	---	---

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN	---	---
OTRO (especificar):	---	---

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	3.6	100	183040				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	1.405.871
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES $((a) \times (1,5\% \text{ N° 2 del Art. 130 LGUC}))$	\$	17.353
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $((b) \times (30\%))$	(-)	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR $((b) - (c) - (d))$	\$	17.353
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4701	FECHA: 05-12-2025



10 GLOSARIO

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

D.S. : Decreto Supremo

EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM : Giro de Ingreso Municipal

ICH : Inmueble de Conservación Histórica

IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE : Instituto Nacional de Estadísticas

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

LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH : Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones

SAG : Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI : Secretaría Regional Ministerial

SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en
Minoridad

ZCH : Zona de Conservación Histórica

ZOIT : Zona de Interés Turístico

ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES);

DETALLE DE SUPERFICIES

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°416/2021	N°416/2021	1er Piso	-	70,00
Ampliación - Vivienda	Obra Menor	-	-	1er Piso	E-3	3,60
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + AMPLIACIÓN	-	-	1 PISO	E-3	73,60
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	1071,00

- Debido a que este proyecto no aumenta su carga de ocupación ni altera su superficie existente, queda exento de pagos por concepto de Ley de Aporte al Espacio Público.

ASC/GMV/gaa

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE


**PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2**
**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00494
FECHA DE APROBACIÓN
09-12-2025
ROL SII
5026-513

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 2025/00767, ingresada con fecha 04-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 238 de fecha 07-03-2025
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° --- de fecha ---, emitido por --- que aprueba el IMIV
- ☐ Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H)Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar _____ VIVIENDA _____ con una _____ (especificar) _____ (N° de edificios,casas,galpones,etc)
- superficie total de 127.75 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino PETROSSE N° PC 148
- Lote N° 513 Manzana 5026 Localidad o Loteo PAMPA REDONDA
- Sector RURAL Zona --- del Plan Regulador --- Comunal o Intercomunal
- (URBANO RURAL)
- aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba _____ NO SE ACOGE _____ los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Manténse o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar)
- _____ plazo de la autorización especial _____

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ISABEL CARMEN ILLANES CORTÉS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/O7/Dpto	Localidad
PASAJE PETROSSE		PC 148		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PUNTA ARENAS	ISABELILLANES184@GMAIL.COM	---	---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE				
--- DE FECHA --- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA				
ANTE NOTARIO SR(A) ---				

4.2 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.
JUAN PABLO JAINAGA MALLAGARAY		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
---		---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
ALEJANDRO GROVES MUÑOZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
---		CATEGORÍA N°
---		---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
---		---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
---		---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.
---		---

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN	504/2021		REGULARIZACIÓN	504/2021	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0
---	---	--	---

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ ☐ NO	Cantidad de etapas	---
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	124.15		124.15	3.6		3.6
EDIFICADA TOTAL	124.15		124.15	3.6		3.6
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			124.15	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		3.6

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	127.75		127.75
EDIFICADA TOTAL	127.75		127.75

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	127.75
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1224
--	------

5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso				
TOTAL				

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	127.75		127.75
nivel o piso				



nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	127,75					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		NO	SI	PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		49	1	--	50
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		--	--	--	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,1	0,0029	--	0,1029
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,1	0,0029	--	0,1029
DISTRANCIAMIENTOS		--	--	--	--
RASANTE		--	--	--	--
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		ASLADO	ASLADO	--	--
ADOSAMIENTO		--	--	--	--
ANTEJARDÍN		--	--	--	--
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	1 PISO	--	--
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		--	--	--	--
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)		SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO		SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	0

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	--	--	--	--	--
CLASE / DESTINO AMPLIACION	VIVIENDA	--	--	--	--	--
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	--	--	--	--	--	--
ACTIVIDAD AMPLIACION	--	--	--	--	--	--
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	--	--	--	--	--
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC	--	--	--	--	--

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO; especificar	--
MONUMENTO NACIONAL:		ZI	MI	SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	APORTE	OTRO ESPECIFICAR:	--
--------	--------	-------------------	----

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 50 X 11 = 1,2 %
b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la D.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)



5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
---	---	0
---	---	0
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	---	0
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 4%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 4%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	7.173.368	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS $(*) [(e) + ((e) \times (f))]$	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(g) \times (d)]$

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N° 2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
Otro: especificar	---	---	---

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1	0	0	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	Estacionamientos exigidos (IPT):		0	0

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
---	---	---	---	---	---

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN	---	---
OTRO (especificar):	---	---

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	3.6	100	183040				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	1.405.871
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES $[(a) \times (1,5\% \text{ N° 2 del Art. 130 LGUC})]$	\$	17.353
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $[(b) \times (30\%)]$	\$	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR $[(b) - (c) - (d)]$	\$	17.353
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4699	FECHA: 05-12-2025



10 GLOSARIO

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

D.S. : Decreto Supremo

EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM : Giro de Ingreso Municipal

ICH : Inmueble de Conservación Histórica

IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Visual

INE : Instituto Nacional de Estadísticas

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

LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH : Monumento Histórico

MINAGRI : Ministerio de Agricultura

MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones

SAG : Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI : Secretaría Regional Ministerial

SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH : Zona de Conservación Histórica

ZOIT : Zona de Interés Turístico

ZT : Zona Típica

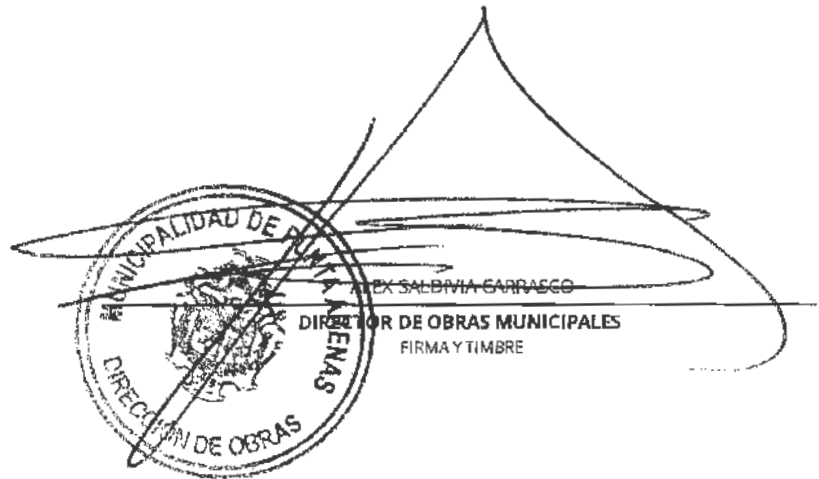
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

DETALLE DE SUPERFICIES

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°504/2021	N°504/2021	1er Piso	-	124,15
Ampliación - Vivienda	Obra Menor	-	-	1er Piso	E-3	3,60
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + AMPLIACIÓN	-	-	1 PISO	E-3	127,75
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	1224,00

- Debido a que este proyecto no aumenta su carga de ocupación ni altera su superficie existente, queda exento de pagos por concepto de Ley de Aporte al Espacio Público.

ASC/GMV/gaa



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00495
FECHA DE APROBACIÓN
09-12-2025
ROL SII
5026-541

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
 B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 2025/00766 ingresada con fecha 04-09-2025
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 228 de fecha 06-03-2025
 E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
 F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
 G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el
☐ Certificado N° de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
 (Según N° 16 del Art. 5.1.6. O.GUC exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958., no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar):**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para ampliar VIVIENDA con una (N° de edificios, casas, galpones, etc.)
 (especificar) superficie total de 71.85 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino LOS PINOS N° PC 183
 Lote N° 541 Manzana 5026 Localidad o Loteo LLAU LLAU
 Sector RURAL Zona del Plan Regulador Comunal o Intercomunal (URBANO RURAL)
 aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
 2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba NO SE ACOGE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
 (Mantiene o pierde)
 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
 Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
 plazo de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARÍA ANGÉLICA CASTELBLANCO CHIGUAY			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
SECTOR LLAU LLAU		PC 183	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	MARYANGELCAB8@GMAIL.COM	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
---		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE NOTARIO SR(A) ---			

4.2 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.
JUAN PABLO JAINAGA MALLAGARAY		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
ALEJANDRO GROVES MUÑOZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
---		CATEGORÍA N°
---		---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
---		---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
---		---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.
---		---

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN	428/2021				

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	1
---	---	---	---

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SI	☐ NO	Cantidad de etapas	---
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---	---	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	---

5.1 SUPERFICIES		SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)							
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	68.25		68.25	3.6		3.6	
EDIFICADA TOTAL	68.25		68.25	3.6		3.6	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			68.25	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)			3.6

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	71.85		71.85
EDIFICADA TOTAL	71.85		71.85

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	71.85
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	9500
--	------

5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-----	-----	-----	-----
TOTAL				

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	71.85		71.85
nivel o piso				



nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

5. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	71,85					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	NO	SI	PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO
DENSIDAD	4	1	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,0075	0,00037	---
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0075	0,00037	---
DISTANCIAMIENTOS	---	---	---
RASANTE	---	---	---
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	AISLADA	---
ADOSAMIENTO	---	---	---
ANTEJARDÍN	---	---	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	1 PISO	---
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	CSI	FNO	CANTIDAD DESCONTADA	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	CSI	FNO	CANTIDAD DESCONTADA	0

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	---	---	---	---	---
CLASE / DESTINO AMPLIACION	VIVIENDA	---	---	---	---	---
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	---	---	---	---	---	---
ACTIVIDAD AMPLIACION	---	---	---	---	---	---
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	---	---	---	---	---
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC	---	---	---	---	---

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO; especificar	---
MONUMENTO NACIONAL:		ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	APORTE	OTRO ESPECIFICAR:	---
--------	--------	-------------------	-----

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.956).

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.956 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000	
Personas/Hectárea	$\frac{5}{2000} \times 11 = 1,2\%$
b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000	44%
Personas/Hectárea	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo sólo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$



5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
---	---	9%
---	---	9%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	---	9%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		9%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	9%
--	----

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En ese último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	44.540.521	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0	0
	% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (Inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
Otro: especificar	---	---	---

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 5° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar N°	---	TOTAL UNIDADES
1	0	0	0		0	0
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	Estacionamientos exigidos (IPT):	---	0	---	0

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
---	---	---	---	---	---

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN	---	---
OTRO (especificar):	---	---

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	3.6	100	183040				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

b) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	3.738.069
c) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]		%	\$ 40.675
d) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]		(-)	\$ 0
e) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	40.675
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4703	FECHA:	05-12-2025



10 GLOSARIO

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

D.S. : Decreto Supremo

EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM : Giro de Ingreso Municipal

ICH : Inmueble de Conservación Histórica

IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE : Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T. : Instrumento de Planificación Territorial

LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH : Monumento Histórico

MINAGRI : Ministerio de Agricultura

MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones

SAG : Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI : Secretaría Regional Ministerial

SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH : Zona de Conservación Histórica

ZOIT : Zona de Interés Turístico

ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

DETALLE DE SUPERFICIES

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°426/2021	N°428/2021	1er Piso	-	68,25
Ampliación - Vivienda	Obra Menor	-	-	1er Piso	E-3	3,60
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + AMPLIACIÓN	-	-	1 PISO	E-3	71,85
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	9500,00

- Debido a que este proyecto no aumenta su carga de ocupación ni altera su superficie existente, queda exento de pagos por concepto de Ley de Aporte al Espacio Público.

ASC/GMV/gaa



 ALEX SALDIVIA CARRASCO

 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

 FIRMA Y TIMBRE

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00496
FECHA DE APROBACIÓN
09-12-2025
ROL SII
5026-145

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
 B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes
 al expediente N° 2025/00765 Ingresada con fecha 04-09-2025
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 225 de fecha 06-03-2025
 E) El informe favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
 F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
 G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
☐ Resolución N° --- de fecha ---, emitido por --- que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que implica silencio positivo, o el
☐ Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
 (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar VIVIENDA con una
 (especificar) 1 (N° de edificios, casas, galpones, etc.)
 superficie total de 51.58 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida /
 camino CAMINO INTERIOR MUNICIPAL (LOS ROBLES) N° PC 66
 Lote N° 145 Manzana 5026 Localidad o Loteo PAMPA REDONDA
 Sector RURAL Zona --- del Plan Regulador ---
 (URBANO RURAL) --- Comunal o Intercomunal ---
 aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
 2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba NO SE ACOGE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959
 (Mantiene o pierde)
 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
 (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
 --- plazo de la autorización especial ---

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE DEL CARMEN LEVICOY MELLA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
VILLA ANDREA		PC 66	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	DFLORESLEIVA@GMAIL.COM	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
---		DE FECHA --- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---	
ANTE NOTARIO SR(A) ---			

4.2 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.
JUAN PABLO JAINAGA MALLAGARAY		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
--		--
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
ALEJANDRO GROVES MUÑOZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
--		CATEGORÍA N°
--		--
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
--		--
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
--		--
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.
--		--

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN	411/2021		REGULARIZACIÓN	411/2021	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0
---	---	--	---

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ ☐ NO	Cantidad de etapas	--
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	--	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	--

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	47.98		47.98	3.6		3.6
EDIFICADA TOTAL	47.98		47.98	3.6		3.6
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			47.98	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		3.6

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	51.58	51.58
EDIFICADA TOTAL	51.58	51.58

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	51.58
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5000
--	------

5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso				
TOTAL				

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	51.58		51.58
nivel o piso				



nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	S1,58					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		NO	SI	PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		--	--	--	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		--	--	--	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,95%	0,072%	--	1,022%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,95%	0,072%	--	1,022%
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	--	OGUC
RASANTE		OGUC	OGUC	--	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		--	--	--	--
ADOSAMIENTO		AISLADO	AISLADO	--	AISLADO
ANTEJARDÍN		--	--	--	--
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	1 PISO	--	--
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		--	--	--	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	---	---	---	---	---
CLASE / DESTINO AMPLIACION	VIVIENDA	---	---	---	---	---
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	---	---	---	---	---	---
ACTIVIDAD AMPLIACION	---	---	---	---	---	---
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	---	---	---	---	---
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	---	---	---	---	---

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO ☐ SI, especificar	☐ ZCH ☐ ICH ☐ ZOIT ☐ OTRO; especificar	---
☐ MONUMENTO NACIONAL: ☐ ZT ☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	---

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70ª LGUC (*)

☒ CESIÓN ☐ APORTES ☐ OTRO ESPECIFICAR:	---
--	-----

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) Personas/Hectárea $\frac{8}{2000} \times 11 = 1,2\%$
b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000	Personas/Hectárea $0,4\%$

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$



5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C, de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
---		%
---		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C, de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	23,442,380	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((e) + ((e) x (f)))	X 0	= 0
	% FINAL DE CESIÓN ((d))	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((g) x (d))

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C, OGUC)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro : especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	---	TOTAL UNIDADES
1	0	0	0		0	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0		---	0	---	0

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
---	---	---	---	---	---

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN	---	
OTRO (especificar):	---	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	3.6	100	183040				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	1,405,871
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1.5% N° 2 del Art. 130 LGUC))	%	\$	17,353
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE ((b) x (30%))	(-)	\$	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR ((b) - (c) - (d))		\$	17,353
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4698	FECHA :	05-12-2025



10 GLOSARIO

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

D.S. : Decreto Supremo

EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM : Giro de Ingreso Municipal

ICH : Inmueble de Conservación Histórica

IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE : Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T. : Instrumento de Planificación Territorial

LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH : Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones

SAG : Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI : Secretaría Regional Ministerial

SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH : Zona de Conservación Histórica

ZOIT : Zona de Interés Turístico

ZT : Zona Típica

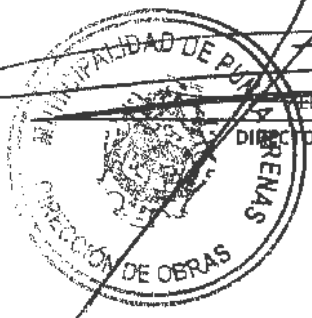
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

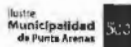
DETALLE DE SUPERFICIES

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°411/2021	N°411/2021	1er Piso	-	47,98
Ampliación - Vivienda	Obra Menor	-	-	1er Piso	E-3	3,60
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + AMPLIACIÓN	-	-	1 PISO	E-3	51,58
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	5000,00

- Debido a que este proyecto no aumenta su carga de ocupación ni altera su superficie existente, queda exento de pagos por concepto de Ley de Aporte al Espacio Público.

ASC/GMV/gaa


ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE


PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00497
FECHA DE APROBACIÓN
09-12-2025
ROL SII
5026-118

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
 B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial,
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes
 al expediente N° 2025/00764 ingresada con fecha 04-09-2025
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 247 de fecha 14-03-2025
 E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
 F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
 G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el
☐ Certificado N° de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
 (Según N° 16 del Art. 5.1.6 OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958- no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H)Otros (especificar):**RESUELVO:**

1 Conceder permiso para ampliar VIVIENDA - CASETA SANITARIA con una superficie total de 95,28 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO INTERIOR MUNICIPAL (LOS SAUCES) N° PC 39
 Lote N° 118 Manzana 5026 Localidad o Loteo VILLA ANDREA
 Sector RURAL Zona del Plan Regulador Comunal o Intercomunal
 (URBANO RURAL)

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba NO SE ACOGE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959
 (Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
 Art 121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
 plazo de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SEGUNDO ALFONSO GÓMEZ PÉREZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Ot/Dpto Localidad
LOS SAUCES		PC 39	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	YAMILAG9@GMAIL.COM	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
---		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE NOTARIO SR(A) ---			

4.2 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.
JUAN PABLO JAINAGA MALLAGARAY		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
---		---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
ALEJANDRO GROVES MUÑOZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
---		CATEGORÍA N°
---		---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
---		---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
---		---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.
---		---

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN	00472/2021		REGULARIZACIÓN	00472/2021	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0
--	---	--	---

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SI ☐ NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---	Etapas Art. 9° del DS-167 (MTT) del 2016	---

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	91.68		91.68	3.6		3.6
EDIFICADA TOTAL						
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)				SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		3.6

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	95.28		95.28
EDIFICADA TOTAL			

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	95.28
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5000
--	------

5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	---	---	---	---
TOTAL				

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	95.28		95.28
nivel o piso				



nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

5. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	95,28					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	NO	SI	PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	9	1		10
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,018	0,00072	---	0,019
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,018	0,00072	---	0,019
DISTANCIAMIENTOS	---	---	---	---
RASANTE	---	---	---	---
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	---	---
ADOSAMIENTO	---	---	---	---
ANTEJARDÍN	---	---	---	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	1 PISO	---	---
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	---	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	0

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	91,68	---	---	---	---	---
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	3,60	---	---	---	---	---
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		---				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		---				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	---				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	---				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO; especificar	---
MONUMENTO NACIONAL:		ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	APORTE	OTRO ESPECIFICAR:	NO APLICA - NO AUMENTA CARGA
--------	--------	-------------------	------------------------------

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 10 X 11 = 1,2 % 2000
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$



5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
---	---	0%
---	---	0%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	---	0%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0%
--	----

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	0	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS $(*) [(e) + ((e) \times (f))]$	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(g) \times (d)]$

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (Inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
Otro: especificar	---	---	---

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 5° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar N°	---	TOTAL UNIDADES
1	0	0	0	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	Estacionamientos exigidos (IPT):	---	0	---	0

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
---	---	---	---	---	---

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN	---	---
OTRO (especificar):	---	---

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	3.6	100	131693				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	1.221.021
b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]		%	14.580
c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]		(-)	0
d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	14.580
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4704	FECHA:	05-12-2025



10 GLOSARIO

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T. : Instrumento de Planificación Territorial.	SAG : Servicio Agrícola y Ganadero
D.S. : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaría Regional Ministerial
EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH : Monumento Histórico	SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI : Ministerio de Agricultura	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZDIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

DETALLE DE SUPERFICIES

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°472/2021	N°472/2021	1 Piso	-	91,68
Ampliación Proyectada - Caseta Sanitaria	Obra Menor	-	-	1 Piso	E-4	3,60
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + OBRA MENOR	-	-	1 PISO	E-4	95,28
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	5000,00

- Debido a que este proyecto no aumenta su carga de ocupación ni altera su superficie existente, queda exento de pagos por concepto de Ley de Aporte al Espacio Público.

ASC/GMV/gaa



 ALEX SALDIVIA GARRASCO

 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

 FIRMA Y TIMBRE

**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN ANTIGUA
DE CUALQUIER DESTINO, CONSTRUIDA ANTES DEL 31.07.1959****DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena**

NÚMERO DE CERTIFICADO
00498
FECHA
09-12-2025
ROL SII
1519-005

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° 2025/01005
- 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 VIVIENDAS ubicada en calle/avenida/camino PRESIDENTE JORGE MONTT N° 934 Lote N° 5 Manzana 1519 Localidad o Loteo SECTOR 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 319,82 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.	
LILIANA EMILIA GHISONI HUTT			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
JORGE MONTT		934	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	GHISONIHUTTLILIANA@GMAIL.COM	996402185	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		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.
DANILO EDUARDO KUSANOVIC GLUSEVIC	

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.
DANILO KUSANOVIC GLUSEVIC	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (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	☒ SÍ	☐ NO	
SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA	☒ SÍ	☐ NO	
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (todo - o 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)	0	0	0
REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	319,82	0	319,82
REGULARIZADA TOTAL	319,82	0	319,82

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	
☒	Listado de Documentos y Planos numerados.
☒	Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1. OGUC)
☒	Certificado de ingreso en línea- Formulario Único 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 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.
☒	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

☐	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
☐	Acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley N° 19.537 en caso que edificación que se regulariza seemplace en un condominio (si corresponde).
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros (indicar)

7 GLOSARIO:

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

D.S. : Decreto Supremo

EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH : Inmueble de Conservación Histórica

IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE : Instituto Nacional de Estadísticas

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

IVB: : Informe Vial Básico

LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH : Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones

SAG: : Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI : Secretaría Regional Ministerial

SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH : Zona de Conservación Histórica

ZOIT : Zona de Interés Turístico

ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- El expediente se aprueba de acuerdo a la información declarada por el profesional patrocinante del Proyecto, quien es el responsable de la información detallada en los antecedentes presentados.

- Proyecto no afecto a la Ley de Aporte al Espacio Público, N°20.958, por ser regularización de vivienda construida con anterioridad al 31 de julio de 1959 (DDU 447 del 2020).

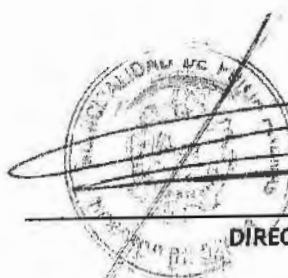
- Se realiza rebaja del 50% en el cálculo de los derechos municipales según Art. 166 de la LGUC.

DETALLE DE SUPERFICIES:

UNIDADES	TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
1	Regularización - Vivienda	Regularización Ant. 1959	1er Piso	C-3	83,41
	Regularización - Vivienda	Regularización Ant. 1959	2do Piso	C-3	79,23
	SUPERFICIE TOTAL VIVIENDA	REG. ANTERIOR A 1959	2 PISOS	C-3	162,64
2	Regularización - Vivienda	Regularización Ant. 1959	1er Piso	C-3	59,27
	SUPERFICIE TOTAL VIVIENDA	REG. ANTERIOR A 1959	1 PISO	C-3	59,27
3	Regularización - Vivienda	Regularización Ant. 1959	1er Piso	E-3	97,91
	SUPERFICIE TOTAL VIVIENDA	REG. ANTERIOR A 1959	1 PISO	E-3	97,91
3	SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR - VIVIENDAS	REGULARIZACIÓN ANT. 1959	2 PISOS	C-3 / E-3	319,82
	Superficie del Predio Declarada				500,00



ASC/NFM/gaa


ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Exento de Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
 NO EXEDA DE 90 m², CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
 ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
 (VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

N° DE CERTIFICADO
00499
Fecha de Aprobación
09-12-2025
ROL S.I.I
5072-272

☐ URBANO	☒ RURAL
---------------------------------	---

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 2025/00950 de fecha 06-11-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el Artículo 2° de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior
- ☐ El propietario tiene 65 años o más
- ☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 89,95 m² ubicada en RUTA 9 SUR KM 7 PC 6-8 FUNDO LEÑADURA
- Condominio/Calle/Avenida/Passaje
- N° 5/N Lote N° 272 Manzana 5072 localidad o loteo RIO DE LOS CIERVOS
- sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado de regularización
- Urbano o Rural

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ELIANA BEATRIZ MENÉNDEZ MUÑOZ	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
GABRIEL MAURICIO MALDONADO CONTRERAS	ARQUITECTO	

NOTA: Según letra C) artículo 2° de la Ley N° 20.898 según Artículo 17° de la LGUC.

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

• CUADRO DE RESUMEN

TIPO DE OBRA	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Regularización vivienda existente	1 Piso	E-3	89,95
Superficie total construida	1 PISOS	E-3	89,95
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR	1 PISO	E-3	89,95
Superficie del Predio Declarada	-	-	5630,00

ASC/CVC/gaa



ALEX SALDIVIA CARRASCO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE


PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00500
FECHA DE APROBACIÓN
10-12-2025
ROL SII
6050-050

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 2025/00907 ingresada con fecha 23-10-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 982 de fecha 29-09-2025
- E) El Informe favorable de Revisor Independiente N° — de fecha — (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° — de fecha — (cuando corresponda)
- G) Documento que acredite el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° — de fecha — emitido por — que aprueba el IMIV
- ☐ Certificado N° — de fecha — emitido por — que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N° 711 de fecha 22-10-2025 emitido por MTT que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUIC exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar): —

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar DESPENSA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR con una (especificar) — (N° de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 14.6 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA / RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino CALLE NUEVA 4 (EX AV LOS FLAMENCOS) N° 02221
- Lote N° 50 Manzana 6050 Localidad o Loteo BARRIO HORTICOLA
- Sector URBANO Zona ZH-E del Plan Regulador COMUNAL DE PUNTA ARENAS
- (URBANO RURAL) Comunal o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba — los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: —
- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
- plazo de la autorización especial —

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JOSÉ SERGIO CÁRCAMO MANSILLA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
—				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
AV LOS FLAMENCOS, CALLE NUEVA 4		02221		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PUNTA ARENAS	SECALUZ@HOTMAIL.COM	-	+56950003517	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITÓ MEDIANTE	
—			DE FECHA — Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE NOTARIO SR(A)				

4.2 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.
GABRIEL MAURICIO MALDONADO CONTRERAS		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
GABRIEL MALDONADO CONTRERAS		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
---		CATEGORÍA N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluírlos en el punto 7 de esta solicitud)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	21
---	---	---	----

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SI	☐ NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	0	138.52	138.52	0	14.6	14.6
EDIFICADA TOTAL	0	138.52	138.52	0	14.6	14.6
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			97.11	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		14.6

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	153.12	0	153.12
EDIFICADA TOTAL	153.12	0	153.12

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	111.71
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	471.02
--	--------

5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso				
TOTAL				

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	PISO 1	0	14.6	14.6
nivel o piso				



nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

5. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	14,6					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	0	21	320	105
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	0	0	0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,75	0,03	0,75	0,21
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2	0,03	2	0,33
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISL-PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	3MT	3MT	3MT	3MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2P	1P	3P	2P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES				
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SÍ ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SÍ ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		HABITACIONAL				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO ☐ SÍ, especificar	☐ ZCH ☐ ICH ☐ ZOIT ☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL: ☐ ZT ☐ MH ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*)

CESIÓN ☐ APORTE ☒ OTRO ESPECIFICAR:
--

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PERSONAS/HECTÁREA	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000	Personas/Hectárea	$\frac{21}{2000} \times 11 = 0,12 \%$
b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000	Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$



5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		96
		96
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		96
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		96

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0.12	96
--	------	----

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	39.569.521	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
---	------------	---	--

(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + (e) x (f)]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	45.623	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]
---	---	-------------------------	---	--------	---

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N°19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro; especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L. D.S. N° 167 de 2016 MT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1	0	0	0	0	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	Estacionamientos exigidos (IPT):		0	0

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	14.6	100	132351				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	1.932.324
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	28.985
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	28.985
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4830	FECHA:	10-12-2025



10 GLOSARIO

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

D.S. : Decreto Supremo

EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM : Giro de Ingreso Municipal

ICH : Inmueble de Conservación Histórica

IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE : Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T. : Instrumento de Planificación Territorial

LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH : Monumento Histórico

MINAGRI : Ministerio de Agricultura

MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones

SAG : Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI : Secretaría Regional Ministerial

SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH : Zona de Conservación Histórica

ZOIT : Zona de Interés Turístico

ZT : Zona Típica

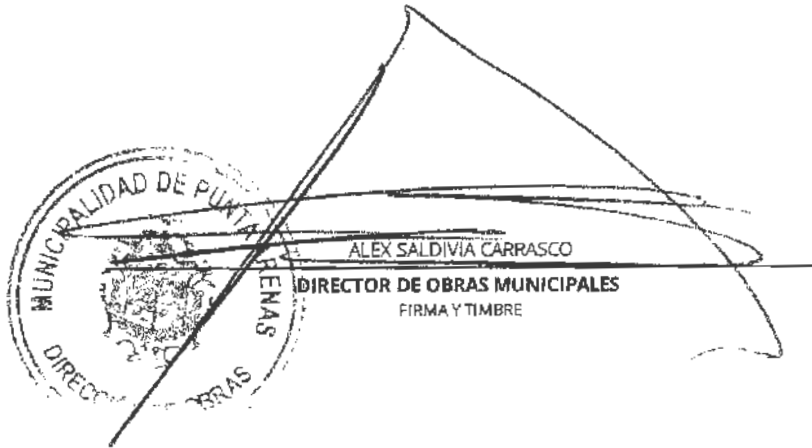
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

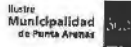
- Debe cancelar \$28.985 por concepto de derechos municipales y \$45.623 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público.

DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°600/2020	N°25/2023	2 Pisos	-	138,52
Ampliación Proyectada - Despensa	Obra Menor	-	-	1er Piso	E-4	14,60
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + OBRA MENOR	-	-	2 PISOS	E-4	153,12
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	471,02


ASC/NFM/gaa


ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE


PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00501
FECHA DE APROBACIÓN
10-12-2025
ROL SII
0516-006

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
 B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes
 al expediente N° 2025/00920 ingresada con fecha 27-10-2025
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 105 de fecha 30-01-2020
 E) El informe favorable de Revisor Independiente N° — de fecha — (cuando corresponda)
 F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° — de fecha — (cuando corresponda)
 G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
☐ Resolución N° — de fecha —, emitido por — que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° — de fecha —, emitido por — que implica silencio positivo, o el
☒ Certificado N° 15085 de fecha 23-10-2025, emitido por MTT que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
 (Según N° 16 del Art. 5.1.6. O.GUC - exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar): —

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar HOSTAL (especificar) con una superficie total de 242,2 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a (N° de edificios, casas, galpones, etc) HOSTAL / RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino IGNACIO CARRERA PINTO N° 357
 Lote N° 6 Manzana 516 Localidad o Loteo JUAN LADRILLEROS
 Sector URBANO Zona ZC-2A del Plan Regulador COMUNAL DE PUNTA ARENAS
 (URBANO RURAL) Comunal o Intercomunal
 aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
 2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
 (Mantiene o pierde)
 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar):
 plazo de la autorización especial

4. ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCOS MATULIC			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	

DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Cfr/Dpto. Localidad
IGNACIO CARRERA PINTO		357	— —
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	ICCMATULIC@GMAIL.COM	978881430	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
ANTE NOTARIO SR(A)		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	

4.2 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.
MARKO ANTONIO MATULIC CVITANIC		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
MARKO MATULIC CVITANIC		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 157 (MTT) del 2016

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	206.7	0	206.7	35.5	0	35.5
EDIFICADA TOTAL	206.7	0	206.7	35.5	0	35.5
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			99.3	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		35.5

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	242.2	0	242.2
EDIFICADA TOTAL	242.2	0	242.2

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	134.8
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	345.6
--	-------

5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso				
TOTAL				

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	134.8	0	134.8
nivel o piso	2	107.4	0	107.4



nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

5. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	242,2					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	CUMPLE	CUMPLE	300 HB/HA	CUMPLE
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,28	0,07	0,75	0,35
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,4	0,07	1,5	0,47
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	CUMPLE	ART	CUMPLE
RASANTE	CUMPLE	CUMPLE	ART	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			AISLADO/PARI	
ADOSAMIENTO	SI	SI	SI	SI
ANTEJARDÍN	N/A	N/A	N/A	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7	3,5	10,5	7
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	6	0	4 MINIMOS	6
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	0	0	0

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	HOSTAL					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	HOSTAL					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO: especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*).

CESIÓN ☐	APORTE ☒	OTRO ESPECIFICAR:
---------------------------------	--	-------------------

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
Personas/Hectárea	44 X 11 = 0,24 %
b) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000	44%
Personas/Hectárea	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)



5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,24	%
--	------	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En ese último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	99.270.960	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) 99270960	X	0,24	=
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS $((e) + ((e) \times (f)))$		% FINAL DE CESIÓN $((d))$	239.680
			APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((g) \times (d))$

(*) El Avalúo Fiscal debe Incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (Inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro : especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1	0	0	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	6	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	Estacionamientos exigidos (IPT):		0	0

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	35.5	100	183954				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	6.530.367
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES $((a) \times (1,5\% \text{ N° 2 del Art. 130 LGUC}))$	%	\$	97.956
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $((b) \times (30\%))$	(-)	\$	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR $((b) - (c) - (d))$		\$	97.956
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4835	FECHA:	10-12-2025



10 GLOSARIO

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T. : Instrumento de Planificación Territorial.	SAG : Servicio Agrícola y Ganadero
D.S. : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaría Regional Ministerial
EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH : Monumento Histórico	SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

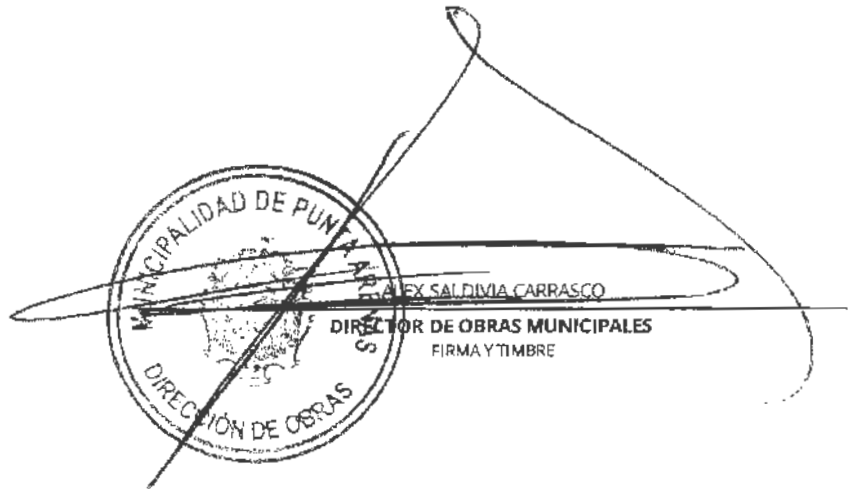
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Adjunta Autorización notarial por muro de adosamiento en deslinde SUR por un largo de 13,90 metros y un alto de 3,50 metros de fecha 10/05/24.
- Adjunta Autorización notarial por muro de adosamiento MEDIANERO en deslinde PONIENTE por un largo de 25,00 metros y un alto de 3,50 metros de fecha 07/10/25.
- Debe cancelar \$239.680 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público.

DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Hostal	Existente	N°208/2010	N°196/2011	2 Pisos	-	206,70
Ampliación Proyectada - Hostal	Obra Menor	-	-	1er Piso	E-9	35,50
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + OBRA MENOR	-	-	2 PISOS	E-3	242,20
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	345,60
Carga de Ocupación Total Proyectada	Obra Menor (aumenta)	-	-	-	-	2 PERS.
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL	EXISTENTE + OBRA MENOR	-	-	-	-	13 PERS.


 ASC/NFM/gaa


 MUNICIPALIDAD DE PUNTA
 ALEX SALDIVIA CARRASCO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE
 DIRECCIÓN DE OBRAS



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

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena**

NÚMERO DE CERTIFICADO
00502
FECHA
11-12-2025
ROL SII
1619-015

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° 2025/00909
 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 OFICINAS ubicada en calle/avenida/camino PRESIDENTE PEDRO MONTT N° 1102 Lote N° 15 Manzana 1619 Localidad o Loteo SECTOR CENTRO - PUNTA ARENAS
 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 832,78 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.	
INDUSTRIA FRIGORIFICO SIMUNOVIC SA ,				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
NICOLAS SIMUNOVIC VODANOVIC			5.890.352-3	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
PEDRO MONTT		1102	-	-
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PUNTA ARENAS	JULLOA@SIMUNOVIC.CL	612292809	-	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
ESCRITURA PUBLICA		DE FECHA 04-01-1995		



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.
MARKO ANTONIO MATULIC CVITANIC	---

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.
MARKO ANTONIO MATULIC CVITANIC	---

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (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	☒ SÍ	☐ NO	
SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA	☒ SÍ	☐ NO	
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (todo - o 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)	0	0	0
REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	832,78	0	832,78
REGULARIZADA TOTAL	832,78	0	832,78

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	
☒	Listado de Documentos y Planos numerados.
☒	Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1. OGUC)
☒	Certificado de ingreso en línea- Formulario Único 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 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.
☒	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
☐	Autorización SEREMI MINVU inciso segundo art 60 LGUC según corresponda
☐	Estudio de seguridad de obras de edificación medidas mínimas de edificación Art. 3.1.7. OGUC



☐	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
☐	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 (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)

- Se realiza rebaja del 50% en el cálculo de los derechos municipales según Art. 166 de la LGUC.
- Proyecto no afecto a la Ley de Aporte al Espacio Público, N°20.958, por ser regularización de edificación construida con anterioridad al 31 de julio de 1959 (DDU 447 del 2020).
- Debe cancelar \$1.466.776 por concepto de derechos municipales.

DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Regularización - Oficina	Regularización Ant. 1959	1er Piso	C-3 / E-3	443,20
Regularización - Oficina	Regularización Ant. 1959	2do Piso	C-3 / E-3	389,58
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR - OFICINA	REGULARIZACIÓN ANT. 1959	2 PISOS	C-3 / E-3	832,78
Superficie del Predio Declarada				596,00



ASC/NFM/gaa



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE



PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00503
FECHA DE APROBACIÓN
11-12-2025
ROL SII
0163-019

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
 B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 2025/00875 ingresada con fecha 14-10-2025
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 12 de fecha 07-01-2025
 E) El informe favorable de Revisor Independiente N° — de fecha — (cuando corresponda)
 F) Documento que acredite el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
☐ Resolución N° — de fecha —, emitido por — que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° — de fecha —, emitido por — que implica silencio positivo, o el
☐ Certificado N° — de fecha —, emitido por — que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
 (Según N° 16 del Art. 5.1.6 OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, VIVIENDA en — m2, con una superficie total de permiso original de 127.83 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CROACIA N° 151-A
 Lote N° 19 Manzana 163 Localidad o Loteo JUAN LADRILLEROS
 Sector URBANO Zona ZC-2A del Plan Regulador COMUNAL PUNTA ARENAS
 (URBANO RURAL) Comunal o Internacional
 aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C, de los VISTOS de este permiso.
 2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba NO SE ACOGE los beneficios del D.F.L-N°2 de 1959.
 (Mantiene o pierde)

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**3.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CHRISTIAN ENRIQUE FORMOSO BAVICH				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
—				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CROACIA		151-A	-	PUNTA ARENAS
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	CHRISTIANFORMOSO@GMAIL.COM			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
—		DE FECHA — Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON 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.
NICOLÁS IGNACIO AVENDAÑO FUENTEALBA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
—	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC) (*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	SE PROYECTA EL DESPLAZAMIENTO DE UN TABIQUE A FIN DE AUMENTAR LA SUPERFICIE ÚTIL DEL BAÑO INDICADO.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
MODIFICACIÓN DE TABIQUE	1°	BAÑO Y PASILLO DE BIBLIOTECA RESIDENCIAL

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m ²)	
---	--

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11 = %
Personas/Hectárea	2000
b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000	44%
Personas/Hectárea	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

4.5 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4		%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

4.6 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	0	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + (e) x (f)]	0	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	0
		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]	

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)



5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	3.507.407
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC))	%	\$	35.074
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE ((b) x (30%))	(-)	\$	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR ((b) - (c) - (d))		\$	35.074
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	004218	FECHA:	01-12-2025

6 GLOSARIO

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T. : Instrumento de Planificación Territorial	SAG : Servicio Agrícola y Ganadero
D.S. : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaría Regional Ministerial
EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH : Monumento Histórico	SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI : Ministerio de Agricultura	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
REGULARIZACION LEY 20898 N° 919-06.12.2018 127,83 M2

ASC/GMV/gaa

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE



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

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO DE CERTIFICADO
00504
FECHA
11-12-2025
ROL SII
2022-010

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° 2025/00931
 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 VIVIENDA/ EQUIPAMIENTO COMERCIAL ubicada en calle/avenida/camino JOSÉ IGNACIO ZENTENO N° 98 Lote N° 010 Manzana 02022 Localidad o Loteo BARRIO PRAT Sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie total de 427,23 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: REGULARIZACIÓN DE OBRA MENOR EDIFICACIÓN ANTIGUA DE CUALQUIER DESTINO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JESSIE JEAN CORMACK ALVARADO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
JOSÉ IGNACIO ZENTENO		98	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	JESSIECORMACKA@GMAIL.COM	9 9720 790	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		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.
LUIS BASTIÁN GUALA TUREUNA	17.587.115-2

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.
LUIS GUALA TUREUNA	17.587.115-2

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (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	☒ SÍ	☐ NO	
SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA	☒ SÍ	☐ NO	
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (todo - o 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)	0	0	0
REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	427,23	0	427,23
REGULARIZADA TOTAL	427,23	0	427,23

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	
☒	Listado de Documentos y Planos numerados.
☒	Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1. OGUC)
☒	Certificado de ingreso en línea- Formulario Único 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 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.
☒	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



☐	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
☐	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 (indicar)

7 GLOSARIO:

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

D.S. : Decreto Supremo

EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH : Inmueble de Conservación Histórica

IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE : Instituto Nacional de Estadísticas

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

IVB : Informe Vial Básico

LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH : Monumento Histórico

MINAGRI : Ministerio de Agricultura

MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones

SAG : Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI : Secretaría Regional Ministerial

SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH : Zona de Conservación Histórica

ZOIT : Zona de Interés Turístico

ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

• CUADRO DE RESUMEN

UNIDAD	TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
1	Regularización - Local comercial	REG. ANT. A 1959	-	-	PISO 1	C-3	117,14
	Regularización - Local comercial	REG. ANT. A 1959	-	-	PISO 2	C-3	97,43
	SUPERFICIE TOTAL LOCAL COM.	REG. ANT. A 1959	-	-	2 PISOS	C-3	214,57
2	Regularización - Vivienda	REG. ANT. A 1959	-	-	PISO 1	C-3	20,03
	Regularización - Garaje/ Despensa	REG. ANT. A 1959	-	-	PISO 1	C-3	66,47
	Regularización - Vivienda	REG. ANT. A 1959	-	-	PISO 2	C-3	126,16
	SUPERFICIE TOTAL VIVIENDA	REG. ANT. A 1959	-	-	2 PISOS	C-3	212,66
2 UNI	SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR	REG. ANT. A 1959	-	-	2 PISOS	C-3	427,23
-	Superficie del Predio Declarada	Existente	-	-	-	-	203,64

NOTA: El expediente se aprueba de acuerdo a la información declarada por el profesional patrocinante del Proyecto, quien es el responsable de la información detallada en los antecedentes presentados.

ASC/CVC/gaa



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva simultánea)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDA DE **140 m2**, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A **2.000 UF**
ACOGIDA AL **ARTÍCULO 3° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898**
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

☐ URBANO ☐ RURAL

N° DE CERTIFICADO
00505
Fecha de Aprobación
11-12-2025
ROL S.I.I
3960-011

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 2025/00759 de fecha 02-09-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 007639 de fecha 05-12-2025 de pago de derechos municipales
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)
☐ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ <u>707151</u> , según GIM N°: <u>4909</u> , de fecha: <u>11-12-2025</u>)
☐ Otro (especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la LGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 109,34 ubicada en ALMIRANTE VILLARROEL N° 0626

Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Lote N° Manzana localidad o loteo GOBERNADOR VIEL sector de conformidad a plano y antecedentes

Urbano o Rural

timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T. <u> </u>
PATRICIO JAVIER VERA NAHUELQUÍN	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T. <u> </u>
<u> </u>	<u> </u>

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T. <u> </u>
<u> </u>	
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN
FANNY MACARENA ORELLANA ALVARADO	ARQUITECTO

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.



4. DERECHOS MUNICIPALES

(A llenar por la DOM)

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	14399312
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	215990
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4909	FECHA: 11-12-2025

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

• CUADRO DE RESUMEN

TIPO DE OBRA	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Regularización vivienda	1 Piso	E-4	73,66
Regularización vivienda	2 Piso	E-4	35,68
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR	2 PISOS	E-4	109,34
Superficie del Predio Declarada	-	-	200,00

- Cuenta con Autorización Notarial por Mayor Porcentaje de Adosamiento de fecha 22-07-2025 por un largo de 12,50 m y un Alto de 6,20 m (documento original adjunto en expediente físico).

AS/CVC/gaa



ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Exento de Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
 NO EXEDA DE **90 m2**, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A **1.000 UF**
 ACOGIDA AL **ARTÍCULO 1º** DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898
 (VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

☐ URBANO ☐ RURAL

Nº DE CERTIFICADO
00506
Fecha de Aprobación
11-12-2025
ROL S.I.I
5057-017

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 2025/00625 de fecha 26-07-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el Artículo 2º de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior
- ☐ El propietario tiene 65 años o más
- ☒ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 75,58 m2 ubicada en LOS CAIQUENES N º PARCELA 13 Lote Nº 17 Manzana 5057 localidad o loteo OJO BUENO sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
TRINIDAD PALMA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.

3.INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
---		---
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
DIEGO ANDRÉS MARTÍNEZ MANCILLA	ARQUITECTO	

NOTA: Según letra C) artículo 2º de la Ley Nº 20.898 según Artículo 17º de la LGUC.

NOTAS:(PARA SITUACIONES ESPECIALES)

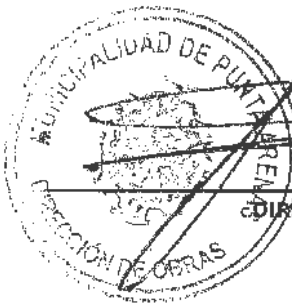
- Se deja constancia que la presente regularización es por una edificación de tipo habitacional (vivienda), por lo que el predio no cambia su uso de suelo agrícola.
- Presenta Certificado de Registro Nacional de Discapacidad.
- Se realiza rebaja del 100% en el cálculo de los derechos municipales según Artículo 2º de la Ley 20.898.
- Proyecto no afecto a la Ley de Aporte al Espacio Público, Nº20.958, por ser regularización de vivienda acogida al artículo 1º de la Ley 20.898 (D.O. 447 del 2020).



DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Regularización - Vivienda	Regularización	1 Piso	E-4	75,58
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	REGULARIZACIÓN	1 PISO	E-4	75,58
Superficie del Predio Declarada		-	-	5000,60


ASC/NFM/gaa


ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva simultánea)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDA DE **140 m²**, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A **2.000 UF**
ACOGIDA AL **ARTÍCULO 3°** DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

☒ **URBANO** ☐ **RURAL**

N° DE CERTIFICADO
00507
Fecha de Aprobación
11-12-2025
ROL S.I.I
3660-003

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 2025/00785 de fecha 12-09-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 4908 de fecha 11-12-2025 de pago de derechos municipales
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación
☒ Cesión de terrenos (*)
☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ <u>226849</u> , según GIM N°: <u>4908</u> , de fecha: <u>11-12-2025</u>)
☐ Otro (especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la LGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 173,88 ubicada en MICHIMALONCO N° 0645

Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Lote N° 3 Manzana 3660 localidad o loteo GOBERNADOR VIEL sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes

Urbano o Rural

timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ANA MARÍA CÁRDENAS BURGOS	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
---	---

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN
MARCELO JAVIER CÁRDENAS CÁRCAMO	ARQUITECTO

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.



4. DERECHOS MUNICIPALES

(A llenar por la DOM)

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	22898778
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	343482
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4908	FECHA:
		11-12-2025

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- Adjunta Autorización notarial por muro de adosamiento MEDIANERO en deslinde SUR por un largo de 10,00 metros y un alto de 4,50 metros de fecha 08/09/25.

- Adjunta Autorización notarial por muro de adosamiento MEDIANERO en deslinde NORTE por un largo de 14,00 metros y un alto de 6,70 metros de fecha 08/09/25.

- Adjunta Autorización notarial por muro de adosamiento PROPIO en deslinde ORIENTE por un largo de 10,00 metros y un alto de 4,20 metros de fecha 17/11/25.

- Debe cancelar \$343.482 por concepto de derechos municipales y \$283.303 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público.

DETALLE DE SUPERFICIES:

UNIDADES	TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
1	Regularización - Vivienda	Regularización	2 Pisos	E-4	120,72
2	Regularización - Vivienda	Regularización	1 Piso	E-4	53,16
2	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	REGULARIZACIÓN	2 Pisos	E-4	173,88
	Superficie del Predio Declarada	-	-	-	200,00


 ASC/NFM/gaa



ALEX SALDIVIA CARRASCO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Exento de Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
 NO EXEDA DE 90 m², CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
 ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
 (VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

N° DE CERTIFICADO
00508
Fecha de Aprobación
11-12-2025
ROL S.I.I
2285-028

☐ URBANO	☐ RURAL
---------------------------------	--------------------------------

LISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 2025/00748 de fecha 31-08-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el Artículo 2° de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior
- ☒ El propietario tiene 65 años o más
- ☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 120,64 m² ubicada en JUAN SEBASTIAN EL CANO
- Condominio/Calle/Avenida/Paseo
- N° 0341 Lote N° 28 Manzana 2285 localidad o loteo CALIXTO
- sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado de regularización

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JOSE SERGIO SOTO GODOY	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
-	

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
-	
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN
MARCELO JAVIER CÁRDENAS CÁRCAMO	ARQUITECTO

NOTA: Según letra C) artículo 2° de la Ley N° 20.898 según Artículo 17° de la LGUC.

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

• CUADRO DE RESUMEN

TIPO DE OBRA	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Regularización vivienda existente	2 PISOS	E-4	120,64
Superficie total construida	2 PISOS	E-4	120,64
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR	2 PISOS	E-4	120,64
Superficie del Predio Declarada	-	-	225,00


 ASC/CVC/gaa


ALEX SALDIVIA GARRASCO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00509
FECHA DE APROBACIÓN
11-12-2025
ROL SII
5008-003

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. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00844.
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 00806 de fecha 05-08-2025.
 E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda).
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 4881-00 vigente, de la fecha 01-10-2025 (cuando corresponda).
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda).
 H) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para alterar LOCAL COMERCIAL - LOCAL T-100 con una superficie total de 83737.1 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COMERCIAL ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA PRESIDENTE EDUARDO FREI MONTALVA N° 01110 Lote N° 3 Manzana 5008 Localidad o Loteo SECTOR NORTE Sector URBANO Zona ZSC-1 del Plan Regulador COMUNAL PUNTA ARENAS (COMUNAL O INTERCOMUNAL) aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)

- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazo de la autorización especial ---

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar)

- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : ESPACIO URBANO PIONERO PERMISO DE EDIFICACION LOCAL H&M

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.I.T.	
COMPAÑIA DE SEGUROS CONFUTURO SA.			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RICARDO ANWANDTER / JORGE ESPINOZA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of. de la Comuna
AV. PDTE. EDUARDO FREI MONTALVA		01110	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	RANWANDTER@CONFUTURO.CL	223537000	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
SESION DE DIRECTORIO CERO DOS/DOS MIL VENTRES COMPAÑIA DE SEGUROS CONFUTURO S.A. DE FECHA 01-03-2023			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	
HERNÁN RICARDO SALAZAR STUART	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.I.T.
CRISTIAN FERNANDO MANRIQUEZ QUEZAZADA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
A LICITAR	---
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
ASESORIAS E INVERSIONES FAUNDEZ LATORRE LIMITADA	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
JOSÉ RAMIRO CASTRO PEZOA	024-13



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	53	1ERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
CARLOS PERRETTA CARVAJAL	7.817.817-5	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE ALTERA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
M.P. PROYECTO ALTERACIÓN	383	05-09-2024	R.D. TOTAL	38	13-05-2025

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA

(Según Art. 1.1.2. OGUC)

☒ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☐ REMODELACIÓN	☐ REHABILITACIÓN
☐ Fachada	☐ Monumento Nacional	☐ Inmueble de conservación histórica	
☒ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación histórica		☐ Otro

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + alteración) ☐ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	-28	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	
---	-----	--	--

CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☒ SÍ ☐ explicitar: densificación / extensión

PROYECTO DE ALTERACIÓN; se desarrollará en Etapas: ☒ SÍ ☐ NO Cantidad de etapas

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) del 2016

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIES	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	41250.97	-521.45	0	0	41250.97	40729.52
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	43063.4	-55.82	0	0	43063.4	43007.58
EDIFICADA TOTAL	84314.37	-583.52	0	0	84314.37	83737.1

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) 26193.2

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) 41249.33

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1	-521.45	0.00	26.052,54
TOTAL		-521.45	0	40729.52

S. ALTERADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	-55.82	0	26193.2
nivel o piso	2	0	0	16153.3
nivel o piso	ALTILLOS	0	0	561.08
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		-55.82	0	43007.58

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE (Original + Alteración)		82830.1	907			

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

2 NORMAS URBANÍSTICAS PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,64	0,0012	0,75	0,63
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,044	0,0012	3,00	1,043
DISTANCIAMIENTOS	13,16	13,16	-	13,16
RASANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO, PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	NO APLICA	-	NO APLICA
ANTEJARDÍN	5M	5M	-	5M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	CUMPLE	CUMPLE	17,5M / 5 PISOS	CUMPLE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1054	22	1279	1076



ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	126	22	-	148
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONES	5	0	5
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		12	0	11
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	6	

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SI	☐ NO		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		COMERCIAL	ALMACENAMIENTO			
CLASE / DESTINO ALTERACIÓN		COMERCIAL	ALMACENAMIENTO			
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMERCIAL				
ACTIVIDAD ALTERACIÓN		COMERCIAL				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	MAYOR				
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	MAYOR				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*).

☐ CESIÓN	☐ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR:	☐ NO APLICA
---------------------------------	---------------------------------	--	------------------------------------

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000	$\frac{\text{Personas/Hectárea} \times 11}{2000} = \%$
b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la D.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$\frac{\text{[Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC]} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$

6.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	05-09-2024	%
		%
PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

6.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	0	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

(Art. 184 LGUC)

6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro: especificar		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6º letra L D.S. N° 167 de 2016 MIT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
	2		1		3



ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1076	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	148	Estacionamientos exigidos (IPT):	CAMIONES	5		

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
VER ANEXO					

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
		0				0	
		0				0	
		0				0	

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	172.836.580
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.728.366
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1.728.366
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	-518.510
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	1.209.856
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		12763	FECHA:	05-12-2025

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

(A LLENAR POR LA DOM)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	1	0
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	0
11 a la 20, inclusive	30%	10	0
21 a la 40 * inclusive	40%	20	0
41 o más	50%	variable	0
TOTAL DESCUENTO:			0

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repite

10 GLOSARIO

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley	E.R.T. : Instrumento de Planificación Territorial	SAG : Servicio Agrícola y Ganadero
D.S. : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaría Regional Ministerial
EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH : Monumento Histórico	SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

NOTAS:

- Cuenta con Certificado de Exención SEIM N°0000014172/2025
- Cuenta con ORD. N° 453/2021 en relación a "Georreferenciación afectación a utilidad pública y zonas PRC vigente".
- El proyecto disminuye superficie lo que implica una disminución en su carga de ocupación, por tal motivo queda exento de pagos por concepto de Ley de Aporte al Espacio Público.

DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PISOS	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Centro Comercial	EXISTENTE	SUB. 1er PISO	41250,97
Edificación Existente - Centro Comercial	ALTERACIÓN (Disminuye Superficie)	SUB. 1er PISO	521,45
EDIFICACIÓN EXISTENTE - CENTRO COMERCIAL	EXISTENTE + ALTERACIÓN	SUB. 1er PISO	40729,52
Edificación Existente - Centro Comercial	EXISTENTE	1er PISO	26249,02
Edificación Existente - Centro Comercial	ALTERACIÓN (Disminuye Superficie)	1er PISO	55,82
EDIFICACIÓN EXISTENTE - CENTRO COMERCIAL	EXISTENTE + ALTERACIÓN	1er PISO	26193,20
SUPERFICIE TOTAL EXISTENTE	EXISTENTE	TOTAL	84314,37
SUPERFICIE TOTAL ALTERACIÓN	ALTERACIÓN (Disminuye Superficie)	TOTAL	577,27
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	EXISTENTE + ALTERACIÓN	TOTAL	83737,10



ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva simultánea)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDA DE **140 m²**, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A **2.000 UF**
ACOGIDA AL **ARTÍCULO 3°** DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

☒ **URBANO** ☐ **RURAL**

N° DE CERTIFICADO
00510
Fecha de Aprobación
12-12-2025
ROL S.I.I
4514-018

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 2025/00570 de fecha 11-07-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 15618 de fecha 12-12-2025 de pago de derechos municipales
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)
☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ <u>85885</u> , según GIM N°: <u>15618</u> , de fecha: <u>12-12-2025</u>)
☐ Otro (especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entregue simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 43,12 ubicada en LAUTARO N° 564 Lote Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
N° 18 Manzana 4514 localidad o loteo SANTOS MARDONES sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes Urbano o Rural
timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
HÉCTOR ANTONIO OYARZÚN ANDRADE	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
---	---

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
---		---
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
JULIO ALEJANDRO MUÑOZ HERNÁNDEZ	ARQUITECTO	

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.



4. DERECHOS MUNICIPALES

(A llenar por la DOM)

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	8575424
TOTAL DERECHOS A PAGAR[(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	128631
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	15618	FECHA: 12-12-2025

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

• CUADRO DE RESUMEN

TIPO DE OBRA	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Vivienda existente P.E 273/1985-R.F. 85/1985	1 Piso	E-3	54,00
Regularización ampliación vivienda	1 Piso	E-3	39,39
Regularización cobertizo	1 Piso	E-3	3,73
Superficie total construida	2 PISOS	E-3	97,12
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR	2 PISOS	E-3	43,12
Superficie del Predio Declarada	-	-	139,04

• AUTORIZACIONES Y DOCUMENTOS ANEXOS

1. Autorización Notarial por Mayor porcentaje de Adosamiento Deslinde común Norte Longitud de 15,00 m y Alto de 4,35 m de fecha 15-01-2025.
2. Autorización Notarial por Mayor porcentaje de Adosamiento Deslinde común Sur Longitud de 15,00 m y Alto de 4,35 m de fecha 20-11-2024.
3. Autorización Notarial por Mayor porcentaje de Adosamiento Deslinde común Oriente Longitud de 10,00 m y Alto de 4,35 m de fecha 29-11-2024.

ASC/CVC/gaa

ALEX SALDIVIA GARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00511
FECHA DE APROBACIÓN
16-12-2025
ROL SII
1307-014

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. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00792
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 290 de fecha 24-03-2025
 E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de la fecha --- (cuando corresponda)
 G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
 H) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar --- VIVIENDA con una
 (especificar) (N° de edificios, casas, galpones)
 superficie total de 361.69 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
 ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA PRESIDENTE MANUEL BULNES N° 243
 Lote N° 14 Manzana 1307 Localidad o Loteo SECTOR CENTRO
 Sector URBANO Zona ZMC-1 del Plan Regulador COMUNAL PUNTA ARENAS
 (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N° 2 de 1959.
 (MANTIENE O PIERDE)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
 --- plazo de la autorización especial ---

Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACION MAYOR A 100 M2 Y CAMBIO DE DESTINO (A VIVIENDA)

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERGIO CARMEN VERA APARICIO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
AVENIDA BULNES		243	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	SERGIO.VERA.APARICIO@GMAIL.COM	NO	944380164
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA			

5.2 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.
CRISTIAN JORGE SANDOVAL BONTES		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
MARCEL CONSTANTINESCU AUTZINGER		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
CRISTIAN JORGE SANDOVAL BONTES		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
		CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
MODIFICACION	433	20-07-2006	DEFINITIVA	1	03-01-2007

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	61
---	---	--	----

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
--------------------	-----------------------------	--	--	---------------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	
---	--	-----------------------------	--------------------	--

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) del 2016
---	--

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	168.98	0	168.98	192.71	0	192.71
EDIFICADA TOTAL	168.98	0	168.98	192.71	0	192.71
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			168.98	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		118.03

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	361.69	0	361.69
EDIFICADA TOTAL	361.69	0	361.69

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	287.01
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	600.6
--	-------

5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	NO	0,00	0,00
TOTAL	0	0	0

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	PISO 1	287,01	0,00
nivel o piso	PISO 2	74,68	0,00

5. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	361.69					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	57 HAB/HA	57 HAB/HA	500 HAB/HA	57 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.28	0.2	RESIDENCIAL	0.48
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.28	0.32	RESIDENCIAL	0.5



DISTANCIAMIENTOS	2.6.3	2.6.3	2.6.3	2.6.3
RASANTE	2.6.3	2.6.3	2.6.3	2.6.3
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AI SLADO ADOSADO	CONTINUO	AI S, PAREADO CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	2.6.2	2.6.2	2.6.2	2.6.2
ANTEJARDÍN	3.5	SIN ANTEJARDIN	OPTATIVO	SIN ANTEJARDIN
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	2 PISO	6 PISO	2 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	3	3	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		SALUD				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		CENTRO MEDICO				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		HABITACIONAL				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BASICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	-				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	APORTE	OTRO ESPECIFICAR
--------	--------	------------------

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{61,897 \times 11}{2000} = 0,34\%$
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

(Art. 2.2.5 Bis OGUC)

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considere el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

6.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C, de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

6.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C, de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	125383537	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) 125383537	0,51	426304	
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (Inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)



6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Vv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(y/u) de fecha
☐ Otro; especificar		vigente hasta

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2015 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1					

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0					

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
LEY 19727	876	22/10/2001	LEY 19727	876	22/10/2001
MODIFICACION	433	20/07/2006	RECEPCION	01	03/01/2007

8 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCAZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-2	82.19	41.63	347854	G-3	115.23	58.37	183040

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	51681819
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	765227
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)]		\$	765227
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0
(f)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)]		\$	765227
	MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (f)]	%	\$	0
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	763309	FECHA:	02-12-2025

10.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

(A LLENAR POR LA DGM)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

11 GLOSARIO

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T. : Instrumento de Planificación Territorial	SAG : Servicio Agrícola y Ganadero
D.S. : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaría Regional Ministerial
EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH : Monumento Histórico	SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI : Ministerio de Agricultura	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica



NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

DETALLE DE SUPERFICIES

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°55/1984	N°47/2009	1er Piso	-	168,98
Ampliación Proyectada - Vivienda	Disminución de Superficie	-	-	1er Piso	-	-0,48
Ampliación Proyectada - Vivienda	Ampliación Mayor a 100 m2	-	-	1er Piso	C-2	82,19
Ampliación Proyectada - Vivienda	Ampliación Mayor a 100 m2	-	-	1er Piso	G-3	36,32
Ampliación Proyectada - Vivienda	Ampliación Mayor a 100 m2	-	-	2do Piso	G-3	74,58
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + AMPLIACIÓN	-	-	1PISO	C-2 / G-2	361,69
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	600,60

DOCUMENTOS ADJUNTOS

- Oficio SEIM N° R.MA-0000000455/2025 que lo declara exento de presentar Informe de Mitigación Vial.
- Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N°F-2025-0274 emitido por Empresa Aguas Magallanes

NOTAS GENERALES

- Debe cancelar \$765.227 por concepto de derechos municipales y \$426.304 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público.
- El expediente se aprueba de acuerdo a la información declarada por el profesional patrocinante del Proyecto, quien es el responsable de la información detallada en los antecedentes presentados.

ASC/GMV/gaa

MUNICIPALIDAD DE PUNTA
ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00512
FECHA DE APROBACIÓN
16-12-2025
ROL SII
3266-012

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.115, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.M.P.A.M. N° 2025/00623
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 420 de fecha 08-05-2025 (vigente a la fecha de esta resolución)
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo
☐ Certificado N° de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 m2 (especificar): VIVIENDA
Ubicado en la calle / avenida/ camino EL SALVADOR N° 01266
Lote N° 12 , Manzana 3266 , Localidad o Loteo MANANTIALES
sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.A.M. N° 2025/00623
2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.A.M., según listado adjunto.
3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
plazos de la autorización especial (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ALEJANDRO MARTIN LAVORI				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
EL SALVADOR		01266		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PUNTA ARENAS	ALEJMARTIN@CORREO.CL	997414474		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

4.2 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.
MANUEL ANDRÉS ABARZA GONZÁLEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
MANUEL ANDRÉS ABARZA GONZÁLEZ	



	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
---	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	192,43721735
	MODIFICACIÓN	7		MODIFICACIÓN	224,51008692

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
--------------------	-----------------------------	--	---	---------------

PROYECTO se desarrolla en etapas:	☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	0
-----------------------------------	--	-----------------------------	--------------------	---

Etapas EJECUTADAS (indicar)	0	Etapas por ejecutar	0
-----------------------------	---	---------------------	---

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016	
---	--	---	--

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	☒ SÍ	☐ NO
--	--	-----------------------------

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	85.86	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
5. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	120.12	85.86	0	0	205.98
5. EDIFICADA TOTAL	120.12	85.86	0	0	205.98

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)	120.12	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	205.98
---	--------	---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	311.79
-----------------------------------	--------

5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m2 y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL						

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m2 y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n.)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso 1	120,12	28,45	0,00	0,00	120,12	28,45
nivel o piso 2	0,00	57,41	0,00	0,00	0,00	57,41
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL	120.12	85.86	0	0		

5. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	120.12					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	85.86					

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☒ SÍ	☐ NO
---	--	-----------------------------

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL
--	-----------------------------	--	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	192 HAB/HA	500 HAB/HA	225 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,39	0,75	0,48
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,39	3	0,66
DISTANCIAMIENTOS	10,4M	1,4M / 3M	4,1M / 10,4M
RASANTE	45° / 60°	45° / 60°	45° / 60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO / PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	100%	40%	100%
ANTEJARDÍN	2,5M	3M	3M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,9M / 1 PISO	17,5M / 5 PISOS	7,1M / 2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	3	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	0	0

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	--	-----------------------------	---------------------	--

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SÍ	☐ NO		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36 OGUC)					
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36 OGUC)					
ESCALA MODIFICACIÓN	(Art. 2.1.36 OGUC)					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP)

☐ NO	☒ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO (especificar)
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APORTE	☐ OTRO (ESPECIFICAR)
---------------------------------	--	---

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{19,12}{2000} \times 11 = 0,11\%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el límite del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 2,38 m)

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

			%
			%
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN		%
-----	--	--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	82.837.866	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
-----	---	------------	-----	---	--

(g)	82.837.866		0,11		87.108
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	x	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Vlv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1 OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha
☐ Otro (especificar)		vigente hasta

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (especificar)		TOTAL UNIDADES
1	0	0	0	N°	0	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		0			0	0

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-3	49.02	60,98	183.040	E-3	31.37	39,02	183.040
			0				0
			0				0

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de Ingreso de la solicitud

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	900.000
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 6.750
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	14.714.586
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 110.360
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	0
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 0
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	119.360
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	119.360
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1273	Fecha:

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación

(**) Ver Circular DDU- EPEC/FICA N° 24/2007

Unidades de Casas o pisos tipo	Porcentaje de descuentos de los	Número máximo de unidades con	DESCUENTO (\$)
--------------------------------	---------------------------------	-------------------------------	----------------

1° y 2°	0	0	0
3°, 4° y 5°	0,1	1	0
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	0,2	2	0
11 a la 20, inclusive	0,3	10	0
21 a la 40° inclusive	0,4	20	0
41 o más	0,5	variable	0
TOTAL DESCUENTO:			0

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

9 GLOSARIO

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T : Instrumento de Planificación Territorial	SAG : Servicio Agrícola y Ganadero
D.S : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaría Regional Ministerial
EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH : Monumento Histórico	SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

DETALLE DE SUPERFICIES

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°147/1978	N°154/1978	1er Piso	-	75,10
Ampliación Proyectada - Vivienda	Obra Menor	N°567/2005	-	1er Piso	E-3	42,10
Ampliación Proyectada - Vivienda	Obra Menor	-	-	1er Piso	E-3	31,37
Ampliación Proyectada - Vivienda	Descuento de Superficie	-	-	1er Piso	E-3	-2,92
Ampliación Proyectada - Vivienda	Obra Menor	-	-	2do Piso	G-3	57,41
SUPERFICIE TOTAL AMPLIACIÓN	OBRA MENOR	-	-	2 PISOS	E-3/G-3	130,88
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + OBRA MENOR	-	-	2 PISOS	E-3/G-3	205,98
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	311,79

- Debe cancelar \$119.360 por concepto de derechos municipales y \$87.108 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público.

ASC/GMV/gaa



ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

9 LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17. de la OGUC)

9.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E)

(En caso de requerir más líneas, agregar hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
1	A	PLANTA NIVEL 1, SUPERFICIES Y ELEVACIÓN	COMPLEMENTA EL PERMISO
2	A	PLANTAS DE ARQUITECTURA	COMPLEMENTA EL PERMISO
3	A	ELEVACIONES Y CORTES	COMPLEMENTA EL PERMISO

9.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN

(En caso de requerir más líneas, agregar hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	APORTE AL ESPACIO PÚBLICO	ES REQUERIDO AL MODIFICAR
A	CÁLCULO DE RESISTENCIA TÉRMICA	POR AUMENTO DE SUPERFICIE

A	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	COMPLEMENTA LAS EXISTENTES
A	INFORME ESTRUCTURAL	POR AUMENTO DE SUPERFICIE
A	MODIFICACIONES Y PRESUPUESTO	ES REQUERIDO AL MODIFICAR
A	ACREDITACIÓN CONTRA EL FUEGO	ES REQUERIDO AL MODIFICAR
A	CARTAS CAMBIO DE PROFESIONALES	SE REQUIERE EL CAMBIO DE PROFESIONALES



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva simultánea)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDA DE **140 m²**, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A **2.000 UF**
ACOGIDA AL **ARTÍCULO 3°** DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

☒ URBANO ☐ RURAL

N° DE CERTIFICADO
00513
Fecha de Aprobación
16-12-2025
ROL S.I.I
2858-012

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 2025/00833 de fecha 30-09-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 624862 de fecha 09-12-2025 de pago de derechos municipales
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación
☒ Cesión de terrenos (*)
☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ <u>504684</u> , según GIM N°: <u>4933</u> , de fecha: <u>15-12-2025</u>)
☐ Otro (especificar)
DENSIFICACIÓN

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 116,18 ubicada en PILOTO PARDO N° 411
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Lote N° 12 Manzana 2858 localidad o loteo BOIS DE CHESNE sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes
Urbano o Rural

timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
RODRIGO DANIEL DÍAZ VIDAL	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
---	---

3.INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN
GUIDO DANIEL GUERRERO MUÑOZ	ARQUITECTO

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.



4. DERECHOS MUNICIPALES

(A llenar por la DOM)

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	21371775
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		\$	320577
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1274	FECHA:	12-12-2025

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

■ CUADRO DE SUPERFICIES

TIPO DE OBRA	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Regularización vivienda existente	1 Piso	C-4	116,18
Superficie total construida	1 PISOS	C-4	116,18
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR	1 PISO	C-4	116,18
Superficie del Predio Declarada	-	-	-

ASC/CVC/gaa



ALEX SARDIÑA CARRASCO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXEDA DE 90 m², CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

☐ URBANO ☐ RURAL

N° DE CERTIFICADO
00514
Fecha de Aprobación
17-12-2025
ROL S.I.I
4074-038

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 2025/01011 de fecha 23-11-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de Ingreso municipal N° 4987 de fecha 16-12-2025 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 50 %

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 81,38 m² ubicada en PASAJE TESINO N° 0755 Lote N° 38 Manzana 4074
- Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
- localidad o loteo VILLA SUIZA
- sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de Regularización
- Urbano o Rural

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ANDRES OMAR MANSILLA MUÑOZ	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
---		---
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
MARCELO JAVIER CÁRDENAS CÁRCAMO	ARQUITECTO	

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

4. DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)	\$	2573516
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 38603
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$ 0
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	\$ 19302
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda	\$	19301
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4987	FECHA: 16-12-2025 0:00:00

(*) Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Se realiza rebaja del 50% en el cálculo de los derechos municipales según Artículo 2° de la Ley 20.898.

- Proyecto no afecto a la Ley de Aporte al Espacio Público, N°20.958, por ser regularización de vivienda acogida al artículo 1° de la Ley 20.898 (DDU 447 del 2020).



DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°68/1998	N°73/1998	1 Piso	-	67,39
Regularización - Vivienda	Regularización	-	-	1er Piso	C-4	13,99
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	EXISTENTE + REGULARIZACIÓN	-	-	2 Pisos	C-4	81,38
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	144,00


ASC/NFM/gaa



ALEX SALDIVIA CARRASCO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Exento de Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
 NO EXEDA DE 90 m², CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
 ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
 (VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

☒ URBANO ☐ RURAL

N° DE CERTIFICADO
00515
Fecha de Aprobación
17-12-2025
ROL S.I.I
0291-009

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 2025/00651 de fecha 03-08-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el Artículo 2° de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior
- ☒ El propietario tiene 65 años o más
- ☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 138,44 m² ubicada en
- RAMON CARNICER N° 287 Lote N° 9 Manzana
- Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
- 291 localidad o loteo URBACO
- sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del
- Urbano o Rural
- presente certificado de regularización

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JOSÉ HERNÁN OYARZO ÁGUILA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
---	---

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
JOHANA KARINA MANSILLA MANSILLA	ARQUITECTA	

NOTA: Según letra C) artículo 2° de la Ley N° 20.898 según Artículo 17° de la LGUC.

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

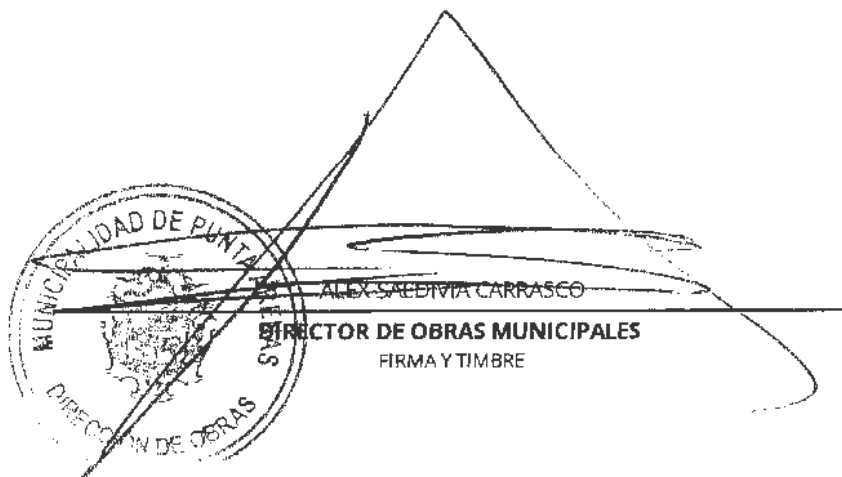
- Se realiza rebaja del 100% en el cálculo de los derechos municipales según Artículo 2° de la Ley 20.898.
- Proyecto no afecto a la Ley de Aporte al Espacio Público, N°20.958, por ser regularización de vivienda acogida al artículo 1° de la ley 20.898 (DDU 447 del 2020).



DETALLE DE SUPERFICIES:

UNIDADES	TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
1	Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°115/1988	N°115/1988	1 Piso	-	83,79
	Edificación Existente - Vivienda	Existente / Demolida	N°115/1988	N°115/1988	1 Piso	-	{-} 27,52
	Regularización Ampliación - Vivienda	Regularización	-	-	1 Piso	E-3	3,20
	TOTAL SUPERFICIE - VIVIENDA	EXISTENTE + REGULARIZACIÓN			1 Piso	E-3	59,47
2	Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°115/1988	N°115/1988	1 Piso	-	41,24
	Regularización - Vivienda	Regularización	-	-	1 Piso	E-3	2,94
	TOTAL SUPERFICIE - VIVIENDA	EXISTENTE + REGULARIZACIÓN			1 Piso	E-3	44,18
3	Regularización - Vivienda	Regularización	-	-	1 Piso	E-3	34,79
	TOTAL SUPERFICIE - VIVIENDA	REGULARIZACIÓN			1 Piso	E-3	34,79
3	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	EXISTENTE + REGULARIZACIÓN	-	-	1 PISO	E-3	138,44
	Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	300,00


ASC/NFM/gaa


ALEX SAEDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva simultánea)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDE DE **140 m²**, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A **2.000 UF**
ACOGIDA AL **ARTÍCULO 3° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898**
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

☒ URBANO ☐ RURAL

N° DE CERTIFICADO
00516
Fecha de Aprobación
17-12-2025
ROL S.I.I
3187-030

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 2025/00524 de fecha 25-06-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 5056 de fecha 17-12-2025 de pago de derechos municipales
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)
☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ <u>689223</u> , según GIM N°: <u>5056</u> , de fecha: <u>17-12-2025</u>)
☐ Otro (especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la LGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 172,57 ubicada en CALLE SUIZA N° 01598
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Lote N° 30 Manzana 3187 localidad o loteo JAVIER PALACIOS sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes
Urbano o Rural

timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
DANIELA ELIZABETH OJEDA GONZALEZ E.I.R.L	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
---	---

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN
JOSÉ LUIS SUBIABRE AGUILAR	ARQUITECTO

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.



4. DERECHOS MUNICIPALES

(A llenar por la DOM)

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	31309029
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	469635
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	5056	FECHA: 17-12-2025

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

• CUADRO DE RESUMEN

TIPO DE OBRA	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
VIVIENDA 1			
Vivienda existente P.E 1026/1975-R.F. /1976	1 Piso	E-3	70,85
Regularización ampliación vivienda	1 Piso	E-3	18,21
Regularización ampliación vivienda	2 Piso	E-3	50,20
VIVIENDA 2			
Regularización ampliación vivienda	1 Piso	E-3	53,16
Regularización ampliación vivienda	2 Piso	E-3	51,00
Superficie total construida (VIV 1+2)	2 PISOS	E-3	243,42
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR (VIVIENDA 1)	2 PISOS	E-3	68,41
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR (VIVIENDA 2)	2 PISOS	E-3	104,16
Superficie del Predio Declarada	-	-	228,00

• AUTORIZACIONES DECLARADAS

1. Autorización Notarial por Mayor Porcentaje de Adosamiento Deslinde Oriente de Longitud 12,00m y Altura 6,50m de fecha 10-06-2025.
2. Autorización Notarial por Mayor Porcentaje de Adosamiento Deslinde Sur de Longitud 15,75m y Altura 6,50m de fecha 11-11-2023.
3. Autorización Notarial por Mayor Porcentaje de Adosamiento Deslinde Norte de Longitud 15,75m y Altura 6,50m de fecha 16-05-2025.



ALEX SALDIVIA CARRASCO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

ASC/CVC/gaa



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00517
FECHA DE APROBACIÓN
17-12-2025
ROL SII
2351-018

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. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00905
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 755 de fecha 14-08-2024
 E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
 F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de la fecha --- (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
 H) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar VIVIENDA UNIFAMILIAR / LOCAL COMERCIAL con una
 (especificar) (N° de edificios, casas, galpones)
 superficie total de 269.41 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIP. COMERCIAL / RESID
 ubicado en calle / avenida / camino DIEGO PORTALES N° 0354
 Lote N° 18 Manzana 2351 Localidad o Loteo 18 DE SEPTIEMBRE
 Sector URBANO Zona ZH-D del Plan Regulador COMUNAL PUNTA ARENAS
 (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959,
 (MANTIENE O PIERDE)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
 --- plazo de la autorización especial ---

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: LOCAL COMERCIAL DIEGO PORTALES

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
IVONE ISABEL AGUILAR DÍAZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	

DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
DIEGO PORTALES		0354	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	IVONNEISABEL8@GMAIL.COM	979991846	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA			

5.2 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.
MÓNICA ANDREA HENRÍQUEZ FAÚNDEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ANDRÉS IGNACIO NUÑEZ ARAVENA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
MÓNICA ANDREA HENRÍQUEZ FAÚNDEZ	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
---	CATEGORÍA
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
---	---	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICACIÓN	612	08-07-2017	TOTAL	78	28-04-2017

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	23	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	527
--	----	---	-----

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación / extensión)	
--------------------	-----------------------------	-----------------------------	--	--

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	
---	-----------------------------	-----------------------------	--------------------	--

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	
---	--	--	--

6.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	226.38	0	226.38	43.03	0	43.03
EDIFICADA TOTAL	226.38	0	226.38	43.03	0	43.03
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			226.38	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		43.03

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	269.41	0	269.41
EDIFICADA TOTAL	269.41	0	269.41

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	269.41
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	330.12
--	--------

5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
TOTAL			

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	269,41	-0,00	269,41

5. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	166.98	67.97	34.46			

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	92	92	500	92
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,69	0,13	1.0	0,82
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,69	0,13	3.0	0,82



DISTANCIAMIENTOS	-	-	-	-
RASANTE	45°/60°	45°/60°	45°/60°	45°/60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	CONTINUO	AISLADO/PAREADO/CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	SI	SI	SI	SI
ANTEJARDÍN	-	-	-	-
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO/4.81M	1 PISO/4.81M	17,5 M / 5 PISOS	1 PISO/4.81M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	2	2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	OFICINA				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA	LOCAL COMERCIAL				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		OFICINA				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		LOCAL COMERCIAL				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR:
---------------------------------	--	--

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{527 \times 11}{2000} = 2,9\%$
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

6.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		2,9 %

6.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	2,9 %
--	-------

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
(g) 32910650 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	$2,9$ % FINAL DE CESIÓN [(d)]
	954599 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)



6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

D.F.L.-N°2 de 1959	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
Ley N°19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(Vyu) de fecha	vigente hasta
Otro: especificar		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 5° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1	3		1		5

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
			TOTAL	328	23/03/2010

8 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	43.03	100	183954				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	9915540
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 138733
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)]	\$	138733
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$ 0
(f)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)]	\$	311896
	MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (f)]	%	\$ 0
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	5043	FECHA: 17-12-2025

10.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

(A LLENAR POR LA DOM)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

11 GLOSARIO

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

I.P.T : Instrumento de Planificación Territorial

SAG : Servicio Agrícola y Ganadero

D.S : Decreto Supremo

LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI : Secretaria Regional Ministerial

EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH : Monumento Histórico

SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

GIM : Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI : Ministerio de Agricultura

ICH : Inmueble de Conservación Histórica

MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH : Zona de Conservación Histórica

IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT : Zona de Interés Turístico

INE : Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones

ZT : Zona Típica



NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

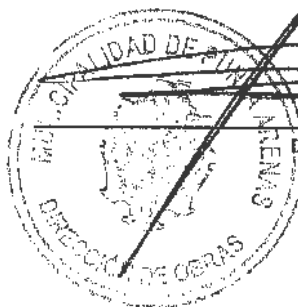
- Cuenta con Autorización notarial por muro de adosamiento en deslinde PONIENTE por un largo de 25,00 metros y un alto de 5,50 metros de fecha 03/07/25.
- Cuenta con Autorización notarial por muro de adosamiento en deslinde ORIENTE por un largo de 25,00 metros y un alto de 4,63 metros de fecha 05/07/25.
- Oficio SEIM N° R.MA-0000000632/2025 que lo declara exento de presentar Informe de Mitigación Vial.
- Proyecto considera ampliación y cambio de destino de Oficina a Vivienda y de Vivienda a Local Comercial.
- Cancela \$954.599 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público. GIM N° 5043-17.12.2025

DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	DESTINO ORIGINAL	DESTINO NUEVO	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente - Cambio de Destino	N°78/2017	N°78/2017	Vivienda	Local Comercial	1er Piso	-	76,80
Ampliación Proyectada - Local Comercial	Ampliación	-	-	-	-	1er Piso	E-3	1,17
Edificación Existente - Oficina	Existente - Cambio de Destino	N°78/2017	N°78/2017	Oficina	Vivienda	1er Piso	-	57,66
Edificación Existente - Vivienda	Existente - Alteración	N°78/2017	N°78/2017	-	-	1er Piso	-	81,92
Ampliación Proyectada - Vivienda	Ampliación	-	-	-	-	1er Piso	E-3	41,86
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	AMPLIACIÓN	-	-	-	-	1 PISO	E-3	43,03
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + AMPLIACIÓN	-	-	VIVIENDA - OFICINA	LOCAL COMERCIAL - VIVIENDA	1 PISO	E-3	269,41
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	-	-	330,12
Carga de Ocupación Total Proyectada	Cambio de Destino + Ampliación	-	-	-	-	-	-	23



ASC/NFM/gaa



ALEX SALDIVIA CARRASCO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00518
FECHA DE APROBACIÓN
22-12-2025
ROL SII
1357-011

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes
al expediente S.M.P.A.M. N° 2025/00864

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 42 de fecha 10-01-2020 (vigente a la fecha de esta resolución),

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 572 de fecha 29-08-2025 (cuando corresponda)

F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 202574495 vigente de la fecha 25-08-2025 (cuando corresponda)

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

- ☐ Resolución N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que implica silencio positivo
☐ Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

H) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 m2 (especificar): AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO FISCALIA REGIONAL

Ubicado en la calle / avenida/ camino AVENIDA CRISTOBAL COLÓN N° 865

Lote N° 11, Manzana 1367, Localidad o Loteo SECTOR CENTRO

sector (urbano o rural) URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.A.M. N° 2025/00864

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.A.M., según listado adjunto.

3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros L.GUC

plazos de la autorización especial

si corresponde

ESPECIFICAR:

Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: AMPLIACION Y MEJORAMIENTO FISCALIA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTARTICA CHILENA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FISCO - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERGIO SALVADOR REYES TAPIA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Localidad/Dpto	Localidad
AV. CRISTOBAL COLÓN	865		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	SREYES@MBIENES.CL	612746551	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

4.2 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.
ANDRÉS CRISOSTO SMITH	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JORGE MARAMBIO CHAVEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
MARIO ABARZA GONZALEZ	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
	CATEGORÍA N°
MACARENA LOPEZ BARRIA (PROFESIONAL DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA MOP) - SERVICIO PUBLICO	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
RODRIGO BARROS MC INTOSH	245-13 1ª CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
CARLOS PERRETTA CARVAJAL	59 1ª CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.
CARLOS PERRETTA CARVAJAL	7.817.8175

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 O.GUC.	PERMISO	56	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)



PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas	0
Etapas EJECUTADAS (indicar)	0	Etapas por ejecutar	0	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del OS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	☐ SÍ	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	M2	

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	11,25	0	0	0	11,25
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	441,63	0	0	0	441,63
S. EDIFICADA TOTAL	452,88	0	0	0	452,88

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)	245,18	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	245,18
---	--------	---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	625
-----------------------------------	-----

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m2 y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiera más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	170,25	-----	-----	-----	170,25	170,25
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL		170,25				170,25	170,25

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m2 y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiera más pisos sobre el n.o.s.)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	404,18	-----	-----	-----	404,18	404,18
nivel o piso	2	355,45	-----	-----	-----	355,45	355,45
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL		759,63				759,63	759,63

5. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO		759,63				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		759,63				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C.)	☐ SÍ	☒ NO
--	-----------------------------	--

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL
--	-----------------------------	--	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	0	2.000 HAB/HA	0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	0	0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,39	1	0,65
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,73	4	1,49
DISTANCIAMIENTOS	*	*	*
RASANTE	60°	60°	*
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	SI	SI	SI
ANTEJARDÍN	*	NO PERMITIDO	NO PROYECTADO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	9,39	21	9,81
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	6	4
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	6	3	4
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	*	*	*
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	2
--	-----------------------------	--	---------------------	---

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SÍ	☐ NO		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *						



CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	SERVICIO				
ACTIVIDAD Permiso Original *	OFICINAS	(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO	OFICINAS				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	OFICINAS				
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36 OGUC)	BASICO				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36 OGUC)	BASICO				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)	BASICO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP)

☐ NO	☒ SI, especificar	☒ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO (especificar)
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APORTE	☐ OTRO (ESPECIFICAR)
---------------------------------	--	---

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 artículo 2.2.5. Bis OGUC

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	2000 X 11 = 0 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44 %

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes. Incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6 y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%
-----	--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	0	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	0	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	
		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]	

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1 OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N°	(N y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro (especificar)		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.5. N° 167 de 2015 MT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (especificar)	TOTAL UNIDADES
0	0	1	0	N°	0
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	6			0	

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADOS	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
			0				0

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
 (**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	17.500.000
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 131.250
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 0
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	0
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 0
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$ 131.250
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ -39.375
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	91.875
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		
	Fecha:		

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**) Ver Circular DDU- ESPECÍFICA N° 24/2007 8.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	0
3°, 4° y 5°	0,1	1	0
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	0,2	2	0
11 a la 20, inclusive	0,3	10	0
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	0
41 o más	0,5	variable	0
TOTAL DESCUENTO:			0

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

9 GLOSARIO

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T : Instrumento de Planificación Territorial	SAG : Servicio Agrícola y Ganadero
D.S : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaría Regional Ministerial
EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH : Monumento Histórico	SEJM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- La presente solicitud de modificación de proyecto no contempla variaciones en la superficie ni en la carga de ocupación establecidas en el permiso primitivo.
- Debido a que este proyecto no aumenta su carga de ocupación ni altera su superficie existente, queda exento de nuevos pagos por concepto de Ley de Aporte al Espacio Público. Remitirse a cobro asociado en permiso original 2022/00301 correspondiente a \$8.401.455.

ASC/GMV/gaa



9 LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer Indso de Art.5.1.17, de la OGUC)

9.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E)

(En caso de requerir más líneas, agregar hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
ARQ-02	R	Planta Nivel 1° Y 2° Nivel	-----
ARQ-02A	A	Cortes y Elevaciones de las modificaciones	-----
ARQ-02B	A	Cortes y Elevaciones de las modificaciones	-----
ARQ-03	R	Planta Nivel Cubierta y Subterráneo	-----
ARQ-04	R	Elevaciones	-----
ARQ-08	R	Elevación Norte	-----
C09	R	Caja Ascensor Elevaciones	-----
C10	A	Caja Ascensor Elevaciones	-----
C11	A	Detalle de Obras Exteriores	-----
C12	A	Detalle de Obras Exteriores	-----

C14	A	Cierre y apertura de vanos edificio existente - planta 1ER y 2DO piso, secciones y detalles	-----
C15	A	Plano planta general	-----
C16	A	Planta detalle cubierta edificio existente, elevaciones y detalles	-----
C17	A	Modificación Eje 4 - Edificio Existente	-----
ACC-01	R	Planta de Accesibilidad nivel -1	-----
ACC-02	R	Planta de Accesibilidad nivel 1	-----
ACC-03	R	Planta de Accesibilidad nivel 2	-----

9.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

(En caso de requerir más líneas, agregar hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	Solicitud de Modificación de proyecto de Edificación	-----
A	Listado de modificaciones referidas a cada plano	-----
A	Listado de Antecedentes (ELIMINA-AGREGA-REEMPLAZA)	-----
R	Certificado de Inscripción Revisor de Arquitectura	-----
R	Informe Favorable Revisor Independiente de Arquitectura	-----
R	Patente Arquitecto Patrocinante	-----
R	Patente de Revisor Independiente Arquitectura	-----
R	Patente de Revisor Independiente Estructura	-----
A	Patente Constructor	-----
A	Patente Rep. Legal Empresa Constructora	-----
R	Formulario INE online	-----
R	Certificado de Avaluo Fiscal Detallado	-----
A	Informe mecánica de suelos edificio existente	-----




PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00519
FECHA DE APROBACIÓN
22-12-2025
ROL SII
2221-019

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 2025/00804 ingresada con fecha 22-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 961 de fecha 16-09-2025
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° -- de fecha -- (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° -- de fecha -- (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° -- de fecha -- , emitido por -- que aprueba el IMIV
- ☐ Certificado N° -- de fecha -- , emitido por -- que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N° 13929 de fecha 19-09-2025 , emitido por MTT que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGU - exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.956-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar VIVIENDA UNIFAMILIAR con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 127.94 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA / RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino SARGENTO JUAN DE DIOS ALDEA N° 91
- Lote N° 19 Manzana 2221 Localidad o Loteo BARRIO PRAT
- Sector URBANO Zona ZC-2 del Plan Regulador COMUNAL PUNTA ARENAS
- (URBANO RURAL) Comunal o intercomunal
- aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba -- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar)
- plazo de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
OSCAR WILSON MOLINA SALGADO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
SGTO. JUAN DE DIOS ALDEA		91	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	JEANN.S.CARDENAS@GMAIL.COM	973354326	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	
ANTE NOTARIO SR(A)		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	

4.2 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.
JEANNS EDGAR CÁRDENAS COYOPAE		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
—		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
JEANNS CARDENAS COYOPAE		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según Incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
—		CATEGORÍA N°
—		—
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
—		—
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
—		—
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.
—		—

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	32
---	---	--	----

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	114.44	0	114.44	13.5	0	13.5
EDIFICADA TOTAL	114.44	0	114.44	13.5	0	13.5
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			114.44	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		13.5

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	127.94	0	127.94
EDIFICADA TOTAL	127.94	0	127.94

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	127.94
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	208
--	-----

5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
TOTAL			

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	127.94	0	127.94
nivel o piso				



nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

5. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	1					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	NO	SI	PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	189 HAB./HA.	32 HAB./HA.	600 HAB./HA.	221 HAB./HA.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,55	0,06	0,75	0,61
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,55	0,06	2,0	0,61
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
RASANTE	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ADOSAMIENTO	ADOSAMIENTO	AI SLADO, PAR	ADOSAMIENTO
ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	-	-	-	-
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	1 PISO	5 PISOS	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
--	----	----	---------------------	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
--	----	----	---------------------	---

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACION	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACION						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO	SI, especificar	2CH	1CH	20IT	OTRO; especificar
MONUMENTO NACIONAL:		2T	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*).

CESIÓN	APORTE	OTRO ESPECIFICAR:	ESPACIO PÚBLICO
--------	--------	-------------------	-----------------

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{32}{2000} \times 11 = 0,17 \%$
b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$



5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	42.997.156	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,17
(g) 42997156	0,17	74.601	
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]	

(*) El Avaluó Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (Inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC).

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
Otro: especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L-D.S. N° 167 de 2016 MT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1	0	0	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0			0	0

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	13.5	100	131693				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de Ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	3.927.855
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	48.168
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$	48.168
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	5128	FECHA: 22-12-2025



10 GLOSARIO

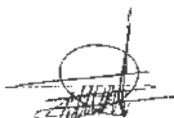
D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T : Instrumento de Planificación Territorial,	SAG : Servicio Agrícola y Ganadero
D.S : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaría Regional Ministerial
EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH : Monumento Histórico	SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMEV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

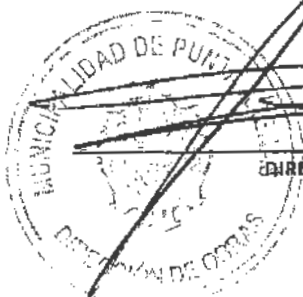
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Cancela \$74.601 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público, GIM N° 5128-22.12.2025

DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°957/2010	N°957/2010	1 Piso	-	114,44
Ampliación Proyectada - Vivienda	Obra Menor	-	-	1er Piso	E-4	13,50
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + OBRA MENOR	-	-	1 PISO	E-4	127,94
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	208,00


 ASC/NFM/gaa


 ALEX SALDIVIA CARRASCO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00520
FECHA DE APROBACIÓN
22-12-2025
ROL SII
2326-061

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. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00941
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 394 de fecha 10-09-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente de la fecha --- (cuando corresponda)
- G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a --- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afectada...)
- (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. Conceder permiso para EDIFICAR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES con una superficie total de 83,05 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA / RESIDENCIA ubicado en calle / avenida / camino CIRUJANO GUZMAN N° 407-A
- Lote N° 61 Manzana 2326 Localidad o Loteo JORGE CVITANIC
- Sector URBANO Zona ZH-A del Plan Regulador COMUNAL PUNTA ARENAS
- (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
- aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- (MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
- plazo de la autorización especial ---
- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: OBRA NUEVA - CABAÑAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
LUIS HERNÁN CALISTO GUINEO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				

DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CIRUJANO GUZMAN		407-A		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PUNTA ARENAS	LHCALISTO@GMAIL.COM	+56957980481	+56957980841	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON		
ANTE NOTARIO SR(A)				

5.2 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.
KARINA SOFÍA OYARZO SUBIABRE	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4.15	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	154
--	------	--	-----

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☐ NO	☐ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN
---	-----------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ NO	☐ SI	LOTEO DFL 2	☐ NO	☐ SI
-----------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ NO	☐ SI	cantidad de etapas
--------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	--------------------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMPV art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016
--	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	83.05	0	83.05
S. EDIFICADA TOTAL	83.05	0	83.05

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	83.05	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	257.68
---	-------	-----------------------------	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	0,00	0,00	0,00
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	0	0	0

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	83,05	0,00	83,05
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	83.05	0	83.05

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	83.05					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
--	-----------------------------	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	206	500 HAB.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.32	1



DISTANCIAMIENTOS	1.40 Y 3.00	OGCU
RASANTE	45 GRADOS Y 60 GRADOS	OGCU
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, MIXTO Y CONTINUO
ADOSAMIENTO	MENOR A 40% DE ADOSAMIENTO	OGCU
ANTEJARDÍN	2.00	0
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISOS	17.5 M/ 5 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2 ESTACIONAMIENTOS	2 ESTACIONAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ NO	☐ SI	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDAS					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☒ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APOORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR:	
---------------------------------	---	--	--

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{107 \times 11}{2000} = 0,59 \%$
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o pre)}}$$

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 59993223	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,85 %
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(a) + (b) x (d)]	\$ 59993223	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	0,85 %
			=	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(a) x (a) o (b)]	\$ 509359

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (Inciso 2° Art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTI

VIVIENDAS	BODEGAS	ORCINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
2				N°	2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	Estacionamientos exigidos (IPT):				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--------------------------------

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-3	83.05	100	183954				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$15277379
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$229161
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$229161
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$229161
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO			5085
			Fecha: 18-12-2025

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

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

D.S.: Decreto Supremo

ESTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N°F-2024-0377 emitido por Empresa Aguas Magallanes.
- Debe cancelar \$229.161 por concepto de derechos municipales y \$509.359 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público.

DETALLE DE SUPERFICIES:

UNIDADES	TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
1	Vivienda - Edificación Proyectada	Obra Nueva	1 Piso	G-3	41,53
2	Vivienda - Edificación Proyectada	Obra Nueva	1 Piso	G-3	41,53
2	SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	OBRA NUEVA	1 PISO	G-3	83,05
	Superficie del Predio Declarada	-	-	-	257,68

ASC/NFM/gaa

DISTRIBUCIÓN:

Profesional Patrocinante / Propietario (a) / Archivo DOM


ALEX CARREIRA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva simultánea)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDA DE **140 m²**, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A **2.000 UF**
ACOGIDA AL **ARTÍCULO 3°** DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

☒ URBANO	☐ RURAL
---	-----------------------------

N° DE CERTIFICADO
00521
Fecha de Aprobación
22-12-2025
ROL S.I.I
4328-012

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 2025/00995 de fecha 17-11-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 5082 de fecha 18-12-2025 de pago de derechos municipales
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación
☒ Cesión de terrenos (*)
☐ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ <u>277513</u> , según GIM N°: <u>5082</u> , de fecha: <u>18-12-2025</u>)
☐ Otro (especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 38,4 ubicada en PASAJE EL PUESTERO N° 0626 Lote 12 Manzana 4328 localidad o loteo LOTEO EL OVEJERO sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
DORA ALVAREZ GALLARDO	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
---	---

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN
GUIDO DANIEL GUERRERO MUÑOZ	ARQUITECTO

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.



4. DERECHOS MUNICIPALES

(A llenar por la DOM)

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	5082278
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	76234
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	5082	FECHA: 18-12-2025

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

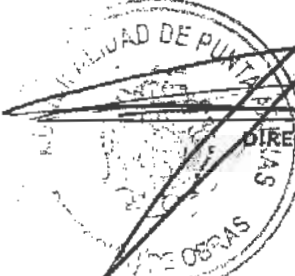
● CUADRO DE RESUMEN

TIPO DE OBRA	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Vivienda existente REG.440/2002	1 Piso	E-4	45,14
Vivienda existente REG.440/2002	2 Piso	E-4	20,80
Regularización ampliación vivienda	1 Piso	E-4	22,11
Regularización ampliación vivienda	2 Piso	E-4	16,29
Superficie total construida	2 PISOS	E-4	104,34
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR	2 PISOS	E-4	38,40
Superficie del Predio Declarada	-	-	102,55

● AUTORIZACIONES Y/O CERTIFICADOS

1. Autorización Notarial por Mayor porcentaje de Adosamiento en deslinde común ORIENTE, Longitud de 7,00 m y Altura de 4,50 m de fecha 28-10-2025.
2. Autorización Notarial por Mayor porcentaje de Adosamiento en deslinde común SUR, Longitud de 14,65 m y Altura de 4,50 m de fecha 17-10-2025.
3. Autorización Notarial por Mayor porcentaje de Adosamiento en deslinde común ORIENTE, Longitud de 14,65 m y Altura de 9,80 m de fecha 17-10-2025.

ASC/CVC/gaa

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Exento de Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXEDA DE 90 m², CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

N° DE CERTIFICADO
00522
Fecha de Aprobación
22-12-2025
ROL S.I.J
5025-073

☐ URBANO ☐ RURAL

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 2025/00998 de fecha 17-11-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el Artículo 2° de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior
- ☒ El propietario tiene 65 años o más
- ☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 71,70 m² ubicada en MANUEL AGUILAR
Condominio/Calle/Avenida/Paraje
PROLONGACIÓN GENERAL DEL
N° LT 1 Lote N° 73 Manzana 5025 localidad o loteo CANTO
sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del
Urbano o Rural
presente certificado de regularización

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JOSE MARIA QUINCHAMAN HUENANTE	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
MARCELO JAVIER CÁRDENAS CÁRCAMO	ARQUITECTO	

NOTA: Según letra C) artículo 2° de la Ley N° 20.898 según Artículo 17° de la LGUC.

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

• CUADRO DE SUPERFICIES

TIPO DE OBRA	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Regularización vivienda existente	1 PISO	E-4	71,70
Superficie total edificada	1 PISO	E-4	71,70
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR	1 PISO	E-4	71,70
Superficie del Predio Declarada	-	-	5.830,00

• AUTORIZACIONES Y CERTIFICADOS

1. Exento del pago de derechos municipales de acuerdo a lo establecido en el inciso tercero del artículo 2° de la Ley N° 20.898.

ASO/CVC/gaa



ALEX SALDIVIA CARRASCO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Exento de Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXEDA DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

N° DE CERTIFICADO
00523
Fecha de Aprobación
22-12-2025
ROL S.I.I
5047-043

☒ URBANO ☐ RURAL

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 2025/01033 de fecha 27-11-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el Artículo 2° de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior
- ☒ El propietario tiene 65 años o más
- ☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entregue simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 21,08 m2 ubicada en LOS CIRUELLOS
Condominio/Calle/Avenida/Paseo
 N° LT 4 Lote N° 43 Manzana 5047 localidad o lote PUNTA ARENAS
 sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ELADIO BALDOMAR HERNÁNDEZ AMPUERO	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
NICOLÁS IGNACIO AVENDAÑO FUENTEALBA	ARQUITECTO	

NOTA: Según letra C) artículo 2° de la Ley N° 20.898 según Artículo 17° de la L.G.U.C.

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Se realiza rebaja del 100% en el cálculo de los derechos municipales según Artículo 2° de la Ley 20.898.
- Proyecto no afecto a la Ley de Aporte al Espacio Público, N°20.958, por ser regularización de vivienda acogida al artículo 1° de la ley 20.898 (DDU 447 del 2020).

DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Regularización - Vivienda	Regularización	-	-	1 Piso	E-4	21,08
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	REGULARIZACIÓN	-	-	1 PISO	E-4	21,08
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	4307,00



**PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00524
FECHA DE APROBACIÓN
23-12-2025
ROL SII
8049-030

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
 B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 2025/01032 ingresada con fecha 26-11-2025
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1296 de fecha 19-11-2025
 E) El informe favorable de Revisor Independiente N° — de fecha — (cuando corresponda)
 F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° — de fecha — (cuando corresponda)
 G) Documento que acredite el cumplimiento de Informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
☐ Resolución N° — de fecha — , emitido por — que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° — de fecha — , emitido por — que implica silencio positivo, o el
☐ Certificado N° — de fecha — , emitido por — que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
 (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.350-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar): —

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar CAMBIAR DESTINO DE COMERCIO A VIVIENDA con una
 (especificar) superficie total de 204.42 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA / RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino MAR DE GALILEA, N° 895
 Lote N° 1 Manzana B Localidad o Loteo LOTEO DEL MAR
 Sector URBANO Zona ZH-A del Plan Regulador COMUNAL DE PUNTA ARENAS
 (URBANO RURAL) Comunal o Intercomunal
 aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
 2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba — los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
 (Mantiene o pierde)
 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: —
 Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar)
 plazo de la autorización especial —

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
ANDRÉS BERNARDO SOLA LEMUS					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Obl/Opto	Localidad
MAR DE GALILEA			895	—	—
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
PUNTA ARENAS	ANDRES.BERNARDO.SOLA.G@GMAIL.COM	998547958		—	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITÓ MEDIANTE		
			DE FECHA — Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA —		
ANTE NOTARIO SR(A)					

4.2 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.
MANUEL ANDRÉS ABARZA GONZÁLEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
—		—
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
MANUEL ANDRÉS ABARZA GONZÁLEZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUCY*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
—		CATEGORÍA N°
—		—
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
—		—
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
—		—
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.
—		—

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	C/TODO	C/PARTE	C/NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--------	---------	---------------------------------

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0
--	---	--	---

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	C/SÍ	C/NO	Cantidad de etapas
Etapas con Mitigaciones Pendientes a considerar en IMTV, art. 172 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016

S.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (S)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	204.42	0	204.42	0	0	0
EDIFICADA TOTAL	204.42	0	204.42	0	0	0
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			137.04	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		0

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	204.42	0	204.42
EDIFICADA TOTAL	204.42	0	204.42

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	137.04
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	137.04
--	--------

5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	—	—	—	—
TOTAL				

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	137.04	0	137.04
nivel o piso	2	67.38	0	67.38



nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

5. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA = Ampliación	204,42					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	F° NO	F° SI	PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	500 HAB/HA	0	500 HAB/HA	500 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	1	0	1	1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.5	0	3	1.5
DISTANCIAMIENTOS	N/A	N/A	N/A	N/A
RASANTE	N/A	N/A	N/A	N/A
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				
ADOSAMIENTO	N/A	N/A	N/A	N/A
ANTEJARDÍN	N/A	N/A	N/A	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	N/A	N/A	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES				
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	F° SI	F° NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	F° SI	F° NO	CANTIDAD DESCONTADA	0

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ F° NO	☐ F° SI, especificar	☐ ZCH	☐ ZCH	☐ ZOI	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZI	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC ("").

CESIÓN	APORTE	OTRO ESPECIFICAR:	NO APLICA (BAJA LA CARGA DE OCUPACIÓN)
--------	--------	-------------------	--

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (válido conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000	Personas/Hectárea	$\frac{\text{Densidad}}{2000} \times 11 = \text{ } \%$
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000	Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes. Incluso si estas fueren demolidas para materializar el proyecto, sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme a lo establecido en el inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$



5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		96
		96
		96
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		96
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		96

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	96
--	----

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (propósito) o (a) del cuadro 5.8 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (suma (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	0	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS $(*) [(e) + ((f) \times (d))]$	X	96 FINAL DE CESIÓN ((d))	=
		0	
		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((g) \times (d))$	

(*) El AVALÚO Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (Inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

D.F.L.-N°2 de 1959	Proyección Sombras Art. 3.6.11. OGUC	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
Otro: especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 6° letra - D.S. N° 167 de 2015 MIT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1	0	0	0	0	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0			0	0

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
Ley 20.898	448	04/11/2024	Ley 20.898	448	04/11/2024

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	0
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES $((a) \times (1,5\% \text{ N° 2 del Art. 130 LGUC}))$	\$	0
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $((b) \times (30\%))$	(-)	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR $((b) - (c) - (d))$	\$	173.855
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	011761	FECHA:
		12-12-2025



10 GLOSARIO

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T. : Instrumento de Planificación Territorial.	SAG : Servicio Agrícola y Ganadero
D.S. : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaría Regional Ministerial
EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH : Monumento Histórico	SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI : Ministerio de Agricultura	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
JNE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

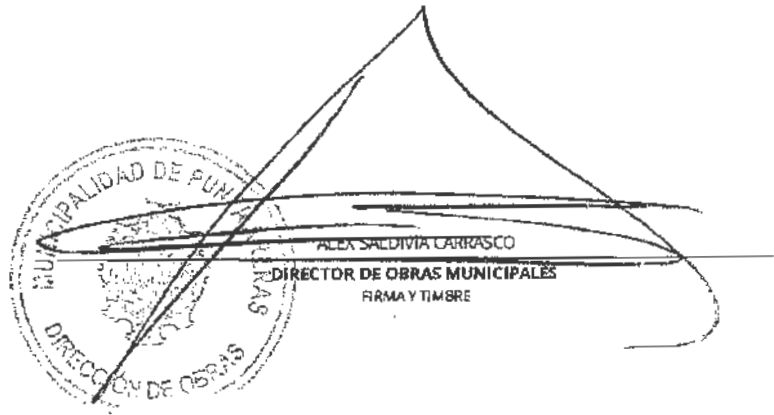
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Debe cancelar \$173.855 por concepto de derechos municipales de Cambio de Destino.
- Debido a que este proyecto no aumenta su carga de ocupación ni altera su superficie existente, queda exento de pagos por concepto de Ley de Aporte al Espacio Público.

DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	DESTINO ORIGINAL	DESTINO NUEVO	PISOS	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente - Cambio de Destino	N°448/2024	N°448/2024	Comercio - Vivienda	Vivienda	2 Pisos	204,42
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE CON ALTERACIÓN	-	-	COMERCIO - VIVIENDA	VIVIENDA	2 PISOS	204,42
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	-	137,04
Carga de Ocupación Total Proyectada	Cambio de Destino - Disminuye Carga	-	-	-	-	-	7 PERS.


ASC/NFM/gaa


ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

PERMISO DE OBRA MENOR **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS**

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00525
FECHA DE APROBACIÓN
24-12-2025
ROL SII
3091-019

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. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 2025/00916 ingresada con fecha 27-10-2025
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 269 de fecha 18-03-2025
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° — vigente, de la fecha — (si se contrató)
 F) Otros (especificar): —

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda VIVIENDA DE HASTA 520 UF con una superficie total original de 58,46 m² y de 104,45 m², ubicado en calle/avenida/camino ERASMO ESCALA
 (Especificar si es social u otra)
 1 pisos de altura, en un total de 112 Lote N° 19 Localidad o Loteo GENERAL DEL CANTO
 N° 112 Lote N° 19 Localidad o Loteo GENERAL DEL CANTO
 Sector URBANO Zona ZH-A del Plan Regulador COMUNAL DE PUNTA ARENAS
 (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
 (MANTIENE O PIERDE)
 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 166
 Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la LGUC, otros (especificar).
 plazo de la autorización especial —

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			
JOSE JAIME DIAZ NUÑEZ Y HERMANOS			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			
JOSE JAIME DIAZ NUÑEZ			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Ot/Dpto
ERASMO ESCALA		112	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	JDIAZ@COMERCIALPATAGONIA.CL	946530035	946530035
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 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.
EMILIO BOCCAZZI CAMPOS		—
Si la solicitud se efectúa conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podrá ser suscrita por un arquitecto		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
—		—
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
EMILIO BOCCAZZI CAMPOS		9.639.320-2
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)		REGISTRO
—		CATEGORÍA
—		—

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras



5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

☐ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☒ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (calculado según tabla costos unitarios MINVU)

(Según Art. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1A o 5.1.6., según corresponda)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC:	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	345
--	---	--	-----

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SI ☐ NO	Cantidad de etapas	
---	--	--------------------	--

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	59,96
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	150

5.2 EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		PERMISO(S) ANTERIOR (ES) (m2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
nivel o piso	1º PISO	58,46	1,5	59,96
nivel o piso	2º PISO	0	44,49	44,49
nivel o piso	3º PISO	0	0	0

5.3 DECLARACIONES

Indico segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☒ SI ☐ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLÍA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m2)- D.F.L.-N°2 de 1960	☒ SI ☐ NO

6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Indico tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO		

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	45,99	100	132351				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	8.736.822
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	117.802
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	0
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]	\$	117.802
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	58.901
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]	\$	58.901
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	%	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]	\$	58.901
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	266982	FECHA:
		15-12-2025

9 GLOSARIO

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T. : Instrumento de Planificación Territorial.	SAG : Servicio Agrícola y Ganadero
D.S. : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaría Regional Ministerial
EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH : Monumento Histórico	SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI : Ministerio de Agricultura	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Cuenta con Autorización notarial por muro MEDIANERO de adosamiento en deslinde NORTE por un largo de 12,00 metros y un alto de 3,50 metros de fecha 29/09/25.
- Cuenta con Autorización notarial por muro MEDIANERO de adosamiento en deslinde SUR por un largo de 10,00 metros y un alto de 6,65 metros de fecha 19/03/25.
- Proyecto adjunta Certificado de Tasación N°41/2025 que declara la propiedad menor a 520 UF.
- Proyecto no afecto a la Ley de Aporte al Espacio Público, N°20.958, por ser ampliación de vivienda social (DDU 447 del 2020).
- Se realiza rebaja del 50% en el calculo de los derechos municipales según Artículo 166 de la LGUC.
- Debe cancelar \$58.901 por concepto de derechos municipales.

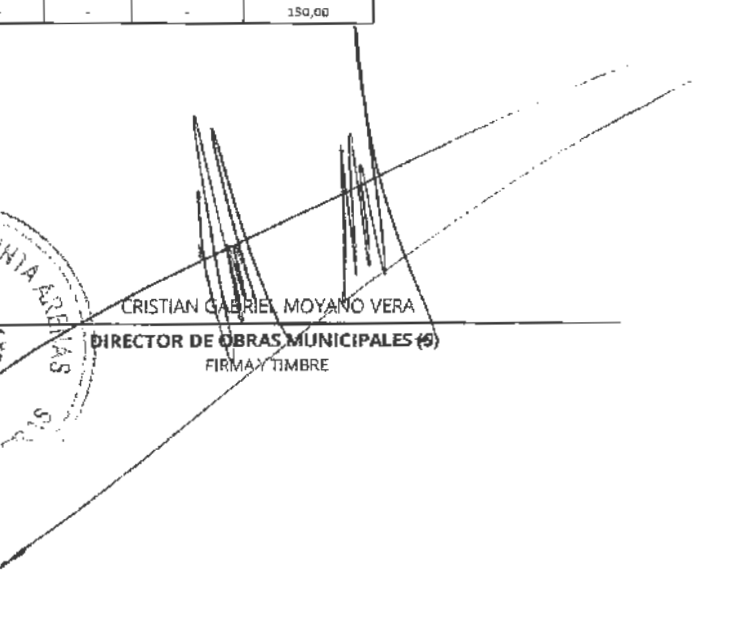


DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°427/2019	N°427/2019	1 Piso	-	58,46
Ampliación Proyectada - Vivienda	Obra Menor	-	-	1er Piso	E-4	1,50
Ampliación Proyectada - Vivienda	Obra Menor	-	-	2do Piso	E-4	44,49
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + OBRA MENOR	-	-	2 PISOS	E-4	104,45
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	150,00


CMV/NFM/gaa




CRISTIAN GABRIEL MOYANO VERA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE

PERMISO DE OBRA MENOR **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS**

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00526
FECHA DE APROBACIÓN
24-12-2025
ROL SII
4839-006

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. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 2025/00337 ingresada con fecha 29-04-2025
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 402 de fecha 07-05-2024
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente de la fecha --- (si se contrató)
 F) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar la vivienda VIVIENDA SOCIAL con una superficie total original de 45,98 m2 y de 1 pisos de altura, en un total de 92,32 m2, ubicado en calle/avenida/camino PASAJE LOS KIEL N° 418 Lote N° 6 Localidad o Loteo JARDIN DE LA PATAGONIA Sector URBANO Zona ZH-A del Plan Regulador COMUNAL PUNTA ARENAS (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)

aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)
 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
 --- plazo de la autorización especial ---

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PRISCILA ELIZABETH YÁÑEZ LLAUCA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
PASAJE LOS KIEL		418	--- PUNTA ARENAS
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	PYANEZ@CORREO.CL	9 61490639	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
---		DE FECHA --- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)		---	

4.2 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.
JAIME ANTONIO SALAZAR PAFFETTI	

Si la solicitud se efectúa conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podrá ser suscrita por un arquitecto

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO CATEGORÍA
---	---

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras



5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

☐ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☒ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (calculado según tabla costos unitarios MINVU)

(Según Art. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1A o 5.1.6., según corresponda)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC,	2,51	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	-----
--	------	--	-------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SI ☒ NO	Cantidad de etapas	---
---	--	--------------------	-----

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	61,08
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	131
--	-----

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

5. Edificada por nivel o piso		PERMISO(S) ANTERIOR (ES) (m2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
nivel o piso	1° PISO	45,98	15,1	61,08
nivel o piso	2° PISO	---	31,24	31,24
nivel o piso	3° PISO	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL
--	---

5.3 DECLARACIONES

Incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SI ☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLÍA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1960	☐ SI ☒ NO

6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN	---	---
OTRO	---	---

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-3	46,34	100	181428	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	24.157.373
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x 1,5% Art. 130 LGUC]	%	\$ 283.611
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 0
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]	\$	283.611
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$ 141.806
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]	\$	141.805
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	%	\$ 0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]	\$	141.805
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	959776	FECHA :
		12-12-2025

9 GLOSARIO

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T. : Instrumento de Planificación Territorial.	SAG : Servicio Agrícola y Ganadero
D.S. : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaría Regional Ministerial
EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH : Monumento Histórico	SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI : Ministerio de Agricultura	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



DETALLE DE SUPERFICIES:

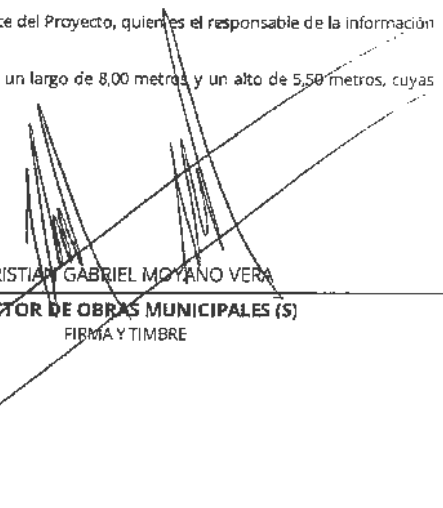
TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°25/2012	N°298/2012	1er Piso	G-3	45,98
Ampliación - Vivienda	Ampliación de Vivienda Social	-	-	1er Piso	G-3	15,10
Ampliación - Vivienda	Ampliación de Vivienda Social	-	-	2do Piso	G-3	31,24
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + AMPLIACIÓN	-	-	2 pisos	G-3	92,32
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	131,00

NOTAS:

- 1.-Se realiza rebaja del 50% en el calculo de los derechos municipales según Artículo 166 de la LGUC.
- 2.-Proyecto no afecto a la Ley de Aporte al Espacio Público, N°20.958, por ser ampliación de vivienda social (DDU 447 del 2020).
- 3.-Proyecto adjunta Certificado de Tasación N°41 de fecha 26/12/2024 que declara la propiedad menor a 520 UF.
- 4.-El expediente se aprueba de acuerdo a la información declarada por el profesional patrocinante del Proyecto, quien es el responsable de la información detallada en los antecedentes presentados.
- 5.-Presenta autorización notarial por muros Medianeros en deslindes NORTE y SUR, ambos por un largo de 8,00 metros y un alto de 5,50 metros, cuyas fechas son 27/03/2024 y 19/04/2024 respectivamente.


CMWPTM/gaa




CRISTIAN GABRIEL MOYANO VERA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE


PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00527
FECHA DE APROBACIÓN
29-12-2025
ROL SII
9108-011

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 2025/01038 ingresada con fecha 27-11-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 01250 de fecha 06-11-2025
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de Impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° --- de fecha ---, emitido por --- que aprueba el IMIV
- ☐ Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N° 822 de fecha 27-11-2025, emitido por SEREMI TT que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.956-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar VIVIENDA UNIFAMILIAR con una superficie total de 95.12 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA / RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino HORNILLAS N° 01855
- Lote N° 11 Manzana 9108 Localidad o Loteo CARDENAL RAUL SILVA HENRIQUEZ
- Sector URBANO Zona ZH-A del Plan Regulador COMUNAL PUNTA ARENAS
- (URBANO RURAL) Comunal o Intercomunal
- aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar): ---
- plazo de la autorización especial ---

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ANTONIO HERNÁN SERÓN CONTRERAS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	

DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
HORNILLAS		01855	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PUNTA ARENAS	ANDREASERONV@GMAIL.COM	9 79692721	---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITÓ MEDIANTE	
FECHA			DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON	
ANTE NOTARIO SR(A)				

4.2 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.
DANILO EDUARDO KUSANOVIC GLUSEVIC		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
DANILO KUSANOVIC GLUSEVIC		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
---		CATEGORÍA N°
---		---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
---		---
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
---		---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.
---		---

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas según artículo 4.2.4 OGUC)	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	159
--	---	--	-----

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ ☐ NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	38.12	0	38.12	57	0	57
EDIFICADA TOTAL	38.12	0	38.12	57	0	57
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			38.12	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		57

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	95.12	0	95.12
EDIFICADA TOTAL	95.12	0	95.12

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	95.12
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	107.42
--	--------

5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

5. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	---	0.00	0.00	0.00
TOTAL				

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

5. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	95.12	0	95.12
nivel o piso				



nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

5. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	95,12					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	NO	SI	PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	30 HAB/HA (BRUTA)	20 HAB/HA (E)	BRUTA 500 HA	50 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,35	0,53	1	0,88
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,11	0,17	3	0,28
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ADOSAMIENT	OGUC	CUMPLE
RASANTE	CUMPLE	CUMPLE	OGUC	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	ADOSAMIENT	AISLADO, PAR	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	1 PISO	17,5 M / 5 PISO	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO APLICA	1	1 POR VIVIEND	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	0

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACION	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACION						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO; especificar
MONUMENTO NACIONAL:		ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*).

CESIÓN	APORTE	OTRO ESPECIFICAR:
--------	--------	-------------------

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{159}{2000} \times 11 = 0,87\%$
b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la D.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10,000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el PT hasta un máximo de 30 m)



5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	34.988.676	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0,87	305.457
		% FINAL DE CESIÓN [(d)]	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (Inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro ; especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 5° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1	0	0	0		0	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	Estacionamientos exigidos (IPT):		0		0

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	57	100	183954				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	10.985.378
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	162.281
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$	162.281
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	5263	FECHA: 29-12-2025



10 GLOSARIO

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T. : Instrumento de Planificación Territorial.	SAG : Servicio Agrícola y Ganadero
D.S. : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaría Regional Ministerial
EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH : Monumento Histórico	SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI. Ministerio de Agricultura	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

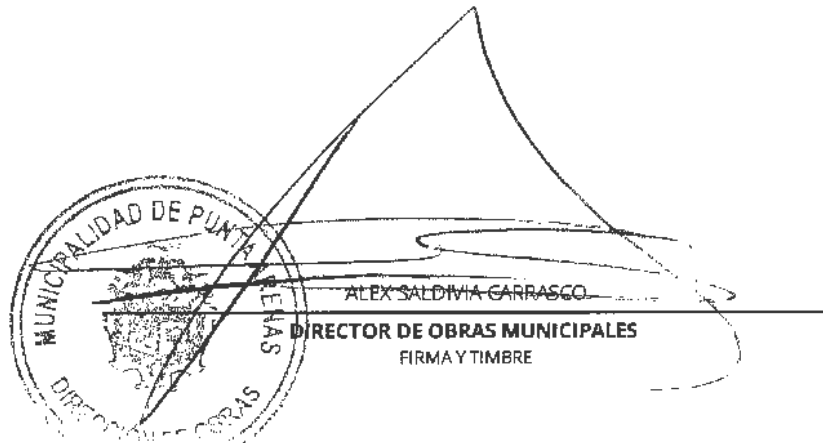
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Cuenta con autorización notarial por muro de adosamiento MEDIANERO en deslinde ORIENTE por un largo de 12,00 metros y un alto de 3,50 metros de fecha 04/12/25.
- Cuenta con autorización notarial por muro de adosamiento MEDIANERO en deslinde SUR por un largo de 8,20 metros y un alto de 3,50 metros de fecha 04/12/25.
- Cuenta con autorización notarial por muro de adosamiento MEDIANERO en deslinde PONIENTE por un largo de 13,10 metros y un alto de 7,00 metros de fecha 18/12/25.
- Cancelar \$ 162.281 por concepto de derechos municipales y \$ 305.457 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público.

DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°25/2000	N°32/2000	1 Piso	-	38,12
Edificación Proyectada - Ampliación Vivienda	Ampliación Obra Menor	-	-	1er Piso	E-3	57,00
SUPERFICIE TOTAL	EXISTENTE + AMPLIACIÓN OBRA MENOR	-	-	1 PISO	E-3	95,12
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	107,42


ASC/NFM/GVP


ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Exento de Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
 NO EXEDA DE **90 m2**, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A **1.000 UF**
 ACOGIDA AL **ARTÍCULO 1º** DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898
 (VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

Nº DE CERTIFICADO
00528
Fecha de Aprobación
29-12-2025
ROL S.I.I
5005-059

☐ URBANO	☐ RURAL
------------------------------	-----------------------------

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 2025/00659 de fecha 05-08-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el Artículo 2º de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior
- ☒ El propietario tiene 65 años o más
- ☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 186,03 m2 ubicada en PC 68 5 EX HIJ 90, LAGUNA LYNCH N º PC 68 5 Lote Nº 59 Manzana 5005 localidat o loteo LAGUNA LYNCH sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
PAMELA CARMEN OJEDA CÁRDENAS	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.

3.INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN
JORGE IVÁN GALLARDO MUÑOZ	ARQUITECTO

NOTA: Según letra C) artículo 2º de la Ley Nº 20.898 según Artículo 17º de la LGUC.

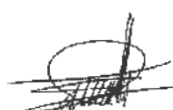
NOTAS:(PARA SITUACIONES ESPECIALES)

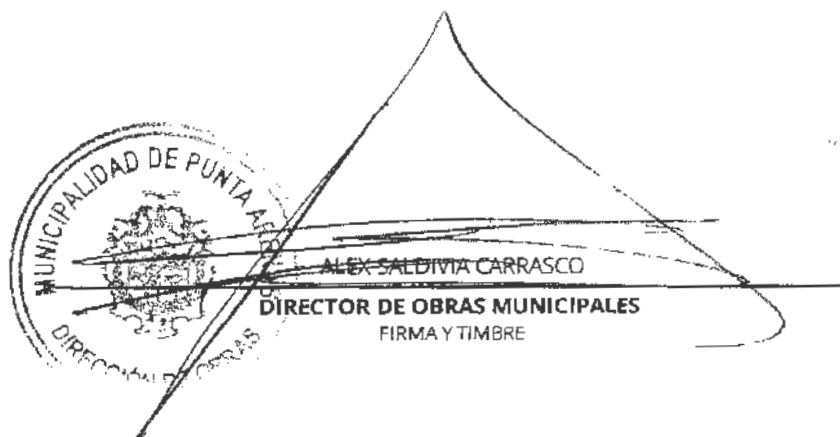
- Se deja constancia que la presente regularización corresponde a tres edificaciones de tipo habitacional (vivienda), por lo que el predio no cambia su uso de suelo agrícola.
- Se realiza rebaja del 100% en el cálculo de los derechos municipales según Artículo 2º de la Ley 20.898.
- Proyecto no afecto a la Ley de Aporte al Espacio Público, Nº20.958, por ser regularización de vivienda acogida al artículo 1º de la ley 20.898 (DDU 447 del 2020).



DETALLE DE SUPERFICIES:

UNIDADES	TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
1	Regularización - Vivienda	Regularización	1 Piso	E-4	83,57
2	Regularización - Vivienda	Regularización	1 Piso	E-4	31,89
3	Regularización - Vivienda	Regularización	1 Piso	E-4	70,57
3	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	REGULARIZACIÓN	1 PISO	E-4	186,03
	Superficie del Predio Declarada	-	-	-	5500,10


ASC/NFM/GVP


MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE


PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00529
FECHA DE APROBACIÓN
29-12-2025
ROL SII
5003-086

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 2025/00895 ingresada con fecha 21-10-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 907 de fecha 07-09-2023
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° de fecha emitido por que aprueba el IMIV
- ☐ Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° de fecha emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar CAMBIO DE DESTINO VIVIENDA A HOGAR DE ACOGIDA con una superficie total de 633.43 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a HOGAR DE ACOGIDA ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA JORGE ALESSANDRI RODRIGUEZ N° 893
- Lote N° 86 Manzana 5003 Localidad o Loteo SECTOR SUR
- Sector URBANO Zona ZH-A del Plan Regulador COMUNAL DE PUNTA ARENAS
- (URBANO RURAL) Comunal o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
- plazo de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERVICIO DE PROTECCIÓN ESPECIALIZADA A LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA REGION DE MAGALLANES			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LORENA GUALA VIVAR		8.995.125-9	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
AV. PDTE. JORGE ALESSANDRI R.		893	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	JRIVERA@SERVICIOPROTECCION.GOB.	985283033	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON	
ANTE NOTARIO SR(A)			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.



NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.I.T.
PAULA LORENA ALVARADO VÁSQUEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
PAULA ALVARADO VÁSQUEZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
---		CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
			TOTAL	120/2024	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	45	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	270,22
---	----	--	--------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	633.43	0	633.43	0	0	0
EDIFICADA TOTAL	633.43	0	633.43	0	0	0
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			387.47	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		0

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	633.43	0	633.43
EDIFICADA TOTAL	633.43	0	633.43

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	387.47
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	778.78
--	--------

5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
TOTAL			

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	633.43	633.43	0
nivel o piso			



nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	633,43					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☐ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		23 HAB/HA	NO APLICA	500 HAB/HA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,43	NO APLICA	1,0	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,8	NO APLICA	3,0	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
RASANTE		ART.2.6.30GUC	ART.2.6.30GU	ART.2.6.30GU	ART.2.6.30GUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO					
ADOSAMIENTO		ART.2.6.20GUC	ART.2.6.20GU	ART.2.6.20GU	ART.2.6.20GUC
ANTEJARDÍN		0	0	0	0
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		3 PISOS	NO APLICA	5 PISOS	3 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3	2	3	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		-	12		12
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)					
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD					
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)		☐ SÍ ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO		☐ SÍ ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	4	

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACION	HOGAR DE ACOGIDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACION						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (**).

CESIÓN ☐	APORTE ☒	OTRO ESPECIFICAR:
---------------------------------	--	-------------------

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) _____ X 11 = _____ % 2000
b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor: Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el P.E.U. hasta un máximo de 30 m)



5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
120	20-03-2024	0,19
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	127.456.764	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS $((e) + ((e) \times (f)))$	127456764	X	1,486
		=	1.894.309
	% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avaluó Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (Inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
Otro ; especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 6° letra I.- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	RESIDENCIA NIÑEZ Y A	TOTAL UNIDADES
0	0	0	0		1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	12			0		0

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	0
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES $[(a) \times (1,5\% \text{ N° 2 del Art. 130 LGUC})]$	%	0
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $[(b) \times (30\%)]$	(-)	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR $[(b) - (c) - (d)]$	\$	173.163
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1338	FECHA: 22-12-2025



10 GLOSARIO

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T. : Instrumento de Planificación Territorial.	SAG : Servicio Agrícola y Ganadero
D.S. : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaría Regional Ministerial
EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH : Monumento Histórico	SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI : Ministerio de Agricultura	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Permiso de Obra Menor por cambio de destino de Vivienda a Hogar de Acogida. No involucra obras ni alteración a la edificación existente.
- Deberá cancelar \$ 1.894.309 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público.


ASC/GMIV/GVP


ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00530
FECHA DE APROBACIÓN
29-12-2025
ROL SI
9105-018

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. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 2025/00757 ingresada con fecha 02-09-2025
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 400 de fecha 06-05-2025
 E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° — vigente, de la fecha — (si se contrató)
 F) Otros (especificar): —

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda VIVIENDA DE HASTA 520 UF con una superficie total original de 38,12 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 135,54 m2, ubicado en calle/avenida/camino PASAJE CORDILLERA PINTO N° 01843 Lote N° 018 Localidad o Loteo CARDENAL RAUL SILVA HENR Sector URBANO Zona ZH-A del Plan Regulador COMUNAL PUNTA ARENAS (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)
 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
 plazo de la autorización especial —

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ANDRÉS ARMANDO BASTÍAS NOVOA		14.216.789-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
—		—	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Oñ/Dpto
PASAJE CORDILLERA		01843	—
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	ANDRES.BASTIAS1980@GMAIL.COM	930830541	—
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
—		DE FECHA — Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)		—	

4.2 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.
KARINA ANDREA CÁRCAMO CAICO	—
Si la solicitud se efectúa conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podrá ser suscrita por un arquitecto	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
—	—
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
KARINA CARCAMO	—
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO
—	CATEGORÍA

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras



5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

☐ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☒ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (calculado según tabla costos unitarios MINVU)

(Según Art. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1A o 5.1.6., según corresponda)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	---
--	---	--	-----

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ ☐ NO	Cantidad de etapas	---
---	--	--------------------	-----

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	79,39
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	103

5.2 EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
nivel o piso	1° PISO	38,12	39,86	77,98
nivel o piso	2° PISO	0	57,56	57,56
nivel o piso	3° PISO	---	---	---

5.3 DECLARACIONES

Incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SÍ ☐ PARCIAL
--	---

LA VIVIENDA FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

☒ SÍ ☐ NO
--

LA VIVIENDA QUE SE AMPLÍA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1960

☒ SÍ ☐ NO
--

6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC)

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO		

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2(**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2(**)
G-3	97,42	100	183040				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	18.831.756
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	277.476
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	0
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]	\$	277.476
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	0
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]	\$	277.476
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	%	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]	\$	277.476
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1337	FECHA: 22-12-2025

9 GLOSARIO

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

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

SAG : Servicio Agrícola y Ganadero

D.S. : Decreto Supremo

LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI : Secretaría Regional Ministerial

EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH : Monumento Histórico

SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

GIM : Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI : Ministerio de Agricultura

ZCH : Zona de Conservación Histórica

ICH : Inmueble de Conservación Histórica

MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZOIT : Zona de Interés Turístico

IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZT : Zona Típica

INE : Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

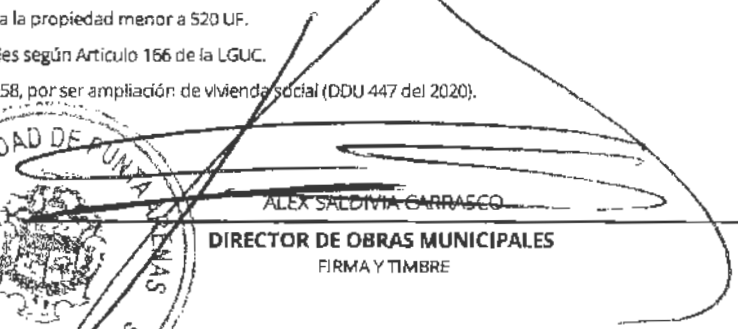


TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°165/1997	N°71/1997	1er Piso	-	38,12
Ampliación Proyectada - Vivienda	Obra Menor	-	-	1er Piso	G-3	39,86
Ampliación Proyectada - Vivienda	Obra Menor	-	-	2do Piso	G-3	57,56
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + AMPLIACIÓN	-	-	2 PISOS	G-3	135,54
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	103,00

- Proyecto adjunta Certificado de Tasación N°44/2025 que declara la propiedad menor a 520 UF.
- Se realiza rebaja del 50% en el calculo de los derechos municipales según Artículo 166 de la LGUC.
- Proyecto no afecto a la Ley de Aporte al Espacio Público, N°20.958, por ser ampliación de vivienda social (DDU 447 del 2020).


 ASC/GMV/GVP




 ALEX SALDIVIA CARRASCO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Punta Arenas

REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO RESOLUCIÓN
00531
FECHA DE APROBACIÓN
29-12-2025
ROL SII
2378-040

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. 119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON. N° 2025/00717
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 896 de fecha 22-07-2019 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° — de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° — de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° — de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° — de fecha, emitido por que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° — de fecha, emitido por que implica silencio positivo.
- ☐ Certificado N° — de fecha, emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) —

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) VIVIENDA / CONSULTA MEDICA
Ubicado en la calle / avenida/ camino COVADONGA N° 537
Lote N° 40, Manzana 2378 Localidad o Loteo PUNTA ARENAS
sector (urbano o rural) URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 2025/00717.
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : —

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

"plazos de la autorización especial — (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : —

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SILVIA RUTH PAILLÁN GUTIÉRREZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
—			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
COVADONGA	537	—	—
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	SPAILLAN@YAHOO.COM	993319655	—
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
45 GRADOS ARQUITECTURA SPA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MÓNICA ANDREA HENRÍQUEZ FAÚNDEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
—	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
—	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
MONICA ANDREA HENRIQUEZ FAUNDEZ	—	—
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
—	—	—
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
—	—	—
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO	—	—



5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) ☒ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 O.GUC.	PERMISO	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	141
	MODIFICACIÓN	5		MODIFICACIÓN	141

CRECIMIENTO URBANO ☒ NO ☒ SI Explicitar: densificación / extensiónLOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☒ NO ☒ SI LOTEO DFL 2 ☒ NO ☒ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas: ☒ NO ☒ SI cantidad de etapas

Etapas EJECUTADAS (indicar) 0 Etapas por ejecutar 1

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (se considerar en IMIV, art. 173 LGUC) Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO ☒ SI ☒ NO

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	93.68	93.68	0	0	93.68
S. EDIFICADA TOTAL	93.68	93.68	0	0	93.68

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	93.68	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	93.68
---	-------	--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) 300

5. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso						
TOTAL						

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	93.68	0.00	0.00	93.68	93.68
TOTAL		93.68	0	0	93.68	93.68

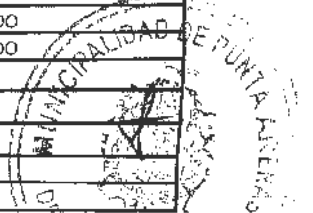
5. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	50.18	43.5				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	50.18	43.5				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C.) ☒ SI ☒ NOPREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO ☒ NO ☒ SI ☒ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	141 HAB/HA	500 HAB/HA	141 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.32	1.0	0.32
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.34	3.0	0.34
DISTANCIAMIENTOS	1.40 MIN	1.40 MIN	1.40 MIN
RASANTE	45°/60°	45°/60°	45°/60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	A-P-C	PAREADO
ADOSAMIENTO	PAREADO	PAREADO	PAREADO
ANTEJARDÍN	-	-	-
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	6 PISOS	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	-	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			



DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☐ SÍ	☐ NO, Completar cuadro siguiente			
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.36. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	CONSULTA ACUPUNTURA				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	CONSULTA ACUPUNTURA				
ACTIVIDAD PERMISO		VIVIENDA				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		VIVIENDA				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICO				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO: especificar
MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☐ APOORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR:	NO SE MODIFICA SUPERFICIE NI CARGA DE OCUPACIÓN
---------------------------------	----------------------------------	--	---

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958

(artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$141 \times 11 = 0,73 \%$ 2000
b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o pre

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ (d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

D.F.L.-N°2 de 1959	Conjunto Armónico	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	Conf. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	Vigente hasta
Otro: especificar			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar	CONSULTA MEDICA	TOTAL UNIDADES
1				N°	1	2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO
-----------------------------	--

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

DEMOLICIÓN	INSTALACIÓN DE FAENAS	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
OTRAS (especificar)		EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTUBACIONES Y SONAJES



7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de Ingreso de la solicitud.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$1600000
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$12000
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$0
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$0
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$0
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$0
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$16000
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$16000
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1340	Fecha: 22-12-2025

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**) Ver Circular DDU- EPECIFICA N° 24/2007

8.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14, OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
3° 4° y 5°	0,1	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	0,2	2	
11 a la 20, inclusive	0,3	10	
21 a la 40° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

9 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIAM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMPV: Informe de Mitigación de Impacto Visual

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- La presente modificación de permisos de edificación de obra nueva contempla modificaciones en el ángulo de la cubierta correspondiente a la vivienda y no altera superficies edificadas ni carga de ocupación.

- Mantiene superficies de Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 450/2020

ASC/NFM/GVP

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

DISTRIBUCIÓN:

Profesional Petrodinante / Propietario (a) / Archivo DOM

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
1	R	PLANTAS ARQUITECTURA, EMPLAZAMIENTO, CUADRO DE CUBIERTAS	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	INFORME RESISTENCIA AL FUEGO	
R	MEMORIA ACCESIBILIDAD	
A	MINUTA OBSERVACIONES	



PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00532
FECHA DE APROBACIÓN
30-12-2025
ROL SII
4328-002

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. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 2025/01027 ingresada con fecha 26-11-2025
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 134 de fecha 29-01-2019
 E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (si se contrató)
 F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda VIVIENDA DE HASTA 520 UF con una superficie total original de 95,14 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 95,66 m2, ubicado en calle/avenida/camino PASAJE EL CAMPAÑISTA N° 0627 Lote N° 2 Localidad o Loteo EL OVEJERO Sector URBANO Zona ZH-A del Plan Regulador COMUNAL PUNTA ARENAS (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)
 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar) plazo de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
PATRICIA DEL CARMEN MANSILLA ALVARADO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
—				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
PASAJE EL CAMPAÑISTA		0627		PUNTA ARENAS
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PUNTA ARENAS	CRISTIAN@ESTUDIOABSTRA.COM	-	-	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
CON FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
ANTE EL NOTARIO SR (A)				

4.2 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.
GUIDO DANIEL GUERRERO MUÑOZ	

Si la solicitud se efectúa conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podrá ser suscrita por un arquitecto

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
—		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
GUIDO DANIEL GUERRERO MUÑOZ	16.363.708-1	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
—	—	—

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras



5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

☐ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☒ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (calculado según tabla costos unitarios MINVU)

(Según Art. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1A o 5.1.6., según corresponda)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ ☐ NO	Cantidad de etapas	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	60,16
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	103

5.2 EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
nivel o piso	1° PISO	50,64	9,52	60,16
nivel o piso	2° PISO	35,5	---	35,5
nivel o piso	3° PISO	---	---	---

5.3 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO ☒ SÍ ☐ PARCIAL
--	---

5.4 DECLARACIONES

Incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SÍ ☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLÍA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m2)- D.F.L.-N°2 de 1960	☐ SÍ ☒ NO

6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO		

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	9,52	100	132351		---	---	---
	---	---	---		---	---	---
	---	---	---		---	---	---

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	1.399.981
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	20.300
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	20.300
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	10.150
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	10.150
(g) DESCUENTO MONTO CDNSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	%	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	10.150
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1347	FECHA:	23-12-2025

9 GLOSARIO

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T : Instrumento de Planificación Territorial	SAG : Servicio Agrícola y Ganadero
D.S : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaría Regional Ministerial
EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH : Monumento Histórico	SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI : Ministerio de Agricultura	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Proyecto adjunta Certificado de Tasación N°56/2025 que declara la propiedad menor a 520 UF.
- Presenta autorización notarial por muro en deslinde NORTE por un largo de 4,00 metros y un alto de 4,00 metros de fecha 04/11/25.
- Presenta autorización notarial por muro MEDIANERO en deslinde ORIENTE por un largo de 7,00 metros y un alto de 4,50 metros de fecha 28/10/25.
- Se realiza rebaja del 50% en el calculo de los derechos municipales según Artículo 166 de la LGUC.
- Proyecto no afecto a la Ley de Aporte al Espacio Público, N°20.958, por ser ampliación de vivienda social (DDU 447 del 2020).



DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°17/2019	N°17/2019	2 Pisos	-	86,14
Ampliación Proyectada - Vivienda	Obra Menor	-	-	1er Piso	E-4	9,52
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + OBRA MENOR	-	-	2 PISOS	E-4	95,66
Superficie de Predio Declarada	-	-	-	-	-	103,00


ASC/NFM/GVP


ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva simultánea)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDA DE **140 m²**, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A **2.000 UF**
ACOGIDA AL **ARTÍCULO 3º** DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

☒ **URBANO** ☐ **RURAL**

N° DE CERTIFICADO
00533
Fecha de Aprobación
30-12-2025
ROL S.I.I
4076-013

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 2025/00593 de fecha 18-07-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 3º de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 1299 de fecha 16-12-2025 de pago de derechos municipales
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	
☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ <u>236.521</u> , según GIM N°: <u>5317</u> de fecha: <u>30-12-2025</u>)	
☐ Otro (especificar)	

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 57,26 ubicada en HORNILLAS N° 01049
Condominio/Calle/Avenida/Paseo
 Lote N° 13 Manzana 4076 localidad o loteo VILLA COLONIA SUIZA sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes
Urbano o Rural
 timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JORGE LOBOS ESTRELLA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
---	---

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN
GUIDO DANIEL GUERRERO MUÑOZ	ARQUITECTO

NOTA: según letra c) artículo 2º de la Ley N° 20.898 y según artículo 17º de la LGUC.



4. DERECHOS MUNICIPALES

(A llenar por la DOM)

(a) PPE SUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	10480870
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	78607
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1299	FECHA:
		16-12-2025

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

• CUADRO DE RESUMEN

TIPO DE OBRA	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Vivienda existente P.E. 127/1997-P.E 369/1998 R.F. 29/1999	1 Piso	C-4	67,39
Regularización ampliación vivienda	1 Piso	G-3	39,42
Regularización patio cubierto	1 Piso	G-3	17,84
Superficie total construida	1 PISOS	E-3	57,26
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR	1 PISOS	C-4/G-3	124,65
Superficie del Predio Declarada	-	-	162,00

• AUTORIZACIONES Y CERTIFICADOS

1. Autorización Notarial por Mayor Porcentaje de Adosamiento Deslinde común Poniente Longitud de 15,00 m y Altura de 4,30 m de fecha 29-05-2025.


ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/CHVC/GVP



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00534
FECHA DE APROBACIÓN
30-12-2025
ROL SII
5050-658

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. 116**, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00888
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 792 de fecha 27-07-2023
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de la fecha --- (cuando corresponda)
- G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a --- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afectada, etc.)
(subdivisión afectada, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc.)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. Conceder permiso para EDIFICAR 1 VIVIENDA con una
(especificar) (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 318,49 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en
calle / avenida / camino CARMEN VARILLAS RODRIGUEZ N° PARCELA 6
Lote N° 658 Manzana 5050 Localidad o Loteo LOTEO VARILLAS
Sector URBANO Zona ZMN-2 del Plan Regulador COMUNAL PUNTA ARENAS
(URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
- aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
--- plazo de la autorización especial ---
Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: CASA RAÚL SALAZAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RAÚL ANTONIO SALAZAR SANTANDER			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	

DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
SITIO 6B RIO SECO KM 13 NORTE		S/N	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	RSALAZAR@FRIMAGALLANES.CL	/	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
---		DE FECHA --- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON	
FECHA		ANTE NOTARIO SR(A)	

5.2 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.
GERARDO ANDRÉS DÍAZ HERNÁNDEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JAIME CORREA FUENTEALBA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
GERARDO DÍAZ HERNÁNDEZ (TRÁMITE DOM)	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	15	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	133
--	----	---	-----

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☐ NO	☐ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN
---	-----------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ NO	☐ SI	LOTEO DFL 2	☐ NO	☐ SI
-----------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ NO	☐ SI	cantidad de etapas	2
--------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	--------------------	---

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		
--	--	--	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	318.49	318.49	318.49
S. EDIFICADA TOTAL	318.49	318.49	318.49

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	318.49	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	903
---	--------	-----------------------------	-----

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	0,00	0,00	0,00
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	0	0	0

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1 318,49	318,49	318,49
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	318.49	318.49	318.48

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	318.49					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
--	-----------------------------	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	15 HAB	80 HAB/HA.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	NO SE INDICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,42	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCCIÓN		

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	NO SE INDICA
RASANTE	OGUC (45° Y 60°)	NO SE INDICA
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	NO SE INDICA
ANTEJARDÍN	5 METROS	5 METROS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3 PLAZAS	2 PLAZAS MÍNIMO
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO APLICA	NO APLICA

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ NO	☐ SI	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	318,49					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☒ CESIÓN	☐ APOORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR:	
--	----------------------------------	--	--

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 139 X 11 = 0,73 % 2000
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o pre

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 11641981	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,73 %
e)	\$ 11641981	X	0,73 %	=	\$ 85147
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(a) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x (c) o (b)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
☐ Otro; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	QUINCHO/GARAGE	TOTAL UNIDADES
1				N°	2	

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		Estacionamientos exigidos (IPT):				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--------------------------------

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-3	318.49	100	183954				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$58587509
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$878813
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$878813
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$878813
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1345	Fecha: 23-12-2025

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMN: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

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

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

DETALLE DE SUPERFICIES

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Vivienda - Edificación Proyectada	Obra Nueva	-	-	1er Piso	G-3	178,75
Garaje y Quincho- Edificación Proyectada	Obra Nueva	-	-	1er Piso	G-3	139,74
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA (2 UNIDADES)	OBRA NUEVA	-	-	1 PISO	G-3	318,49
Superficie del Predio Declarada	Existente	-	-	-	-	903,00
Superficie del Predio a Ceder - Ley 20.958	Cesión	-	-	-	-	6,60 (0,73%)
SUPERFICIE DEL PREDIO RESULTANTE	EXISTENTE -CESIÓN	-	-	-	-	896,40

DOCUMENTOS ADJUNTOS

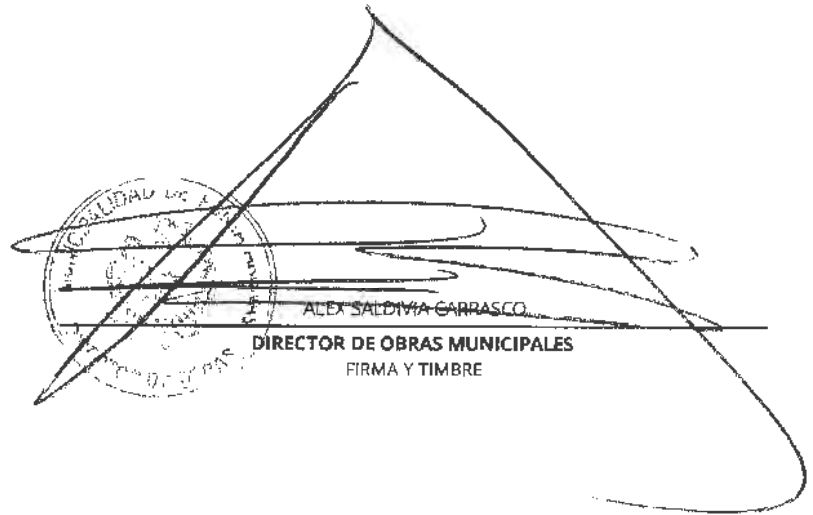
- Cuenta con ORD. N° 456/2025 en relación a "Georreferenciación afectación a utilidad pública y zonas PRC vigente".
- Oficio SEIM N° R.MA-0000000664/2024 que lo declara exento de presentar Informe de Mitigación Vial.
- Resolución SEREMI DE SALUD MAGALLANES N°2412275126/2024, que autoriza sistema particular de agua potable, y resolución N°2412275207/2024, que autoriza sistema particular de alcantarillado.

(4)

NOTAS GENERALES

- Presentación proyectada en 2 etapas (unidad de garage segunda etapa).
- Deberá cancelar \$ 85.147 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público.
- Proyecto da cumplimiento a Ley 20.958 mediante la cesión de 6,60 m2 de terreno sobre el área afecta a declaratoria de utilidad pública. La cesión deberá materializarse previo a solicitud de recepción definitiva, constituyéndose como BNUP.


ASC/GMV/GVP


ALEX SALDIVIA GARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXEDA DE 90 m², CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

N° DE CERTIFICADO
00535
Fecha de Aprobación
30-12-2025
ROL S.I.I
5004-679

☐ URBANO ☐ RURAL

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 2025/00534 de fecha 28-06-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 1346 de fecha 23-12-2025 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 74,48 m² ubicada en PASAJE FERNANDO RUBIN, LOTE 10H
Condominio Calle Avenida Pasaje
- N° S/N° Lote N° 679 Manzana 5004 localidad o loteo VILLA GENEROSA
sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de Regularización

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
CRISTOPHER CHAYANNE OJEDA VEGA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
GRETTEL CHARLEEN HAEDICKE AHERN	ARQUITECTA	

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

4. DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)	\$	9722097
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 145831
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$ 109373
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		\$ 36458
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1346	FECHA: 23-12-2025 0:00:00

(*) Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

* CUADRO DE RESUMEN

TIPO DE OBRA	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Regularización vivienda	1 Piso	E-4	74,48
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR	1 PISOS	E-4	74,48
Superficie del Predio Declarada	-	-	990,47



ALEX SALDAMA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NUMERO DE RESOLUCIÓN
00073
Fecha de Aprobación
03-11-2025
ROL S.I.I.
5050-310

☒ URBANO

☐ RURAL

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 del Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial

C) La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y arquitecto
2025/00087 - 19/08/2025
correspondientes al expediente S.U - 3.1.2. / 3.1.3. / 3.1.5. N°

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 00779 de fecha 25-07-2025

RESUELVO:

1.- Aprobar la SUBDIVISIÓN para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino
SUBDIVISIÓN/FUSIÓN
PJE.RAMON VERA TORRES PAR.9 EX HIJUELA 10 RIO SECO N ° PARC.9
localidad o loteo PUNTA ARENAS
sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U- 3.1.2 / 3.1.3 / 3.1.5 N° 2025/00087 - 19/08/2025

2.- Autorizar al enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JUAN CARLOS FAURE NAVARRO	7.869.216-2

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1 SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	6771.23
--------------------------------	---------

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie m2
LOTE 9A	2.271,230
LOTE 9B	1.500,000
LOTE 9C	1.500,000
LOTE 9D	1.500,000
TOTAL:	6771.23

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES - VER ANEXO LOTES RESULTANTES)

☒ SI

☐ NO



4.2 FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES	Superficie (m2)
TOTAL:	0

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	0
--------------------------------	---

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES - VER ANEXO: LOTES EXISTENTE)	☒ SI	☐ NO
--	-------------------------------------	--------------------------

5. Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO	\$78.565.969	2%	\$0
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI			\$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M.N°	FECHA	(-)
SALDO A PAGAR:			\$1.571.319
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	3984	FECHA
			03-11-2025

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)


ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Cristian Gabriel Moyano Vera



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Punta Arenas
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

NUMERO DE RESOLUCIÓN
00074
Fecha de Aprobación
12-12-2025
ROL S.I.I.
5026-507

☒ URBANO

☐ RURAL

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 del Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial
C) La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y arquitecto
2025/00064 - 03/07/2025
correspondientes al expediente S.U - 3.1.2. / 3.1.3. / 3.1.5. N°
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1005 de fecha 11-11-2024

RESUELVO:
1.- Aprobar la SUBDIVISIÓN para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino
SUBDIVISIÓN/FUSIÓN
LUIS ALVAREZ N° 192
localidad o loteo VILLA ANDREA
sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U- 3.1.2 / 3.1.3 / 3.1.5 N° 2025/00064 - 03/07/2025.
2.- Autorizar al enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3. INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
45 GRADOS ARQUITECTURA SPA	77.102.644-3
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MÓNICA ANDREA HENRÍQUEZ FAÚNDEZ	17.236.439-K

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1 SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	2426.06
--------------------------------	---------

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie m2
PARCELA 13-A	146,100
PARCELA 13-B	236,760
PARCELA 13-C	248,380
PARCELA 13-D	262,290
PARCELA 13-E	332,470
PARCELA 13-F	351,540
PARCELA 13-G	412,620
PARCELA 13-H	435,900
TOTAL:	2426.06

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES - VER ANEXO LOTES RESULTANTES)

☒ SI

☐ NO



4.2 FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES	Superficie (m2)
TOTAL:	

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	
--------------------------------	--

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES - VER ANEXO: LOTES EXISTENTE)	☒ SI	☐ NO
--	-------------------------------------	--------------------------

5. Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

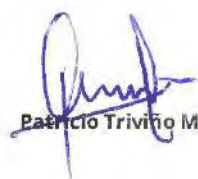
6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

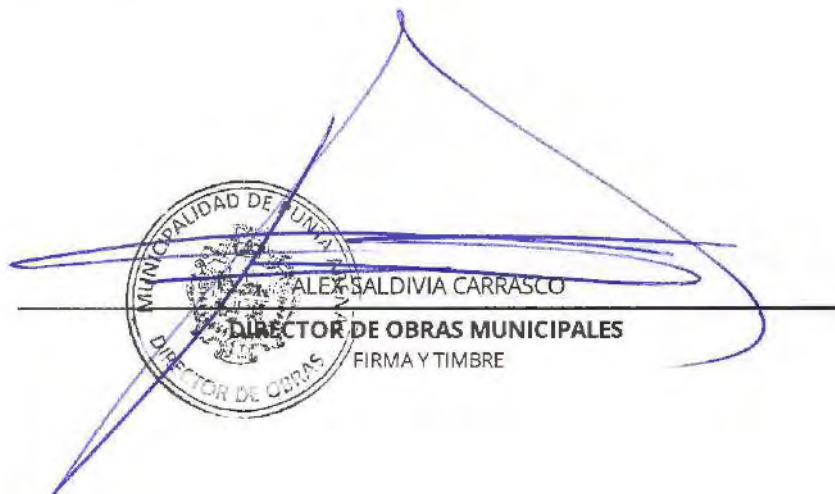
7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO	\$13.648.243	2%	\$0
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI			\$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M.Nº	FECHA	(-)
SALDO A PAGAR:			\$272.965
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	Nº	1093	FECHA
			28-10-2025

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

NOTA 1: LOTES GENERADOS SÓLO PODRÁN SER UTILIZADOS PARA EL DESTINO HABITACIONAL DEL TIPO VIVIENDA. APLICA ORD. Nº 580 DEL 05/07/2018 (SEREMINMU MAGALLANES).


Patricio Triviño Macías


MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE