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

PUNTA ARENAS, 06 de Agosto del 2026

RESOLUCIÓN N° 0010 /

V I S T O S:

A. El DFL N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente su artículo 24.

B. El DFL N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

C. La Ley N° 20.285, de 2008, sobre Acceso a la Información Pública, particularmente sus artículos 5°, 7° y 11.

D. La Ley N° 21.718, de 2024, sobre Agilización de Permisos de Construcción, que incorporó el artículo 116 bis C al DFL N° 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

E. La Ley N° 21.826, de 2026, que modifica diversos cuerpos legales en materia de simplificación regulatoria y promoción de la actividad económica, introduciendo modificaciones al artículo 116 y al artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

F. La DDU N° 525, Circular Ord. N° 212, de fecha 30 de mayo de 2025, que informa las normas a que se refiere el artículo segundo transitorio de la Ley N° 21.718 y entrega instrucciones para su cumplimiento.

G. El Oficio N° 11.829, de fecha 16 de mayo de 2025, del Consejo para la Transparencia, que impartió instrucciones para la implementación del artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en materia de Transparencia Activa.

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 116 bis C del DFL N° 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones, según su texto vigente, modificado por las Leyes N° 21.718 y N° 21.826, establece:

"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 la Ley N° 21.826 modificó el inciso final del artículo 116 y el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, simplificando los mecanismos de publicidad de los permisos y autorizaciones urbanísticas y estableciendo expresamente que dicha publicidad deberá efectuarse con observancia de lo dispuesto en la Ley N° 19.628 sobre Protección de la Vida Privada, o la normativa que la reemplace.

R E S U E L V O:

1. **APRUÉBESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de **Julio.**

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 Nº20.285, sobre acceso a la información pública.

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

Distribución:
- SEREMINVU Magallanes
- Secretaria Municipal
- Archivo DOM

ANEXO
LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE PUNTA ARENAS
MES DE JULIO DEL 2026

Número del acto	Fecha de Aprobación	Tipo de acto	Dirección	Rol del Predio
283	02-07-2026	DECLARACION JURADA VIVIENDA SOCIAL	GUILLERMO HOLMES 0373	2218-010
284	02-07-2026	REGULARIZACION LEY 20898	JOSE CARDIN 01146	2747-011
285	02-07-2026	DECLARACION JURADA VIVIENDA SOCIAL	FLORENCE MILDRED 736	7102-003
286	06-07-2026	AMPLIACION	LAS SIEMBRAS LOTE 10-2	5048-074
287	06-07-2026	REGULARIZACION ANTERIOR AL 31/07/1959	CAUPOLICAN 465	1760-018
288	06-07-2026	OBRA NUEVA	JOSE VELASQUEZ 291	4815-065
289	06-07-2026	REGULARIZACION ANTERIOR AL 31/07/1959	PEREZ DE ARCE 724	1279-013
290	06-07-2026	DECLARACION JURADA VIVIENDA SOCIAL	PASO PINO HACHADO 01617	4641-085
291	06-07-2026	DEMOLICION	VICENTE REYES 1150	3406-015
292	07-07-2026	OBRA NUEVA	CAMINO INTERIOR PARCELA 81-B	5026-008
293	08-07-2026	REGULARIZACION LEY 20898	LAS BANDURRIAS 130	5057-133
294	08-07-2026	REGULARIZACION LEY 20898	LAS HERAS 700	1296-016
295	08-07-2026	AMPLIACION	WALDO SEGUEL 612	1069-016
296	08-07-2026	REGULARIZACION LEY 20898	MATEO KARMELIC 0498	4731-014
297	10-07-2026	REGULARIZACION LEY 20898	MANUEL RENGIFO 2126	2840-011
298	10-07-2026	REGULARIZACION LEY 20898	LOTE PONIENTE AGUA FRESCA PC 41-14	5073-102
299	10-07-2026	REGULARIZACION LEY 20898	LAS LOICAS S/N	5057-007
300	10-07-2026	REGULARIZACION LEY 20898	MARIO RIVAS 01958	9021-015
301	10-07-2026	REGULARIZACION LEY 20898	RUTA 9 KM 10,5 NORTE PC 13	5050-561
302	14-07-2026	AMPLIACION	GENERAL DEL CANTO 0405	2325-014

Número del acto	Fecha de Aprobación	Tipo de acto	Dirección	Rol del Predio
303	14-07-2026	OBRA NUEVA	PROLONGACION SANTOS MARDONES PC 31 LT 1-B	5027-789
304	14-07-2026	AMPLIACION	JOSE PESTALOZZI 0289	4038-004
305	14-07-2026	REGULARIZACION ANTERIOR AL 31/07/1959	BALMACEDA 361	525-005
306	14-07-2026	AMPLIACION	ANGAMOS 580	1054-058
307	14-07-2026	REGULARIZACION LEY 20898	LOS PETRELES 01457	4232-14
308	14-07-2026	DECLARACION JURADA RECONSTRUCCION	CARLOS BORIES 655	1314-016
309	22-07-2026	REGULARIZACION LEY 20898	LOTEO LAS CUMBRES LT 128	5055-128
310	22-07-2026	REGULARIZACION LEY 20898	BELGICA 01271	3267-001
311	22-07-2026	MODIFICACION	MANUEL BULNES ZONA FRANCA LOCAL 39-39A 02235	5015-035
312	22-07-2026	REGULARIZACION ANTERIOR AL 31/07/1959	RODOLFO NOVOA PC 22	5056-007
313	22-07-2026	REGULARIZACION LEY 20898	JOSE DE LOS SANTOS MARDONES 35	2607-006
314	22-07-2026	REGULARIZACION LEY 20898	LOS ALERCES 2640	693-016
315	23-07-2026	REGULARIZACION LEY 20898	JUAN CEKALOVIC 0965	3996-025
316	23-07-2026	REGULARIZACION LEY 20898	BARCELO LIRA 0345	4464-015
317	23-07-2026	REGULARIZACION LEY 20898	PASAJE KIMIRIAIKE 077	4548-017
318	23-07-2026	REGULARIZACION LEY 20898	AVENIDA ANCUD 0217	7318-003
319	27-07-2026	REGULARIZACION LEY 20898	PENINSULA CLOUE 02114	4591-010
320	28-07-2026	MODIFICACION	AVENIDA ESPAÑA 1047	570-015
321	28-07-2026	MODIFICACION	RUTA 9 NORTE KM 8 PC LT 1	5056-180
322	30-07-2026	AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL	AVENIDA LLAIMA 04316	4674-004
323	30-07-2026	AMPLIACION	HORNILLAS 0971	4074-033
324	31-07-2026	MODIFICACION	JOSE DIAZ BARRIA LOTE 7-B	5004-724

Número del acto	Fecha de Aprobación	Tipo de acto	Dirección	Rol del Predio
325	31-07-2026	OBRA NUEVA	ISLA DE PASCUA 741	2639-006
23	09-07-2026	SUBDIVISIÓN	RUTA 9 NORTE KM. 13 - PARCELA 22	5050-198
24	09-07-2026	SUBDIVISIÓN	LOTEO VARILLAS PC 117	5058-117
25	20-07-2026	SUBDIVISIÓN	NUEVA NORTE 23 SECTOR RUTA 9 NORTE KM 15.5 PC 8	5049-054
26	29-07-2026	SUBDIVISIÓN	JUAN WILLIAMS (CAMINO VIEJO Y-565) 8805	5056-016

FORMULARIO 1.2.2.1.1

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OBRA MENOR

DECLARACIÓN N°
283
FECHA DE ARCHIVO
02/07/2026

AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
REGIÓN	DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		■ Urbano	☐ Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
GUILLERMO HOLMES	0373		2218-10

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados $	33.938	GIM	9599	Fecha	01/07/2026

NOMBRE DEL DOM	ALEX SALDIVIA CARRASCO
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

MUNICIPALIDAD PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto:

1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.
2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

Formulario 12.2

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

Ley 20.898 Título I

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

Nº DE CERTIFICADO
00284
Fecha de Aprobación
02-07-2026
ROL S.I.I
2747-011

(•) 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° 2026/00152 de fecha 05-03-2026

C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° 9617 de fecha 02-07-2026 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 89,26 m2 ubicada en JOSE CARDIN N° 01146 Lote N° 11 Manzana 2747
(Condominio/Calle/Avenida/Pasaje)
localidad o loteo JUAN PABLO II
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.
ALICIA SOLEDAD PARANCÁN COYOPAE	[redacted]
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	[redacted]

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) (*)		$	11902196
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	178533
(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%)]	(-)	$	89266
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		$	89267
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 9617	FECHA :		02-07-2026 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 Adosamiento muro Propio Poniente, se aprueba de acuerdo a la información declarada por el Arquitecto en el proyecto, quien indica un largo de 21,00 metros y un alto 5,00 metros.

- Presenta Autorización Notarial por Adosamiento muro Medianero Norte, se aprueba de acuerdo a la información declarada por el Arquitecto en el proyecto, quien indica un largo de 8,00 metros y un alto 3,50 metros.

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS

- Presenta Autorización Notarial por Adosamiento muro Medianero Oriente, se aprueba de acuerdo a la información declarada por el Arquitecto en el proyecto, quien indica un largo de 20,00 metros y un alto 3,50 metros.

- 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 articulo 1° de la ley 20.898 (DDU 447 del 2020).

DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Regularización - Vivienda	Regularización	2 Pisos	E-4	63,42
Regularización - Bodega Hbitacional	Regularización	1 Piso	E-4	25,84
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	REGULARIZACIÓN	1 PISO	E-4	89,26
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	150,15

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/NFM/gaa

FORMULARIO 1.2.2.1.1

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OBRA MENOR

DECLARACIÓN N°
285
FECHA DE ARCHIVO
02/07/2026

AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
REGIÓN	DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		■ Urbano	☐ Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
FLORENCE MILDRED SHARP	736		7102-3

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados $	4.876	GIM	9634	Fecha	02/07/2026

NOMBRE DEL DOM	ALEX SALDIVIA CARRASCO
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto:

1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.
2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

Formulario 2.4.2

P.AM.

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

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
00286
FECHA DE APROBACIÓN
06-07-2026
ROL SII
5048-074

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° 2025/01123

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 122 de fecha 12-02-2024

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 (especificar) 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 466.49 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA / RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino LAS SIEMBRAS - LAS AVUTARDAS N° LOTE 10-2
Lote N° 74 Manzana 5048 Localidad o Loteo OJO BUENO
Sector RURAL (URBANO 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 --- (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

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 : ---

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
JAVIER IGNACIO ROJAS CANTO			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
---			---
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto / Localidad
[redacted]		[redacted]	--- / ---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[redacted]	[redacted]	---	[redacted]
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.
SEBASTIAN FRANCISCO OYARZUN BARRIENTOS	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
ROBERTO IGNACIO BILBAO NOVOA	[redacted]
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
---	---	---

I. MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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 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
REGULARIZACION	537	18-06-2019	TOTAL	537	18-06-2019

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.	10	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	19

CRECIMIENTO URBANO	○ NO	◉ SÍ	explicitar: densificación / extensión)	DENSIFICACION
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		◉ SÍ	○ NO Cantidad de etapas	1
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		0	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	0

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)	86.7	0	86.7	379.79	0	379.79
EDIFICADA TOTAL	86.7	0	86.7	379.79	0	379.79
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			86.7	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		379.79

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	466.49	0	466.49
EDIFICADA TOTAL	466.49	0	466.49

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	0.09
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5000

S. EDIFICADA SUBTERBÁNEO (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
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	PRIMER PISO	452,21	0,00	452,21

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	466.49					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	10 HAB/HA	19 HAB/HA	OGUCC	29 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	5	10	OGUCC	15
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.017	0.073	OGUCC	0.09

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	CUMPLE	OGUCC	CUMPLE
RASANTE	CUMPLE	CUMPLE	OGUCC	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ASILADO	ASILADO	OGUCC	ASILADO
ADOSAMIENTO	-	-	-	-
ANTEJARDÍN	-	-	-	-
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5.33	5.33	OGUCC	5.33
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	2	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 **INCLUÍDO 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	86,70					
CLASE / DESTINO AMPLIACION	466,49					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		RESIDENCIAL				
ACTIVIDAD AMPLIACION		RESIDENCIAL				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	N/A				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC	N/A				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

○ NO	○ SÍ, 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
a)	○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{19 \times 11}{2000}$ = 0,11 %
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)

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

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	
				%
				%
	PRESENTE AMPLIACIÓN (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 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)	23203235	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0

(g)	23203235 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0,11 % FINAL DE CESIÓN ((d))	=	24785 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)

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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 6° letra L. D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						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
REGULARIZACION	537	18/06/2019

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	537	18/06/2019

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 SOCALZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	379,79	100	259511				

(*) 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)		$	107859682
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO ((a) x (1,5% Art. 130 LGUC))	%	$	1571395
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO ((b) - (c))		$	1571395
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO ((d)-(e))		$	1571395
	MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD ((máx. 10%) x (f))	%	$	0
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 074573	FECHA:		25-06-2026

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
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 DE LA AUTORIZACIÓN)

- Oficio SEIM N° R.MA-0000000825/2025 que lo declara exento de presentar Informe de Mitigación Vial.

- RESOLUCIÓN EXENTA N° 2512381636 de la SEREMI DE SALUD MAGALLANES, que autoriza sistema particular de agua potable.

- Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N° P-2025-0037 emitido por Empresa Aguas Magallanes.

- Debe cancelar $1.571.395 por concepto de derechos municipales y $24.785 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público. El pago podrá efectuarse en conjunto con el pago de derechos municipales, o previo a la Solicitud de Recepción Definitiva, de acuerdo a lo indicado en el punto 2.4.2.1 de la DDU 447 de fecha 13.11.2020.

DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°537/2019	N°537/2019	1er Piso	-	86,70
Ampliación Proyectada - Vivienda	Ampliación	-	-	1er Piso	A-3	365,51
Ampliación Proyectada - Caldera	Ampliación	-	-	1er Piso	A-3	14,28
SUPERFICIE TOTAL	EXISTENTE + AMPLIACIÓN	N°537/2019	N°537/2019	1 PISO	A-3	466,49
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	5000,00

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ASC/NFM/gaa

Formulario 1-6.4.

C.R.E.A- 5.1.4. 2B

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

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
00287
FECHA
06-07-2026
ROL SII
1760-018

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.144, su ordenanza General, y el Instrumento de planificación territorial.
C) La solicitud de regularizacion de edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente --- N° 2026/00322
D) El informe del arquitecto que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habilitabilidad 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, establecidás 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 edificacion 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 LOCAL COMERCIAL ubicada en calle/avenida/camino CAUPOLICAN N° 465 Lote N° 18 Manzana 1760 Localidad o Loteo BARRIO CROACIA Sector URBANO (Urbano o Rural) 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 99,76 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.	
RICARDO JAVIER DÍAZ GALLARDO			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
[redacted]		[redacted]	---	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
[redacted]	[redacted]	---	[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
---	DE FECHA ---			

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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.
BENJAMIN TORRES ROMERO	

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)	99,76	0	99,76
REGULARIZADA TOTAL	99,76	0	99,76

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 dehabilitabilidad 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 individualizacion 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 específico de riesgo que incluye medidas y obras de mitigación Art. 2.1.17. OGUC

I. MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

☐	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 SUPERFICIES.

UNIDADES	TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
1	Regularización - Local Comercial	Regularización Ant. 1959	-	-	1er Piso	A-3	99,76
1	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	REGULARIZACIÓN ANT. 1959	-	-	1 PISO	A-3	99,76
	Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	544,80

DOCUMENTOS ADJUNTOS.

- Certificado de Dotacion de servicios basicos emitidos por las empresas consecionarias, Edelmag, Aguas Magallanes y Gasco.
- Informe tecnico complementario de estabilidad estructural, emitido por Ingeniero Civil, Benjamin Torres Romero.

NOTAS GENERALES.

- Regularización de un Inmueble Rehabilitado en los terminos del art. 1.1.2 OGUC, situación contenida en el numeral 3 de la DDU especifica N°61/2009.
- Se realiza rebaja del 50% en el cálculo de los derechos municipales según Art. 166 de la LGUC.
- Proyecto no afectó 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).
- 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.

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/PTM/gaa

Formulario 2-4.1.

P.ON.

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00288
FECHA DE APROBACIÓN
06-07-2026
ROL SII
4815-065

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° 2026/00302

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 185 de fecha 20-02-2026

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....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. Conceder permiso para EDIFICAR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR (especificar) con una (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 45.8 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA / RESIDENCI, ubicado en
calle / avenida / camino PASAJE JOSÉ VELÁSQUEZ N° 291
Lote N° 65 Manzana 4815 Localidad o Loteo SECTOR PONIENTE
Sector URBANO (URBANO RURAL) Zona ZH-A 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 SE ACOGE A (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

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: ---

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
HERARDO AMADO MANQUEMILLA GUINAO			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
---			---
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto / Localidad
[redacted]		[redacted]	--- / ---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[redacted]	[redacted]	---	---
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	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
---	---

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

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS DIRECCIÓN DE OBRAS

---	---	---
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. CARACTERISTICAS 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)	126

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION

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 IMIV, 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)	45.8	0	45.8
S. EDIFICADA TOTAL	45.8	0	45.8

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	45.8	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	194

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	45,80	0,00	45,80
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		45.8	0	45.8

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	45.8					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	168 HAB/HA	500 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.24	1.0
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.24	3.0
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	NOTARIAL	ART. 2.6.2. O.G.U.C
ANTEJARDÍN	N/A	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3.7 M / 1PISO	17.5 M / 5 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	ART. 2.4.1O.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	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

○ 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
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 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)

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

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)	$ 19847592		d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %	
e)	$ 19847592 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [(c) x (d)]]	X	0,69 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 137715 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	☐ 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		TOTAL UNIDADES
1				N°		

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

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-4	45.8	100	133623				

(*) 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)		$6119933
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$91799

MUNICIPALIDAD PUNTA ARENAS DIRECCIÓN OBRAS

(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	$0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]			$91799
(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)]			$91799
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	005234	Fecha:	26-06-2026

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 maximo 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)

- Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N°F-2026-0127 emitido por Empresa Aguas Magallanes.

- Autorización notarial por muro de adosamiento en deslinde SUR por un largo de 18,16 metros y un alto de 4,50 metros de fecha 12/02/26.

- Cancela $137.715 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público. El pago podrá efectuarse en conjunto con el pago de derechos municipales, o previo a la Solicitud de Recepción Definitiva, de acuerdo a lo indicado en el punto 2.4.2.1 de la DDU 447 de fecha 13.11.2020. GIM N° 770-30.06.2026.

DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Proyectada - Vivienda	Obra Nueva	1 PISO	G-4	44,53
Edificación Proyectada - Caldera	Obra Nueva	1 PISO	G-4	1,27
SUPERFICIE TOTAL	OBRA NUEVA	1 PISO	G-4	45,80
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	194,00

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/NFM/gaa

Fórmulario 1-6.4.

C.R.E.A- 5.1.4. 2B

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

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
00289
FECHA
06-07-2026
ROL SII
1279-013

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 regularizacion de edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente ---------- N° 2026/00334
D) El informe del arquitecto que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habilitabilidad 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 edificacion 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 ubicada en calle/avenida/camino GUILLERMO PEREZ DE ARCE N° 724 Lote N° 13 Manzana 1279 Localidad o Loteo BARRIO SUR Sector URBANO (Urbano o Rural) 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 166,9 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.	
PATRICIA MARÍA FILIPICH HOMO			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
[redacted]		[redacted]	---	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
---	DE FECHA ----------			

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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	[redacted]

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)	166,9	0	166,9
REGULARIZADA TOTAL	166,9	0	166,9

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 habilitabilidad 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 individualizacion de los recintos y cuadro de superficies (según N° 5 de la letra B del Numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☑	Especificaciones Técnicas resumidas.
☐	Proyecto de Telecomunicaciones (cuando corresponda) (Art 11 de D.S. N° 167 de 2016/ MTT)
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por instaladas autorizado en la SEC (cuando corresponda).
☐	Estudio de carga Combustible. Art.4.3.4. OGUC
☐	Estudio de Seguridad. Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. OGUC
☐	Estudio de Evacuación. Art. 4.2.10. OGUC
☐	Autorización Previa del Consejo de Monumentos Nacionales (Zona Típica) Ley 17.288 y sus modificaciones artículo 30 N°1
☐	Autorización SEREMI MINVU inciso segundo art 60 LGUC según corresponda
☐	Estudio específico de riesgo que incluye medidas y obras de mitigación Art. 2.1.17. OGUC

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

☐	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 SUPERFICIES.

UNIDADES	TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
1	Edificacion Existente - Centro Corporal Estetica	Existente	N°319/1996	N°156/1996	1 Piso	E-3	106,12
2	Regularización - Vivienda	Regularización Ant. 1959.	-	-	1er Piso	E-3	124,88
	Regularizacion - Vivienda	Regularización Ant. 1959	-	-	2do Piso	E-3	42,02
2	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	REGULARIZACIÓN ANT. 1959	-	-	2 PISOS	E-3	166,90
	Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	391,00

DOCUMENTOS ADJUNTOS.

- Certificados de dotacion de servicios emitidos por las empresas concesionarias Edelmag, Gasco, Aguas Magallanes.

NOTAS GENERALES.

- 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).
- 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.

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/PFM/gaa

FORMULARIO 1.2.2.1.1

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OBRA MENOR

AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DECLARACIÓN N°
290
FECHA DE ARCHIVO
06/07/2026

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
REGIÓN	DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		■ Urbano	☐ Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
PASO PINO HACHADO, PASOS FRONTERIZOS	01617		4641-85

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados $	80.323	GIM	9682	Fecha	02/07/2026

NOMBRE DEL DOM	ALEX SALDIVIA CARRASCO
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

MUNICIPALIDAD PUNTA ARENAS DIRECCIÓN DE OBRAS

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto:
1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.
2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

Formulario 5.9

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN (A.O.P.D. - 5.1.3/5.1.4.)

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

NÚMERO DE PERMISO
291
FECHA
06-06-2026
ROL S.I.I
3406-015

◉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 el Art 116, y su Ordenanza General correspondientes al expediente S.O.P.D.-5.1.3/5.1.4. N° 2026/00254
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales
D) Certificado de Informaciones Previas N° 298 de fecha 01-04-2026
E) Solicitud de Permiso de --- correspondiente al expediente N° ---
(EDIFICACIÓN-LOTEO)

RESUELVO:

1.- Otorgar premiso de DEMOLICIÓN
(OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICION)
para el predio ubicado en calle/avenida/camino VICENTE REYES
N° 1150 Lote N° 015 manzana 3406 localidad o loteo PLAYA NORTE
URBANO sector NORTE que forman parte de la presente autorización
(URBANO O RURAL)
mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
MAXIMILIANO ALFREDO REYES OSORIO	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA del **ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE** (SI PROCEDE)	R.U.T.

NOMBRE DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
CRISTIAN JORGE SANDOVAL BONTES	[redacted]

3. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1 OBRA PRELIMINAR

☐	INSTALACIÓN DE FAENAS
☐	INSTALACIÓN DE GRUAS
☐	EXCAVACIONES,ENTIBACIONES Y/O SOCALZADO

3.2 DEMOLICIÓN

☐ PARCIAL	☑TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER	85	m2

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

4. PAGOS DE DERECHOS:

PRESUPUESTO				$11.334.155
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES.			%	$113.342
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			(-)	$0
TOTAL A PAGAR				$113.342
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	261165	FECHA	25-06-2026
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/GMV/gaa

Formulario 2-4.1.

P.ON.

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00292
FECHA DE APROBACIÓN
07-07-2026
ROL SII
5026-008

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. 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° 2026/00250

D)El Certificado de Informaciones Previas N° 90 de fecha 11-02-2022

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....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1.Conceder permiso para EDIFICAR VIVIENDA (especificar) con una (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 37.2 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado
en calle / avenida / camino CAMINO INTERIOR MUNICIPLA (LOS PINOS) N° PARCELA 81-B
Lote N° 8 Manzana 5026 Localidad o Loteo PAMPA REDONDA
Sector RURAL (URBANO 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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

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

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
LUZARDO DAVID GÓMEZ VELÁSQUEZ			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.

DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto. / Localidad
[redacted]		[redacted]	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[redacted]	[redacted]	[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE ---		

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS DIRECCIÓN DE OBRAS

	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.
ALAN DAMIÁN INOSTROZA CASTILLO	[redacted]
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 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. CARACTERISTICAS 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)	33

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	1

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, 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)	37.2	0	37.2
S. EDIFICADA TOTAL	37.2	0	37.2

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	37.2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	554.1

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	37,20	0,00	37,20
nivel o piso				

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS DIRECCIÓN DE OBRAS

nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		37.2	0	37.2

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	37.2					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	○ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	33	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.068	-
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.068	-
DISTANCIAMIENTOS	N/A	OGUC
RASANTE	60	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	N/A	OGUC
ANTEJARDÍN	N/A	-
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3.56 MTS /1 PISO	-
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	-
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	HABITACIONAL					
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
a)	○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 33 X 11 / 2000 = 0,18 %
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 publico adyacente existente o pla

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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)	$ 3235986		d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,18 %	
e)	$ 3235986 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0,18 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 5821 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	☐ 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		TOTAL UNIDADES
1				N°		1

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

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 (**)
E-4	37.2	100	133623				

(*) 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)			$ 4970775
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$ 74562
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	$ 0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]			$ 74562
(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))]			$ 74562
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9834	Fecha:	07-07-2026

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 maximo 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
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS DIRECCIÓN DE OBRAS

GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

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	37,20
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	544,10

DOCUMENTOS ADJUNTOS

- Oficio SEIM N° R.MA-0000000586/2024 que lo declara exento de presentar Informe de Mitigación Vial.

- Resolución SEREMI DE SALUD MAGALLANES N°26122118/2026, que autoriza sistema particular de agua potable, y resolución N°241250710/2024, que autoriza sistema particular de alcantarillado.

NOTAS GENERALES

- Proyecto de arquitectura acogido al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- Cancela $5.821 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público. GIM N° 9834-07/07/2026

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/GMV/gaa

Formulario 12.2

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

Ley 20.898 Título I

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
00293
Fecha de Aprobación
08-07-2026
ROL S.I.I
5057-133

○ 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° 2026/00443 de fecha 14-06-2026

C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° 9879 de fecha 08-07-2026 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 89,27 m2 ubicada en LAS BANDURRIAS
(Condominio/Calle/Avenida/Pasaje)
N° 130 Lote N° 133 Manzana 5057 localidad o loteo SECTOR OJO BUENO
sector RURAL 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.
JULIO EUSEBIO HARO OYARZO	[redacted]
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	[redacted]

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) (*)		$	11928525
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	178928
(c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	$	134196
(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		$	44732
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 9879	FECHA :		08-07-2026 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)

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS DIRECCIÓN DE OBRAS

DETALLE DE SUPERFICIES.

UNIDADES	TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
1	Regularización - Vivienda	Regularización	-	-	1 Piso	E-4	89,27
	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	REGULARIZACIÓN	-	-	1 Piso	E-4	89,27
	Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	5000,00

DOCUMENTOS ADJUNTOS.

- Certificado de Avaluo Fiscal de Periodos Anteriores, correspondiente al Primer Semestre del 2016, que lo declara con un avalúo menor a las 400 UF.

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.
- 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).

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/PTM/gaa

Formulario 12.2

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

Ley 20.898 Título I

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

Nº DE CERTIFICADO
00294
Fecha de Aprobación
08-07-2026
ROL S.I.I
1296-016

(•) 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° 2026/00440 de fecha 12-06-2026
C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.
D) El giro de ingreso municipal N° 9877 de fecha 08-07-2026 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 57,26 m2 ubicada en GENERAL LAS HERAS (Condominio/Calle/Avenida/Pasaje) N° 700 Lote N° 16 Manzana 1296
localidad o loteo BARRIO SUR
sector URBANO (Urbano o 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.
ROCÍO FRANCISCA MUNCHMEYER RIVERO	[redacted]
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.
JOSÉ MIGUEL CABALLERO HUINAO	INGENIERO CONSTRUCTOR	[redacted]

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) (*)		$	7651252
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	114769
(c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	$	86077
(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		$	28692
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 9877	FECHA :		08-07-2026 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)

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

DETALLE DE SUPERFICIES.

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Regularización - Vivienda	Regularización	-	-	1er Piso	E-4	57,26
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	REGULARIZACIÓN	-	-	1 Piso	E-4	57,26
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	120

DOCUMENTOS ADJUNTOS.

- Certificado de Avaluo Fiscal de Periodos Anteriores, correspondiente al Primer Semestre del 2016, que lo declara con un avalúo menor a las 400 UF.
- Autorización notarial por muro medianero en deslinde ORIENTE por un largo de 12,00 metros y un alto de 3,50 metros de fecha 20/05/2026

NOTAS GENERALES.

- Se realiza rebaja del 75% 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, N°20.958, por ser regularización de vivienda acogida al artículo 1° de la ley 20.898 (DDU 447 del.2020).
- 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.

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/PTM/gaa

Formulario 1-2.1

P.OM - Am 5.1.4.
1 A

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

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
00295
FECHA DE APROBACIÓN
08-07-2026
ROL SII
1069-016

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° 2026/00436 ingresada con fecha 11-06-2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1418 de fecha 17-12-2025

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 OFICINAS Y CAMBIAR DESTINO (especificar) 1 (N° de edificios,casas,galpones,etc) con una superficie total de 693.09 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS ubicado en calle / avenida / camino WALDO SEGUEL N° 612

Lote N° 16 Manzana 1069 Localidad o Loteo SECTOR CENTRO

Sector URBANO (URBANO RURAL) Zona ZCH 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 NO APLICA (Mantiene o pierde) 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			R.U.T.	
LAS VIOLETAS SA.			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PABLO IHNEN PERVAN			8.356.223-4	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
[redacted]		[redacted]		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
ACTA DIRECTORIO	DE FECHA 24-09-2025	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA		
14-11-2025	ANTE NOTARIO SR(A) IGOR TRINCADO URRA			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
MELISSA SOLEDAD MUÑOZ OYARZÚN	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
JAIME CORREA FUENTEALBA	[redacted]
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(*)	R.U.T.
HECTOR BAHAMONDE CÁRDENAS	[redacted]

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 AMPLIACION 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	100/2014		REGULARIZACIÓN	100/2014	

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.	57	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	15,2

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	○ SÍ	◉ NO	Cantidad de etapas	1
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)	668	0	668	25.09	0	25.09
EDIFICADA TOTAL	668	0	668	25.09	0	25.09
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			373.51	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		373.51

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	693.09	0	693.09
EDIFICADA TOTAL	693.09	0	693.09

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	373.51
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	375

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	373.51	0	373.51
nivel o piso	2	319.58	0	319.58

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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		693,09				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	○ NO	○ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	—	—	—	—
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	—	—	—	—
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	1.0	1.0	100%	1.0
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.78	0.07	400%	1.85
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	—	—	—	—
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	9 MTS	9 MTS	21 MTS	9 MTS
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 **INCLUÍDO 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	HABITACIONAL	COMERCIAL				
CLASE / DESTINO AMPLIACION		OFICINAS				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
ACTIVIDAD AMPLIACION		SERVICIO				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC		BÁSICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION 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		

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) 650,68 / 2000 X 11 = %
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)

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

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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)	129.846.319	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(g)		X	1,1929	=	1.548.966	
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% 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
0	0	2	0		0	2

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 (**)
G-3	40.27	100	185722				

(*) 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)		$	11.579.024
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	153.185
(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)]		$	325.147
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9875	FECHA :	08-07-2026

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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	DESTINO ORIGINAL	DESTINO NUEVO	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Oficinas	Existente	N°100/2014	N°100/2014	Equip. Comercial - Local Comercial	Equip. Servicios - Oficina	1er Piso	E-3	373,51
Edificación Existente - Oficinas	Existente	N°100/2014	N°100/2014	Vivienda	Equip. Servicios - Oficina	2do Piso	E-3	294,49
Ampliación Proyectada - Oficinas	Obra Menor	-	-	-	Equip. Servicios - Oficina	2do Piso	G-3	40,27
Demolición Parcial Proyectada - Oficinas	Obra Menor	-	-	-	-	2do Piso	-	-15,18
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + OBRA MENOR	-	-	EQUIP. COMERCIAL + VIVIENDA	EQUIP. SERVICIOS - OFICINA	2 PISOS	E-3 / G-3	693,09
Superficie del Predio Declarada						-	-	375,00

DOCUMENTOS ADJUNTOS

- Resolución de eximición de cumplimiento de estacionamientos en su totalidad N°005 de fecha 06/04/2026.
- Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N°F-2026-0031 emitido por Empresa Aguas Magallanes.
- Resolución Exenta N°20261210116 por pertinencia de Evaluación de Impacto Ambiental, emitida por el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) que declara que el proyecto no requiere de someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Autorización de solicitud de intervención de inmueble N°0159, emplazado en Zona de Conservación Histórica, emitido por SEREMI MINVU.
- Oficio SEIM N° R.MA-0000000267/2026 que lo declara exento de presentar Informe de Mitigación Vial.

NOTAS GENERALES

- Proyecto de ampliación y cambio de destino acogido a las disposiciones establecidas en el artículo 4.1.7 de la OGUC referidas al concepto de "Carga Desproporcionada".
- Cancela $1.548.966 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público. GIM N° 9875-08.07.2026

ASC/GMV/gaa

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Formulario 12.2

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

Ley 20.898 Título I

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
00296
Fecha de Aprobación
08-07-2026
ROL S.I.I
4731-014

● 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° 2026/00388 de fecha 25-05-2026

C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° 9903 de fecha 08-07-2026 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 73,97 m2 ubicada en MATEO KARMELIC N° 0498 Lote N° 14 Manzana 4731
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
localidad o loteo PAMPA REDONDA
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.
JOSÉ ROBERTO CÁRCAMO ÁLVAREZ	[redacted]
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	[redacted]

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) (*)		$	5340911
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	80114
(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%)]	(-)	$	40057
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		$	40057
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 9903	FECHA :		08-07-2026 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 2º 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).

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°120/1994	N°128/1994	1 Piso	-	34,00
Regularización - Vivienda	Regularización	-	-	1er Piso	E-4	39,97
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	EXISTENTE + REGULARIZACIÓN	-	-	1 PISO	E-4	73,97
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	151,12

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/NFM/gaa

Formulario 12.3

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

Ley 20.898 Título I

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
00297
Fecha de Aprobación
10-07-2026
ROL S.I.I
2840-011

☑ 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° 2026/00348 de fecha 13-05-2026.

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 63,27 m2 ubicada en MANUEL RENGIFO
(Condominio/Calle/Avenida/Pasaje)
N° 2126 Lote N° 11 Manzana 2840 localidad o loteo POBLACION DIEGO PORTALES sector URBANO (Urbano o 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.
GLADYS LOURDES VARGAS LEVICOY	[redacted]
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 ALEJANDRO OYARZUN OYARZO	ARQUITECTO	[redacted]

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)
Vivienda existente P.E. 48/1976 - R.F. 161/1977	1 PISO	E-4	63,27
Regularización Ampliación Vivienda	1 PISO	E-4	63,27
Superficie total construida	1 PISO	E-4	63,27
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR	1 PISO	E-4	63,27
Superficie del Predio Declarada	-	-	172,08

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/CVC/gaa

Formulario 12.3

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

Ley 20.898 Título I

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
00298
Fecha de Aprobación
10-07-2026
ROL S.I.I
5073-102

○ 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° 2026/00471 de fecha 22-06-2026

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 8,95 m2 ubicada en LOTE PONIENTE AGUA FRESCA
(Condominio/Calle/Avenida/Pasaje)

PARCELA N° 41-14 Lote N° 102 Manzana 5073 localidad o loteo SECTOR AGUA FRESCA sector RURAL (Urbano o 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.
NELSON ROGER BARRIENTOS BARRÍA	
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 según Artículo 17° de la LGUC.

NOTAS:(PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- **CUADRO DE SUPERFICIES**

TIPO DE OBRA	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Regularización Ampliación Vivienda	1 PISO	E-4	88,95
Superficie total construida	1 PISO	E-4	88,95
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR	1 PISO	E-4	88,95
Superficie del Predio Declarada	-	-	5000,00

- 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

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Formulario 12.2

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

Ley 20.898 Título I

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
00299
Fecha de Aprobación
10-07-2026
ROL S.I.I
5057-007

○ 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° 2026/00397 de fecha 28-05-2026.

C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° ..... de fecha ..... de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 100 %

RESUELVO:

1:- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 88,28 m2 ubicada en LAS LOICAS N° S/N Lote N° 7 Manzana 5057
(Condominio/Calle/Avenida/Pasaje)
localidad o loteo OJO BUENO
sector RURAL 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.
JUANA STIPICICH CAICHEO	[redacted]
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.
MADELINE DANAES FINCHEIRA CELEDÓN	ARQUITECTA	[redacted]

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) (*)		$	11796238
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	176944
(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%)]	(-)	$	0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		$	0
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA :		

(*) 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)

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

CUADRO DE SUPERFICIES.

UNIDADES	TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
1	Regularización - Vivienda	Regularización	-	-	1 Piso	E-4	88,28
	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	REGULARIZACIÓN	-	-	1 Piso	E-4	88,28
	Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	5000,00

DOCUMENTOS ADJUNTOS.

- Certificado de Avaluo Fiscal de Periodos Anteriores, correspondiente al Primer Semestre del 2016, que lo declara con un avalúo menor a las 1000 UF.
- Fotocopia de cedula de identidad del propietario, acreditando tener 65 años de edad o más.

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.
- Se exime del pago de derechos municipales conforme a la aplicacion del inciso tercero del artículo 2° de la Ley N° 20.898 ya que la propietaria tiene una edad superior a 65 años de edad.
- 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.

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/PTM/gaa

Fórmulario 12.2

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

Ley 20.898 Título I

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

Nº DE CERTIFICADO
00300
Fecha de Aprobación
10-07-2026
ROL S.I.I
9021-015

◉ 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° 2026/00506 de fecha 01-07-2026

C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° ..... de fecha ..... de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 100 %

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 68,13 m2 ubicada en MARIO RIVAS GALLARDO N° 01958 Lote N° 15 Manzana 9021
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
localidad o loteo RAUL SILVA HENRIQUEZ
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.
DELIA CONSTANCIA MANSILLA GUENCHUMAN	[redacted]
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.
JUAN CARLOS FAURE NAVARRO	ARQUITECTO	[redacted]

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) (*)		$	0
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	0
(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%)]	(-)	$	0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		$	0
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA :		

(*) 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)

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

DETALLE DE SUPERFICIES.

UNIDADES	TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
1	Existente Vivienda	Loteo original	N°229/1999	N°122/1999	1er Piso	E-4	38
	Regularización - Vivienda	Regularización	-	-	1er Piso	E-4	30,13
	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	REGULARIZACIÓN	-	-	1 Piso	E-4	68,13
	Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	104,14

DOCUMENTOS ADJUNTOS.

- Certificado de Avaluo Fiscal de Periodos Anteriores, correspondiente al Primer Semestre del 2016, que lo declara con un avalúo menor a las 400 UF.
- Autorización notarial por Muro Medianero en deslinde ORIENTE por un largo de 12,70 metros y un alto de 4,50 metros de fecha 17/06/2026.
- Fotocopia de cedula de identidad del propietario, acreditando tener 65 años de edad o más.

NOTAS GENERALES.

- 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 articulo 1° de la ley 20.898 (DDU 447 del 2020).
- 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.

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/PTM/gaa

Formulario 12.2

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

Ley 20.898 Título I

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
00301
Fecha de Aprobación
10-07-2026
ROL S.I.I
5050-561

(•) 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° 2026/00469 de fecha 22-06-2026

C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° ..... de fecha ..... de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 100 %

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 66,55 m2 ubicada en RUTA 9 NORTE KM 10.5 NORTE PCA N° 13 Lote N° 561 Manzana 5050
(Condominio/Calle/Avenida/Pasaje)
localidad o loteo BARRANCO AMARILLO
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.
CELINDA COÑOECAR	[redacted]
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.
JUAN CARLOS FAURE NAVARRO	ARQUITECTO	[redacted]

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) (*)		$	8892610
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	133389
(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%)]	(-)	$	0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		$	0
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA :		

(*) 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)

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

DETALLE DE SUPERFICIES.

UNIDADES	TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
1	Regularización - Vivienda	Regularización	-	-	1 Piso	E-4	66,55
	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	REGULARIZACIÓN	-	-	1 Piso	E-4	66,55
	Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	915,52

DOCUMENTOS ADJUNTOS.

- Fotocopia de cedula de identidad del propietario, acreditando tener 65 años de edad o más.

NOTAS GENERALES.

- 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 articulo 1° de la ley 20.898 (DDU 447 del 2020).
- 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.

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/PTM/gaa

Formulario 1-2.1.

P.OM - Am
5.1.4. 1 A

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

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
00302
FECHA DE APROBACIÓN
14-07-2026
ROL SII
2325-014

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° 2026/00262 ingresada con fecha 13-04-2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1223 de fecha 29-10-2025

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 OFICINAS (especificar) 1 (N° de edificios,casas,galpones,etc) con una superficie total de 234.24 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS ubicado en calle / avenida / camino GENERAL ESTANISLAO DEL CANTO N° 0405
Lote N° 14 Manzana 2325 Localidad o Loteo BARRIO PRAT
Sector URBANO (URBANO RURAL) Zona ZC-2 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 NO APLICA (Mantiene o pierde) 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			R.U.T.	
SERVICIOS SCALA SPA			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PATRICIA MARISOL VERA JELVES			[redacted]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
[redacted]		[redacted]		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
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.
—	

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
CRISTIAN ALFREDO VÁSQUEZ MELIPILLÁN	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
—	
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
—		
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, 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	141/2017		REGULARIZACIÓN	141/2017	

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.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	64

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	○ SÍ	○ NO	Cantidad de etapas	1
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)	195.61	0	195.61	35.06	0	35.06
EDIFICADA TOTAL	195.61	0	195.61	35.06	0	35.06
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			195.61	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		0

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	230.67	0	230.67
EDIFICADA TOTAL	230.67	0	230.67

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	195,61
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	236,34

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
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	195.61	0	195.61
nivel o piso	2	35.06	0	35.06

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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	0	230,67	0	0	0	0

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA	600	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)	0.83	0	0.75	0.83
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.82	0.16	2.0	0.98
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	AISLADO/PARI	CONTINUO
ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5.10	6.20	17.5	6.20
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	0	2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				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 **INCLUÍDO 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	—	SERVICIOS	—	—	—	—
CLASE / DESTINO AMPLIACION	—	SERVICIOS	—	—	—	—
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		OFICINAS				
ACTIVIDAD AMPLIACION		OFICINAS				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC		VECINAL				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION ART 2.1.36. OGUC		VECINAL				

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 70° LGUC (*).

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ OTRO ESPECIFICAR:	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

(*) 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) 64 / 2000 X 11 = 0,35 %
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)

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

I. MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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	0,36	%

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)	39.495.127	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,36

(g)	39495127 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((e) + ((e) x (f)))	X	0,36 % FINAL DE CESIÓN ((d))	=	143.301 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
0	0	1	0		0	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	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-4	38,63	100	133623				

(*) 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)		$	6.644.596
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	92.255
(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)]		$	92.255
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	700025	FECHA:	03-07-2026

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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 Original - Oficinas	Existente	N°141/2017	N°141/2017	1 Piso	C-4	195,61
Edificación Proyectada - Oficinas	Obra Menor	-	-	2do Piso	E-4	38,63
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + OBRA MENOR	-	-	2 PISOS	C-4 / E-4	234,24
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	236,34

- Cancela $143.301 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público. GIM N° 808-07/07/2026

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ASC/GMV/gaa

Formulario 2-4.1.

P.ON.

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00303
FECHA DE APROBACIÓN
14-07-2026
ROL SII
5027-789

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° 2026/00345

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 310 de fecha 07-04-2026

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...)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. Conceder permiso para EDIFICAR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR (especificar) con una (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 60.86 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA / RESIDENCI, ubicado en calle / avenida / camino PROLONGACIÓN JOSE DE LOS SANTOS MARDONES N° PC 31 LT 1 -B
Lote N° 789 Manzana 5027 Localidad o Loteo VILLA ANDREA
Sector URBANO (URBANO RURAL) Zona ZEU-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 SE ACOGE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

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

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
YASNA SOFIA VIVAR DIAZ			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
[redacted]		[redacted]	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	---	
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	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
---	---

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

I. MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS DIRECCIÓN DE OBRAS

---	---	---
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)	45

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION

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 IMIV, 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)	61.86	0	61.86
S. EDIFICADA TOTAL	61.86	0	61.86

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	61.86	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	419.85

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	61,86	0,00	61,86
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		61.86	0	61.86

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	61.86					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	60,41/HAB/HA	200 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.15	N/A
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.15	N/A
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.2O.G.U.C
RASANTE	CUMPLE	ART. 2.6.3 O.G.U.C
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	N/A
ADOSAMIENTO	N/A	ART. 2.6.1 O.G.U.C
ANTEJARDÍN	CUMPLE	ART. 2.6.9 O.G.U.C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	ART. 2.4.1 O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	N/A

I. MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N/A	N/A

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	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
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 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)

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

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)	$ 2362845	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %

e)	$ 2362845 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0,25 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 5888 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	☐ 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		TOTAL UNIDADES
1				N°		

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

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-4	60.86	100	133623				

(*) 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)		$ 8132295
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$ 121984
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$ 0

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]			$121984
(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)]			$121984
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	445875	Fecha:	03-07-2026

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 maximo 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
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
ZOIT: 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-2026-0058 emitido por Empresa Aguas Magallanes.

- Oficio SEIM N° R.MA-0000000200/2026 que lo declara exento de presentar Informe de Mitigación Vial.

- Cancela $5.888 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público. El pago podrá efectuarse en conjunto con el pago de derechos municipales, o previo a la Solicitud de Recepción Definitiva, de acuerdo a lo indicado en el punto 2.4.2.1 de la DDU 447 de fecha 13.11.2020. GIM N° 809-07/07/2026

DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Proyectada - Vivienda	Obra Nueva	1 PISO	G-4	60,86
SUPERFICIE TOTAL	OBRA NUEVA	1 PISO	G-4	60,86
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	419,85

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/NFM/gaa

Formulario 1-2.1.

P.OM - Am
5.1.4. 1 A

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

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
00304
FECHA DE APROBACIÓN
14-07-2026
ROL SII
4038-004

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 N° 2026/00218 ingresada con fecha 26-03-2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2 de fecha 08-01-2026

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° 67 de fecha 29-01-2026, emitido por MTT 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 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR (especificar) — (N° de edificios,casas,galpones,etc) con una superficie total de 149.9 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA / RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino JOSÉ PESTALOZZI N° 0289
Lote N° 4 Manzana 4038 Localidad o Loteo VILLA CERVINIA
Sector URBANO (URBANO RURAL) Zona ZMC-2 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 — (Mantiene o pierde) 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			R.U.T.	
MAIRA JOSEFINA MARTINICH SEGUICH			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
—			—	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
[redacted]		[redacted]		
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	—	
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.
—	—

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
ANDREA PAZ GÓMEZ SALAS	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
—	—
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(*)	R.U.T.
ANDREA GÓMEZ SALAS	[redacted]

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 RÁZON 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, 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)	104

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)	74.16	0	74.16	75.74	0	75.74
EDIFICADA TOTAL	74.16	0	74.16	74.75	0	75.74
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			74.16	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		75.74

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	149.9	0	149.9
EDIFICADA TOTAL	149.9	0	149.9

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	149.9
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	220.12

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	149.9	0	149.9
nivel o piso				

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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	149,9					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉NO	○SÍ	☐PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	112 HAB/HÁ	114 HAB/HÁ	500 HAB/HÁ	226 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.33	0.34	0.75	0.67
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.33	0.34	RESIDENCIAL	0.67
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO, PAR	AISLADO
ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	3 METROS	8,34 METROS	3 METROS	3 METROS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	1 PISO	5 PISOS	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	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	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS **INCLUÍDO 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	○SÍ, 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 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 104 / 2000 X 11 = 0,57 %
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)

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

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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	
	499	23-10-1980	0	%
				%
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		0,57	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,57	%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,57	%

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)	94.046.042	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0

(g)	94046042	X	0,57	=	538.170
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% 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	2	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
OBRA NUEVA	500	23/10/1980	DEFINITIVA	65	28/05/1981

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 (**)
C-3	75.74	100	259511				

(*) 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)		$	20.405.363
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	302.330
(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)]		$	302.330
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	957843	FECHA :	03-07-2026

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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)

- El proyecto da cumplimiento a la exigencia de estacionamientos presentando contrato de arriendo, dando cumplimiento a lo exigido en el Art. 2.4.2 de la OGUC.

- Autorización notarial por muro de adosamiento MEDIANERO en deslinde ORIENTE por un largo de 14,76 metros y un alto de 3,10 metros de fecha 23/03/26.

- Autorización notarial por muro de adosamiento MEDIANERO en deslinde PONIENTE por un largo de 11,02 metros y un alto de 3,50 metros de fecha 11/03/26.

- Autorización notarial por muro de adosamiento en deslinde SUR por un largo de 11,37 metros y un alto de 3,10 metros de fecha 04/03/26.

- Cancela $538.170 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público. El pago podrá efectuarse en conjunto con el pago de derechos municipales, o previo a la Solicitud de Recepción Definitiva, de acuerdo a lo indicado en el punto 2.4.2.1 de la DDU 447 de fecha 13.11.2020. GIM N° 810-07/07/2026

DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°500/1980	N°65/1981	1er Piso	-	74,16
Ampliación Proyectada - Vivienda	Ampliación Obra Menor	-	-	1er Piso	C-3	75,74
SUPERFICIE TOTAL	EXISTENTE + AMPLIACIÓN	N°500/1980	N°65/1981	1 PISO	C-3	149,90
Superficie del Predio Declarada		-	-	-	-	220,12

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/NFM/gaa

Formulario 1-6.4.

C.R.E.A- 5.1.4. 2B

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

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
00305
FECHA
14-07-2026
ROL SII
525-005

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 regularizacion de edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente ---------- N° 2026/00336
D) El informe del arquitecto que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habilitabilidad 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 edificacion 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 ubicada en calle/avenida/camino PASAJE BALMACEDA N° 361 Lote N° 05 Manzana 525 Localidad o Loteo CERRO DE LA CRUZ Sector URBANO (Urbano o Rural) 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 90,91 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 VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
NESTOR MIRANDA PIZZULIC			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
[redacted]		[redacted]	---	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
----------	DE FECHA ----------			

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

3.- 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	[redacted]

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)	90,91	0	90,91
REGULARIZADA TOTAL	90,91	0	90,91

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 dehabilitabilidad 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 individualizacion 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°
☐	Autorización SEREMI MINVU inciso segundo art 60 LGUC según corresponda
☐	Estudio específico de riesgo que incluye medidas y obras de mitigación Art. 2.1.17. OGUC

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

☐	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 Nº 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 SUPERFICIES.

UNIDADES	TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
1	Regularización - Vivienda	Regularización Ant. 1959	-	-	1er Piso	E-3	90,91
1	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	REGULARIZACIÓN ANT. 1959	-	-	1 PISO	E-3	90,91
	Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	250,00

DOCUMENTOS ADJUNTOS.

- Certificados de dotacion de servicios basicos emitido por las empresas consecionarias (Edelmag, Gasco, Aguas Magallanes)

NOTAS GENERALES.

- 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).
- 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.

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/PTM/gaa

Formulario 1-2.1.

P.OM - Am 5.1.4.
1 A

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

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
00306
FECHA DE APROBACIÓN
14-07-2026
ROL SII
1054-058

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° 2026/00315 ingresada con fecha 30-04-2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 01198 de fecha 24-10-2025

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° 9276 de fecha 26-04-2026, emitido por MTT 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 1 LOCAL COMERCIAL Y 1 VIVIENDA (especificar) ____ (N° de edificios,casas,galpones,etc) con una superficie total de 283.89 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIP. COMERCIAL Y VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino ANGAMOS N° 580

Lote N° 58 Manzana 1054 Localidad o Loteo SECTOR CENTRO

Sector URBANO (URBANO RURAL) Zona ZMC-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 — (Mantiene o pierde) 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			R.U.T.
HUGO ANGEL RODRÍGUEZ CÓRDOVA			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
—			—
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto / Localidad
[redacted]		[redacted]	— / —
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE ESCRITURA DE FECHA 30-04-2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 03-06-2024 ANTE NOTARIO SR(A) IGOR ANDRES TRINCADO CONSERVDOR DE BIENES

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
LUZ HELENA GUZMAN GARCIA	[redacted]

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
LUZ HELENA GUZMAN GARCIA	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
—	—
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
LUZ HELENA GUZMAN GARCIA	[redacted]

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 AMPLIACION 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.	19	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	532

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	○SÍ	○NO	Cantidad de etapas	1
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			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	230.26	0	230.26	53.63	0	53.63
EDIFICADA TOTAL	230.26	0	230.26	53.63	0	53.63
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			130.58	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		45.16

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	283.89	0	283.89
EDIFICADA TOTAL	283.89	0	283.89

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	175.74
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	270

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
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 PISO	175.74	0	175.74
nivel o piso	2 PISO	108.15	0	108.15

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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	108,15	175,74				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	○ NO	○ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	——	532	500HAB.XHÁ	532
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	——	——	——	——
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.48	017	RESIDENC 0.75	0.65
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.85	0.20	RESIDENC 3,0 O	1.05
DISTANCIAMIENTOS	——	——	——	——
RASANTE	ART 2.6.3	ART 2.6.3	ART 2.6.3	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO ,PARE	AISLADO
ADOSAMIENTO	ART 2.6.2	ART 2.6.2	ART 2.6.2	CUMPLE
ANTEJARDÍN	——	——	——	——
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7.75	7.75	21MTS = 6 PISO	7.75
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 INCLUÍDO 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	LOCAL COM. TALLER				
CLASE / DESTINO AMPLIACION	VIVIENDA	LOCAL COMERCIAL				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		TALLER				
ACTIVIDAD AMPLIACION		LOCAL COMERCIAL				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BASICA				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC	BASICA				

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 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) 532 / 2000 X 11 = 2,93 %
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)

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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)	63.956.284	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(g)		X	2,93	=	1.872.110	
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% 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	ART		

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	1		0	2

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 (**)
C-3	45.16	84.21	260056	E-3	8.47	15.79	185722

(*) 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)		$	19.017.194
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	256.758
(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)]		$	431.481
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	141566	FECHA :	03-07-2026

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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)

- 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.

- Debe cancelar $431.481 por concepto de derechos municipales y $1.872.110 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público. El pago podrá efectuarse en conjunto con el pago de derechos municipales, o previo a la Solicitud de Recepción Definitiva, de acuerdo a lo indicado en el punto 2.4.2.1 de la DDU 447 de fecha 13.11.2020.

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

- Autorización notarial por muro de adosamiento MEDIANERO en deslinde PONIENTE por un largo de 2,00 metros y un alto de 3,50 metros de fecha 05/11/25.
- Autorización notarial por muro de adosamiento MEDIANERO en deslinde NORTE por un largo de 4,00 metros y un alto de 3,50 metros de fecha 05/11/25.
- Autorización notarial por muro de adosamiento MEDIANERO en deslinde ORIENTE por un largo de 9,83 metros y un alto de 3,50 metros de fecha 11/11/25.
- Autorización notarial por muro de adosamiento MEDIANERO en deslinde NORTE por un largo de 6,00 metros y un alto de 3,50 metros de fecha 01/10/25.

DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	DESTINO ORIGINAL	DESTINO NUEVO	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Taller	Existente - Cambio de Destino	N°299/1984	N°54/1984	Taller	Local Comercial	1er Piso	-	130,58
Edificación Proyectada - Local Comercial	Ampliación	-	-	-	-	1er Piso	C-3	45,16
Edificación Existente - Vivienda	Existente	N°299/1984	N°54/1984	-	-	2do Piso	-	99,68
Edificación Proyectada - Vivienda	Ampliación	-	-	-	-	2do Piso	E-3	8,47
SUPERFICIE TOTAL - EXISTENTE	EXISTENTE + AMPLIACIÓN + CAMBIO DE DESTINO	N°299/1984	N°54/1984	TALLER / VIVIENDA	L. COMERCIAL / VIVIENDA	2 PISOS	-	283,89
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	-	-	262,00
Carga de Ocupación	Existente	N°299/1984	N°54/1984	-	-	2 PISOS	-	29 PERS.
Carga de Ocupación Proyectada	Cambio Destino (aumenta)	-	-	-	-	2 PISOS	-	+19 PERS.
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL	EXISTENTE + AMPLIACIÓN + CAMBIO DE DESTINO	-	-	-	-	2 PISOS	-	48 PERS.

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/NFM/gaa

Formulario 12.2

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

Ley 20.898 Título I

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

Nº DE CERTIFICADO
00307
Fecha de Aprobación
14-07-2026
ROL S.I.I
4232-014

◉ 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° 2026/00428 de fecha 09-06-2026

C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° 069919 de fecha 10-07-2026 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 86,28 m2 ubicada en PASAJE LOS PETRELES N° 01457 Lote N° 14 Manzana 4232
(Condominio/Calle/Avenida/Pasaje)
localidad o loteo AVES AUSTRALES
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.
VALENTINA JAVIERA BARRÍA VEGA	[redacted]
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.
MANUEL ANDRÉS ABARZA GONZÁLEZ	ARQUITECTO	[redacted]

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) (*)		$	1309505
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	19643
(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%)]	(-)	$	9822
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		$	9821
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 3269	FECHA :		13-07-2026 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)

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

DETALLE DE SUPERFICIES.

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Vivienda Existente	Original Loteo	N°04/1991	N°68/1991	1er Piso	-	34,78
Ampliacion Existente	Reg. Ley N°19.727	N°2489/2002	N°2489/2002	1er Piso	E-3	7,2
Ampliacion Existente	Reg. Ley N°19.727	N°2489/2002	N°2489/2002	2do Piso	E-3	34,50
Regularización - Ampliaciones	Regularización	-	-	1er Piso	E-4	6,05
Regularización - Ampliaciones	Regularización	-	-	2do Piso	E-4	3,75
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	REGULARIZACIÓN	-	-	2 PISOS	E-4	9,80
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA EN PREDIO	EXIST. + REG.	-	-	2 Pisos	E-3 / E-4	86,28
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	100,24

DOCUMENTOS ADJUNTOS.

- Autorización notarial por muro de adosamiento en deslinde ORIENTE por un largo de 10,00 metros y un alto de 7,00 metros de fecha 05/06/2026.
- Autorización notarial por muro de adosamiento en deslinde PONIENTE por un largo de 9,00 metros y un alto de 7,00 metros de fecha 04/06/2026.
- Certificado de Avaluo Fiscal de Periodos Anteriores, correspondiente al Primer Semestre del 2016, que lo declara con un avalúo menor a las 1000 UF.

NOTAS GENERALES.

- Descuento del 50% de los derechos municipales según Articulo 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 articulo 1° de la ley 20.898 (DDU 447 del 2020).
- 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.

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/PTM/gaa

FORMULARIO 2.2.2.1.1

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OBRAS DE EDIFICACIÓN

DECLARACIÓN N°
308
FECHA DE ARCHIVO
14/07/2026

RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
REGIÓN	DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		■ Urbano	☐ Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
CARLOS BORIES	655		1314-16

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados $	267025	GIM	10093	Fecha	14/07/2026

NOMBRE DEL DOM	ALEX SALDIVIA CARRASCO
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto:
1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.
2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

Formulario 12.2

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

Ley 20.898 Título I

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
00309
Fecha de Aprobación
22-07-2026
ROL S.I.I
5055-128

○ 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° 2026/00474 de fecha 23-06-2026.

C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° ..... de fecha ..... de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 100 %

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 126,61 m2 ubicada en LOTEO LAS CUMBRES N° LT O-J Lote N° 128 Manzana 5055
(Condominio/Calle/Avenida/Pasaje)
localidad o loteo LAS CUMBRES
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.
PEDRO ANTONIO ALVARADO SAPUNAR	[redacted]
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.
JOSÉ LUIS SUBIABRE AGUILAR	ARQUITECTO	[redacted]

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) (*)		$	23514262
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	352714
(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%)]	(-)	$	0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		$	0
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA :		

(*) 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)

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

1/2

DETALLE DE SUPERFICIES.

UNIDADES	TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
1	Regularización - Vivienda 1	Regularización	-	-	1er Piso	E-3	84,6
2	Regularización - Vivienda 2	Regularización	-	-	1er Piso	E-3	18,85
2	Regularización - Bodega Vivienda 2	Regularización	-	-	1er Piso	E-3	23,16
	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	REGULARIZACIÓN	-	-	1 Piso	E-3	126,61
	Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	7500

DOCUMENTOS ADJUNTOS.

- Certificado de Avaluo Fiscal de Periodos Anteriores, correspondiente al Primer Semestre del 2016, que lo declara con un avalúo menor a las 400 UF.
- Fotocopia de cedula de identidad del propietario, acreditando tener 65 años de edad o más.

NOTAS GENERALES.

- Proyecto de regularización de dos viviendas, cada una con una superficie edificada inferior a 90 metros cuadrados.
- 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 articulo 1° de la ley 20.898 (DDU 447 del 2020).
- 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.

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

DIRECCIÓN DE OBRAS

ASC/CVC/gaa

Formulario 12.3

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

Ley 20.898 Título I

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
00310
Fecha de Aprobación
22-07-2026
ROL S.I.I
3267-001

● 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° 2026/00455 de fecha 17-06-2026

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 69,61 m2 ubicada en BELGICA
(Condominio/Calle/Avenida/Pasaje)
N° 01271 Lote N° 1 Manzana 3267 localidad o loteo MANANTIALES
sector URBANO (Urbano o 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.
JAIME GALLI GONZALEZ	[redacted]
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.
MIGUEL ANGEL GARCÍA CARO	ARQUITECTO	[redacted]

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)
Vivienda existente P.E. 21/1973 - R.F. 91/1974	1 PISO	E-4	54,55
Regularización Ampliación Vivienda	1 PISO	E-4	15,06
Superficie total construida	1 PISO	E-4	69,61
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR	1 PISO	E-4	15,06
Superficie del Predio Declarada	-	-	174,00

ASC/CVC/gaa

I. MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Formulario 1-2.2.

P.OM - Am
5.1.4. 1B

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SÚ ESTRUCTURA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00311
FECHA DE APROBACIÓN
22-07-2026
ROL SII
5015-035

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° 2026/00399 ingresada con fecha 28-05-2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 01111 de fecha 17-10-2025

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

F) 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)

G) Otros (especificar): —

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, LOCAL COMERCIAL (especificar) en 109,10 m2, con una superficie total de permiso original de 109.1 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA PRESIDENTE MANUEL BULNES, KM 3,5 NORTE - LOCAL 39-39A N° 02235

Lote N° 35 Manzana 5015 Localidad o Loteo ZONA FRANCA

Sector URBANO (URBANO RURAL) Zona ZM-ZF del Plan Regulador COMUNAL PUNTA ARENAS 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 APLICA (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
INTENDENCIA REGIONAL FISCO			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
JORGE FLIES AÑON			10.818.357-8
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto / Localidad
[redacted]		[redacted]	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
MODIFICA DECRETO 275 DE 1976	DE FECHA 06-01-2023	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
06-01-2023	ANTE NOTARIO SR(A) DIARIO OFICIAL CVE 2253725		

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.
NEREO LEONARDO TISO PESCE	[redacted]
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
—	

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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
MAURICIO FUENTES KOLIMBATOVIC	176-13	PRIMERA

(*) 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.	26	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0,47

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN DE LOCAL 39 - 39A DE ZONA AUSTRAL PARA CAFETERÍA - LOCAL DE "DUNKIN DONUTS"

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN LOCAL 39-39A	1	PRIMER NIVEL

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	

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 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0,47 / 2000 X 11 = 0,0026 %
b)	○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

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)

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

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 APORTE 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 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)	59.405.347.766	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(g) 59.405.347.766 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0,0026 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	1.544.539 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)

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		$	33.901.920
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	$	339.019
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	-101.706
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		$	237.313
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 10298	FECHA :		20-07-2026

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)

DETALLE DE SUPERFICIES

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA - LOCAL 39+39A	OBRA MENOR	-	-	1 PISO	-	109,10
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	513744,00

- Cancela $1.544.539 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público. GIM N° 10298-20.07.2026

ASC/GMV/gaa

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Formulario 1-6.4. C.R.E.A- 5.1.4. 2B

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

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
00312
FECHA
22-07-2026
ROL SII
5056-007

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 regularizacion de edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente --- N° 2026/00499
D) El informe del arquitecto que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habilitabilidad 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 edificacion 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 UNIFAMILIAR ubicada en calle/avenida/camino RODOLFO NOVOA N° PC 22 Lote N° 7 Manzana 5056 Localidad o Loteo BARRANCO AMARILLO Sector URBANO (Urbano o Rural) 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 206 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.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES TRES CERROS		[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía [redacted]	N° [redacted]	Local/Of/Dpto ---	Localidad ---
COMUNA [redacted]	CORREO ELECTRÓNICO [redacted]	TELÉFONO FIJO [redacted]	TELÉFONO CELULAR ---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE --- DE FECHA ---		

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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.
MARCELO JAVIER CÁRDENAS CÁRCAMO	[redacted]

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)	206	206	206
REGULARIZADA TOTAL	206	206	206

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 dehabilitabilidad 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 individualizacion de los recintos y cuadro de superficies (según N° 5 de la letra B del Numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☑	Especificaciones Técnicas resumidas.
☐	Proyecto de Telecomunicaciones (cuando corresponda) (Art 11 de D.S. N° 167 de 2016/ MTT)
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por instaladas autorizado en la SEC (cuando corresponda).
☐	Estudio de carga Combustible. Art.4.3.4. OGUC
☐	Estudio de Seguridad. Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. OGUC
☐	Estudio de Evacuación. Art. 4.2.10. OGUC
☐	Autorización Previa del Consejo de Monumentos Nacionales (Zona Típica) Ley 17.288 y sus modificaciones artículo 30 N°1
☐	Autorización SEREMI MINVU inciso segundo art 60 LGUC según corresponda
☐	Estudio específico de riesgo que incluye medidas y obras de mitigación Art. 2.1.17. OGUC

☐	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)

- 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.

- 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).

DETALLE DE SUPERFICIES:

UNIDADES	TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
1	Regularización - Vivienda	Regularización Ant. 1959	1 Piso	E-3	206,00
1	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	REGULARIZACIÓN ANT. 1959	1 PISO	E-3	206,00
	Superficie del Predio Declarada		-	-	13000,00

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/NFM/gaa

Formulario 12.5

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

Ley 20.898 Título I

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	
00313	
Fecha de Aprobación	
22-07-2026	
ROL S.I.I	
2607-006	

◉ 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° 2026/00359 de fecha 15-05-2026

C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 3° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° 003315 de fecha 14-07-2026 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: $ 95678 , según GIM N°: 851 , de fecha: 15-07-2026)
○ **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 46,79 ubicada en JOSE DE LOS SANTOS MARDONES N° 35 Lote
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

N° 6 Manzana 2607 localidad o loteo MAURICIO BRAUN sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados
Urbano o Rural

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.
HUGO VERA CARCAMO	[redacted]
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.
JOSÉ LUIS SUBIABRE AGUILAR	ARQUITECTO	[redacted]

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

I. MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

4. DERECHOS MUNICIPALES

(A llenar por la DOM)

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	12168020
	TOTAL DERECHOS A PAGAR[(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		$	141073
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	851	FECHA :	15-07-2026

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)
Vivienda existente P.E. 22/1971 - R.F. 57/1974	2 PISOS	C-3	108,00
Regularización Ampliación Vivienda (hasta 140m2)	2 PISOS	C-3	25,54
Regularización Vivienda 2 (hasta 90m2)	1 PISO	C-3	21,25
Superficie total construida	2 PISOS	C-3	154,79
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR	2 PISOS	C-3	46,79
Superficie del Predio Declarada	-	-	122,98

AUTORIZACIONES Y/O CERTIFICADOS

1. Autorización Notarial por mayor porcentaje de Adosamiento Deslinde PONIENTE , en una Longitud de 11,55 m y una Altura de 7,10 m de fecha 14-05-2026.
2. Autorización Notarial por mayor porcentaje de Adosamiento Deslinde ORIENTE, en una Longitud de 8,80 m y una Altura de 4,00 m de fecha 08-05-2026.

I. MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/CVC/gaa

Formulario 12.5

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

Ley 20.898 Título I

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
00314
Fecha de Aprobación
22-07-2026
ROL S.I.I
0693-016

● 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° 2026/00289 de fecha 22-04-2026

C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 3° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° 544022 de fecha 14-07-2026 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: $ 203315 , según GIM N°: 853 , de fecha: 15-07-2026)
○ **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 15,47 ubicada en PASAJE LOS ALERCES N ° 2640
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Lote N° 16 Manzana 693 localidad o loteo FITZ ROY sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por
Urbano o Rural

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.
BRENDA SOLEDAD FERNÁNDEZ GESELL	[redacted]
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.
EDUARDO ENRIQUE MENÉNDEZ TORRES	ARQUITECTO	[redacted]

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

I. MUNICIPALIDAD PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

4. DERECHOS MUNICIPALES (A llenar por la DOM)

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	2067147
	TOTAL DERECHOS A PAGAR[(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		$	31007
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	853	FECHA:	15-07-2026

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)
Vivienda existente P.E. 50/1961 - R.F. 219/1963	3 PISOS	E-4	78,73
Regularización Ampliación Vivienda	1 PISO	E-4	15,47
Superficie total construida	1 PISO	E-4	94,02
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR	1 PISO	E-4	15,47
Superficie del Predio Declarada	-	-	101,24

- **AUTORIZACIONES Y/O CERTIFICADOS**

1. Autorización Notarial por mayor porcentaje de Adosamiento, deslinde ORIENTE (muro medianero) en una Longitud de 2,85 m y una Altura de 3,50 m de fecha 03-07-2026.
2. Autorización Notarial por mayor porcentaje de Adosamiento, deslinde Norte (muro medianero) en una Longitud de 6,05 m y una Altura de 3,50 m de fecha 03-07-2026.
3. Autorización Notarial por mayor porcentaje de Adosamiento, deslinde SUR (muro medianero) en una Longitud de 4,06 m y una Altura de 3,50 m de fecha 06-07-2026.

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/CVC/gaa

Formulario 12.5

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

Ley 20.898 Título I

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

Nº DE CERTIFICADO
00315
Fecha de Aprobación
23-07-2026
ROL S.I.I
3996-025

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° 2026/00518 de fecha 06-07-2026

C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 3° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° 10461 de fecha 23-07-2026 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: $ 579503 , según GIM N°: 10461 , de fecha: 23-07-2026)
○ **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 71,46 ubicada en JUAN CEKALOVIC N ° 0965
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Lote N° 25 Manzana 3996 localidad o loteo VILLA SPLIT sector -------- de conformidad a plano y antecedentes timbrados
Urbano o Rural

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 CARLOS DONICKE PÉREZ	[redacted]
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	[redacted]

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

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

4. DERECHOS MUNICIPALES

(A llenar por la DOM)

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	9781230
	TOTAL DERECHOS A PAGAR[(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		$	146718
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	10461	FECHA:	23-07-2026

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)
Vivienda existente P.E. 1798/2002 - R.F. 30/2004	1 PISO	E-4	52,05
Regularización Ampliación Vivienda	1 PISO	E-4	71,46
Superficie total construida	1 PISO	E-4	123,51
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR	1 PISO	E-4	71,46
Superficie del Predio Declarada	-	-	142,50

- **AUTORIZACIONES Y/O CERTIFICADOS**

1. Autorización Notarial por mayor porcentaje de adosamiento Deslinde NORTE (muro medianero), en una Longitud de 12,00 m y una Altura de 4,50 m de fecha 19-06-2026.
2. Autorización Notarial por mayor porcentaje de adosamiento Deslinde SUR (muro medianero), en una Longitud de 8,50 m y una Altura de 6,50 m de fecha 12-10-2004.

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/CVC/gaa

Formulario 12.2

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

Ley 20.898 Título I

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
00316
Fecha de Aprobación
23-07-2026
ROL S.I.I
4464-015

(•) 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° 2026/00463 de fecha 19-06-2026

C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° 007986 de fecha 17-07-2026 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 75,38 m2 ubicada en BARCELO LIRA N° 0345 Lote N° 15 Manzana 4464
(Condominio/Calle/Avenida/Pasaje)
localidad o loteo CECIL RASMUSSEN
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.
SONIA PAREDES ROSICH	[redacted]
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.
JUAN CARLOS FAURE NAVARRO	ARQUITECTO	[redacted]

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) (*)		$	10072501
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	151088
(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%)]	(-)	$	75544
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		$	75544
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 866	FECHA :		21-07-2026 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)

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

DETALLE DE SUPERFICIES.

UNIDADES	TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
1	Regularización - Vivienda	Regularización	-	-	1 Piso	E-4	75,38
	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	REGULARIZACIÓN	-	-	1 Piso	E-4	75,38
	Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	315,39

DOCUMENTOS ADJUNTOS.

- Certificado de Avaluo Fiscal de Periodos Anteriores, correspondiente al Primer Semestre del 2016, que lo declara con un avalúo menor a las 1000 UF.

NOTAS GENERALES.

- 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 articulo 1° de la ley 20.898 (DDU 447 del 2020).
- El expediente se aprueba de acuerdo a la información declarada por el profesional patrocinante del Proyecto, quien es èl responsable de la información detallada en los antecedentes presentados.

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/PTM/gaa

Formulario 12.2

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

Ley 20.898 Título I

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
00317
Fecha de Aprobación
23-07-2026
ROL S.I.I
4548-017

(•) 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° 2026/00352 de fecha 14-05-2026
C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.
D) El giro de ingreso municipal N° 007994 de fecha 20-07-2026 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 82,67 m2 ubicada en PJE. KIMIRIAIKE, VILLA SELKNAM 2 N° 077 Lote N° 17 Manzana 4548 (Y)
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
localidad o loteo VILLA SELKNAM
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.
SYLVIA JANET AMPUERO SANCHEZ	[redacted]
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.
MELISSA SOLEDAD MUÑOZ OYARZÚN	ARQUITECTO	[redacted]

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) (*)		$	6977575
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	104664
(c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	$	78498
(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		$	26166
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 867	FECHA :		21-07-2026 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 SUPERFICIES**

TIPO DE OBRA	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Vivienda existente P.E. 21/1973 - R.F. 91/1992	1 PISO	E-3	45,10
Regularización Ampliación Vivienda	2 PISOS	E-3	37,57
Superficie total construida	2 PISOS	E-3	82,67

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR	**2 PISOS**	**E-3**	**37,57**
Superficie del Predio Declarada	-	-	**102,67**

- **AUTORIZACIONES Y/O CERTIFICADOS**

1. **Autorización Notarial por mayor porcentaje de adosamiento en Deslinde NORTE (muro medianero), en una Longitud de 13,05 m y una Altura de 5,80 m de fecha 07-07-2026.**

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/CVC/gaa

Formulario 12.2

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

Ley 20.898 Título I

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

Nº DE CERTIFICADO
00318
Fecha de Aprobación
23-07-2026
ROL S.I.I
7318-003

(•) 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° 2026/00371 de fecha 19-05-2026

C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° 000098 de fecha 20-07-2026 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 47,59 m2 ubicada en AVENIDA ANCUD
(Condominio/Calle/Avenida/Pasaje)
N° 0217 Lote N° 3 Manzana 7318 localidad o loteo ISLA GRANDE DE CHILOÉ
sector URBANO (Urbano o 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.
FLOR MARIZA SANCHEZ BARRIA	[redacted]
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.
JUAN CARLOS FAURE NAVARRO	ARQUITECTO	[redacted]

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) (*)			$	979456
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	14692
(c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]		(-)	$	11019
(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			$	3673
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	868	FECHA :		21-07-2026 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 SUPERFICIES**

TIPO DE OBRA	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Vivienda existente P.E. 531/2004 - R.F. 74/2006	1 PISO	E-4	40,26

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

Regularización Ampliación Vivienda	1 PISO	E-4	7,33
Superficie total construida	1 PISO	E-4	47,59
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR	1 PISO	E-4	7,33
Superficie del Predio Declarada	-	-	105,00

- **AUTORIZACIONES Y/O CERTIFICADOS**

1. Autorización Notarial por mayor porcentaje de Adosamiento Deslinde ORIENTE (muro medianero), en una Longitud de 15,00 m y una Altura de 4,50 m de fecha 08-04-2025.

ASC/CVC/gaa

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Formulario 12.3

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

Ley 20.898 Título I

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
00319
Fecha de Aprobación
27-07-2026
ROL S.I.I
4591-010

☑ 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° 2026/00500 de fecha 30-06-2026

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 37,88 m2 ubicada en PASAJE PENINSULA CLOUE (Condominio/Calle/Avenida/Pasaje) N° N° 02114 Lote N° 12 Manzana 25 localidad o loteo POBLACIÓN ALFREDO LORCA sector URBANO (Urbano o 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.
YOLANDA VILLEGAS	[redacted]
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.
DANILO EDUARDO KUSANOVIC GLUSEVIC	ARQUITECTO	[redacted]

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)
Vivienda existente R.F. 122/1991	1 PISO	E-3	6,02
Regularización Ampliación Vivienda	1 PISO	E-3	31,86
Superficie total construida	1 PISO	E-3	37,88
SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR	1 PISO	E-3	31,86
Superficie del Predio Declarada	-	-	175,04

I. MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/CVC/gaa

Formulario 1-4.1. R.M.OM. - 5.1.4. 1A

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA A 100 M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
320
FECHA DE APROBACIÓN
28-07-2026
ROL SII
0570-015

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° 2026/00465 ingresada con fecha 21-06-2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° SI de fecha 26-12-2024

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:

- ☐ Resolución N° ---- de fecha ---- , emitido por ---- que aprueba el IMIV
- ☐ Certificado N° ---- de fecha ---- , emitido por ---- que implica silencio positivo, o el
- ☑ Certificado N° 367 de fecha 27-05-2026 , emitido por MTT que acredita la suficiencia de las

medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acopaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 (especificar): ALTERACIÓN Y CAMBIO DE DESTINO

Ubicado en la calle/avenida/camino AVENIDA ESPAÑA N° 1047 Lote N° 15

Manzana 570 ,loteo o localidad 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 --- N° 2026/00465

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente 2026/00465 , 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

---- plazo de la autorización especial --- (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACION DE PERMISO CON CAMBIO DESTINO A GIMNACIO,DANZA ADM. CAFET,SIN AUMENTO DE SUPERFICIE

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
GABRIEL ORLANDO ZÚÑIGA ARISMENDY			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
[redacted]		[redacted]	[redacted]	[redacted]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
DE FECHA 15-10-2025				

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
LUZ HELENA GUZMAN GARCIA	[redacted]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
LUZ HELENA GUZMAN GARCIA	[redacted]

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

NOMBRE DEL CALCULISTAA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
--	--
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
LUZ HELENA GUZMAN GARCIA	[redacted]

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 (cuando corresponda)	RUT	
--	--	

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO ,(Incluida la modificación) ○ TODO ○ PARTE ○ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACION DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	57	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	991
	MODIFICACIÓN	42		MODIFICACIÓN	730

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA 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	0	0			0
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	427.78	325.04	39.63	15.15	325.04
S. EDIFICADA TOTAL	427.78	325.04	39.63	0	325.4

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	325.04	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	325.04

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	330

S.EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100m2 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		15.15	325.04	427.78	39.63	467.41	325.04
nivel o piso		0	325.4	325.04	325.04	0	0
nivel o piso			0	467.41	0	467.41	467.41
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100m2 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	295.06	325.04	29.98	0	325.04	325.04
nivel o piso	2	138.16	0	4.21	0	142.37	0
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL		433.22	325.04	34.19	0	467.41	325.04

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 PERMISO	142.37	325.04				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN						

5.2 NORMAS URBANISTICAS

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

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	○ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	----	600HAB/HECT.	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	----	----	----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	1	RESID =0.75 OTROS = 1	1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.416	2,0	1.416
DISTANCIAMIENTOS	----	----	----
RASANTE	----	----	CUMPLE ART.2.6.3.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	PAREADO-CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	----	----	CUMPLE ART 2.6.2.
ANTEJARDÍN	----	----	----
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	9.20 Y 7.50	17.50 = 5 PISOS	9.20
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	----	----	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	----	----	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) ----	----	----	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	----	----	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	LOCAL COM.				
CLASE / DESTINO PERMISO	RESIDENCIAL	GIM.- DANZA REST-				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	RESIDENCIAL	GIM DANZ CAFET.				
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)		BASICA				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36 OGUC)		BASICA				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)		BASICA				

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

○ NO	○ SÍ,especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO (especificar)	ZONA CENTRO CALLE ANTIGUA
☐ MONUMENTO NACIONAL :		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN		SE MODIFICA SOLO EL PRIMER PISO				

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☑ APORTE	☐ OTRO (ESPECIFICAR)	

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QÚE 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) 730 / 2000 X 11 = 4.02 %
(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. Solo 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 OGUC.

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

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

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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	
	OBRA MENOR # 00409	15-10-2025	1239.805	%
				%
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-		%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		1.239805	%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	5.45	%

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)	77247737	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0

(g)	0 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	4,02 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	3103344 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	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro (especificar)	ORD.ART 2.4.1,CIRCULARN°241DEL 32/05/2013 DDU 01 DEL 2013 ORD 0496 COND. SEG. CONTRA INCENDIO		

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)	RESIDENC.HOSTAL	TOTAL UNIDADES
			2	N°	1	3

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0		0	0	0	-3

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 SOCALZADOS

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)		$	7500000
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	$	56250
(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)	**SUBTOTAL 4** DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]		$	75000
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	$	0
(i)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(g)-(h)]		$	75000

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	320	Fecha:	27-07-2026

(*)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- EPECÍFICA N° 24/2007

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		

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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)

- 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.

- Debe cancelar $253.765 por concepto de derechos municipales y $3.103.344 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público. El pago podrá efectuarse en conjunto con el pago de derechos municipales, o previo a la Solicitud de Recepción Definitiva, de acuerdo a lo indicado en el punto 2.4.2.1 de la DDU 447 de fecha 13.11.2020.

DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	DESTINO ORIGINAL	DESTINO NUEVO	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Existente - Local Comercial	Existente - Cambio de Destino	N°1065/2014	N°1065/2014	Local Comercial	Restaurante / Academia de Danza	1er Piso	-	73,34
Edificación Existente - Vivienda	Existente - Cambio de Destino	N°1065/2014	N°1065/2014	Vivienda	Gimnasio - Academia de Danza	1er Piso	-	251,70
Edificación Existente - Vivienda	Existente - Cambio de Destino	N°1065/2014	N°1065/2014	Vivienda	Hostal - Residencial	2do Piso	-	124,96
Ampliación Proyectada - Hostal Residencial	Obra Menor - Ampliación	-	-	-	-	2do Piso	C-3	17,41
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA	EXISTENTE + OBRA MENOR	-	-	VIVIENDA - LOCAL COMERCIAL	Restaurante - Gimnasio - Hostal	2 PISOS	C-3	467,41
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	-	-	330,00
Carga de Ocupación Total Proyectada	Cambio de Destino + Ampliación	-	-	-	-	-	-	57

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/NFM/gaa

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

10.1 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)
(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
LAM 1	R	PLANTA PRIMER NIVEL MODIFICADA	2DO NIVEL SIN MODIFICAR
LAM2	R	CORTES A-A, B-B QUE SE MODIFICAN DE 1ER PISO	2DO NIVEL SIN MODIFICAR
LAM 3	R	CORTE C-C Y D-D MUESTRAN MOD DE 1ER PISO	ELEVACION PPAL SE MANTIENE
LAM 4	R	SE CALCULA NUEVAMENTE LA C. DE OCUPACION	2DO NIVEL SIN MODIFICAR

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
R	SE REEMPLAZAN LOS DOCUMENTOS SE ACTUALIZA	CAMBIO UN DESTINO SE MOD. LOS DOCUMENTOS.

Formulario 2.6.1

R.M.P.ON.

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

NÚMERO RESOLUCIÓN
00321
FECHA DE APROBACIÓN
28-07-2026
ROL SII
5056-180

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Punta Arenas

REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

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° 2026/00378
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 57 de fecha 23-01-2024(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 simultanea.(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) BODEGA DE ALMACENAMIENTO
Ubicado en la calle / avenida/ camino RUTA 9 NORTE KM 8 PC 1 LT 1 PARCELA MARISOL N° —
Lote N° 180 , Manzana 5056 Localidad o Loteo —
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° 2026/00378 .
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 : BODEGA DE ARRIENDO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			
LAS VIOLETAS SA .			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PABLO A. IHNEN PERVAN			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
[redacted]	S/N°		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUNTA ARENAS	[redacted]	-	[redacted]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: DE FECHA	SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE DIRECTORIO		

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.
JOAQUÍN FRANCISCO FERNÁNDEZ DUBROCK	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
CARLOS MOLINA CACERES	[redacted]
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
HERNAN DEL CANTO GARRAO	[redacted]

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	
—		

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 OGUC.	PERMISO	63	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	
	MODIFICACIÓN	58		MODIFICACIÓN	

I. MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

CRECIMIENTO URBANO	○ NO	● SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION	

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ NO	○ SI	LOTEO DFL-2	○ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	○ NO	○ SI	cantidad de etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar		

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a 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	○ SÍ	● NO

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	-72.41	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)	2232.76	2160.35	0	0	2160.35
S. EDIFICADA TOTAL	2232.76	2160.35	0	0	2160.35

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	2125.89	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	2160.35

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	14710.08

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA (agregar hoja adicional si hubiere más subterraneos)

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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0	0	0	0	0	0

S. 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	2.232,76	2.160,35	0,00	0,00	2.232,76	2.160,35
TOTAL	2232.76	2160.35	0	0	2232.76	2160.35

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 PERMISO			2232.76			
SUPERFICIE MODIFICACIÓN			2160.35			

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	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.14	0.5	0.15
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.15	1	0.15
DISTANCIAMIENTOS		5 M.	ART 2.6.3 O.G.U.C.	5 M.
RASANTE		CUMPLE	ART 2.6.3 O.G.U.C.	CUM'LE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		AISLADO	NO PERMITE	AISLADO
ANTEJARDÍN		CUMPLE	15 M.	40.97 M.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		7.56 M /2 PISOS	10.5 M /3 PISOS	7.56 M / 1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		17	15	15
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		9	9	9
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONES	4	6	6
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	1	1

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 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO			ALMACENAMIENTO			
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN						
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS
2/5

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ 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 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) 33,34 X 11 / 2000 = 8,1834 %
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.

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 publico adyacente existente o pre

5.7 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)	$ 262133285	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		%
e)	$ 262133285 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0,1834 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 480688 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)
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	☐ 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					

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		TOTAL UNIDADES
	1	1		N°		2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	15	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	9		6			

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, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
AA-B	2160.35	100	83765				

(*) 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)		$ 0
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	$ 0
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$ 180961718
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	$ 1357213
(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)]		$ 1357213
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	$ 0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		$ 1357213
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 10512 Fecha: 27-07-2026		

(*)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- EPECÍFICA N° 24/2007

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

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS DIRECCIÓN DE OBRAS

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número maximo 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
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 DEL PERMISO)

DETALLE DE SUPERFICIES

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PERMISO	RECEPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA - BODEGA	OBRA NUEVA	-	-	1 PISO	AA-B	2160,35
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	14710,08

DOCUMENTOS ADJUNTOS

- Oficio SEIM N° R.MA-0000000540/2024 que lo declara exento de presentar Informe de Mitigación Vial.

- Cuenta con ORD. N° 431/2023 en rélación a "Georreferenciación afectación a utilidad pública y zonas PRC vigente", la cual informa que el predio no cuenta con una afectación a utilidad pública.

NOTAS GENERALES

- Debido a que la modificación del permiso disminuye su carga de ocupación y que el pago correspondiente a la Ley N° 20.958 ya fue efectuado, el proyecto queda exento de realizar nuevos pagos asociados a dicha ley.

- El proyecto contempla la construcción de una bodega cuya actividad específica aún no ha sido definida, dado que se destinará a arriendo o venta futura. En consecuencia, su clasificación se determinará en función del rubro o giro de la actividad que se establezca al momento de su habilitación, previo a la obtención de la correspondiente patente municipal que autorice su funcionamiento. Dicha clasificación deberá ser compatible con el uso de suelo permitido por el Plan Regulador Comunal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58° de la LGUC y lo señalado en la DDU Específica N° 23/2010.

- En aplicación de lo dispuesto en los artículos 4.3.2 de la OGUC y 116 letra b) de la LGUC, y tratándose de soluciones constructivas no incluidas en el Listado Oficial de Comportamiento al Fuego del MINVU, para efectos de obtener la recepción definitiva se deberá acreditar el comportamiento al fuego de la solución propuesta mediante alguna de las siguientes alternativas:

1. Certificado de ensaye, emitido por una Institución Oficial de Control Técnico de Calidad de los Materiales y Elementos Industriales para la Construcción, conforme a lo establecido en la normativa vigente.

2. Certificación de un profesional especialista, que asimile el elemento, material o componente propuesto a alguno de los tipos señalados en el artículo 4.3.3 de la OGUC, de acuerdo con los criterios allí establecidos.

Adicionalmente, deberá adjuntarse la certificación del país de origen del material, elemento o componente, cuando corresponda.

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/GMV/gaa

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
LAM. 1	A	UBICACION, EMPLAZAMIENTO, SUPERFICIE, ESTACIONAMIENTOS	DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE
LAM. 2	A	PLANTA ARQUITECTURA MODIFICADA S/OFICINAS	ELIMINACION 2° NIVEL
LAM. 3	A	ELEVACIONES Y CORTES	MODIFICADA
LAM. 4	A	DETALLES PUERTAS Y VENTANAS	MODIFICADA
LAM. 5	A	PLANTA DE CUBIERTA	MOD. SECTOR OFICINAS
LAM. AC	A	ACCESIBILIDAD	MODIFICADA
LAM. SE	A	SALIDAS DE EMERGENCIA	MODIFICADA
LAM. 01	E	MODIFICADO AREA OFICINAS	SE CAMBIA
LAM. 02	E	MODIFICADO AREA OFICINAS	SE CAMBIA
LAM. 03	E	MODIFICADO AREA OFICINAS	SE CAMBIA
LAM. 04	E	MODIFICADO AREA OFICINAS	SE CAMBIA

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
E	EETT AREA OFICINAS	SE MODIFICA
R	INE	SE CAMBIA
R	DEC. DE CALCULO ZFPA	SE CAMBIA
R	INF. REISTENCIA ÁL-FUEGO	SE CAMBIA
A	PRESUPUESTO	
A	EETT	SE MODIFICA
A	MEMORIA DE ACCESIBILIDAD	SE MODIFICA

FORMULARIO 1.2.2.1.1

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OBRA MENOR

DECLARACIÓN N°
322
FECHA DE ARCHIVO
30/07/2026

AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
REGIÓN	DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		■ Urbano	☐ Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
AVENIDA LLAIMA	04316		4674-4

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados $	68.942	GIM	10706	Fecha	29/07/2026

	NOMBRE DEL DOM ALEX SALDIVIA CARRASCO
TIMBRE DOM	**FIRMA DOM**

I. MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto:

1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.
2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

Formulario 2.4.2

P.A.M.

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

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
00323
FECHA DE APROBACIÓN
30-07-2026
ROL SII
4074-033

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° 2026/00225

D)El Certificado de Informaciones Previas N° 137 de fecha 02-02-2021

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)Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar (especificar) LOCAL COMERCIAL Y CAMBIO DE DESTINO DE VIVIENDA A L. COMERCIAL (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 178.99 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COMERCIA ubicado en calle / avenida / camino HORNILLAS N° 0971 Lote N° 33 Manzana 4074 Localidad o Loteo VILLA COLONIA SUIZA Sector URBANO (URBANO RURAL) Zona ZH-A 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 --- (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

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 : HABILITACIÓN MONTICHEF HORNILLAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
LUIS ALBERTO MORAGA MÁRQUEZ			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
[redacted]		[redacted]	---	[redacted]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
[redacted]	[redacted]	---	[redacted]	
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.
GUIDO DANIEL GUERRERO MUÑOZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
RENÉ ESTEBAN ZÚÑIGA SAN MARTÍN	[redacted]
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
GUIDO DANIEL GUERRERO MUÑOZ	[redacted]

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

DIRECCIÓN DE OBRAS PUNTA ARENAS

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 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 (OBRA NUEVA)	127	10-04-1997	TOTAL	025	10-05-1999

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.	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	195

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. 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)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	67.39	0	67.39	111.6	0	111.6
EDIFICADA TOTAL	67.39	0	67.39	111.6	0	111.6
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			67.39	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		69.22

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	178.99	0	178.99
EDIFICADA TOTAL	178.99	0	178.99

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	136.61
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	162

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		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	136,61	0,00	136,63
nivel o piso	2	42,38	0,00	42,38

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		178.99				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	-	195 HAB/HÁ	500 HAB/HÁ	195 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)	0.42	0.42	1.0	0.84
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.42	0.69	3.0	1.11

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE ART. 2.6.3.	AGRUP. CONTINUO	ART. 2.6.3. OGUC	AGRUP. CONTINUO
RASANTE	60°	AGRUP. CONTINUO	ART. 2.6.3. OGUC	AGRUP. CONTINUO
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	CONTINUO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	CUMPLE ART. 2.6.2.	AGRUP. CONTINUO	ART. 2.6.2. OGUC	AGRUP. CONTINUO
ANTEJARDÍN	3,08 M	AGRUP. CONTINUO	LIBRE	AGRUP. CONTINUO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,00 M / 1 PISO	6,70 M / 2 PISOS	17,50 M / 5 PISOS	6,70 M / 2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	NO CONSIDERA	ART 6 PRC	NO CONSIDERA
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 **INCLUÍDO 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					
CLASE / DESTINO AMPLIACION		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		-				
ACTIVIDAD AMPLIACION		LOCAL COMERCIAL				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	-				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

○ NO	○ SÍ, 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
a)	○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 195 X 11 / 2000 = 1,07 %
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)

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

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
			%
			%
	PRESENTE AMPLIACIÓN (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 AMPLIACIÓN	%

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)	49759685	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(g)		X	1,07	=	533486	
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% 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).

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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°		(yyU) de fecha		vigente hasta	
☑ Otro ; especificar	ART. 2.6.1. OGUC, COMPLEMENTADA POR DDU ESPECÍFICA N°03/2014, SOBRE SISTEMA DE AGRUPAMIENTO CONTINUO				

6.12 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			1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	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
Edificación (Amp. y Mod.)	369	12/11/1998

TIPO	N°	FECHA
Total	025	10/05/1999

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 SOCALZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	5.19	4.65	260056	G-3	106.41	95.35	185722

(*) 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)		$	22212368
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	327685
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)]		$	327685
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)]		$	502408
	MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (f)]	%	$	0
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 001234	FECHA :		22-07-2026

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	L.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

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N° F-2026-0140 emitido por Empresa Aguas Magallanes.
- Autorización notarial por muro de adosamiento MEDIANERO en deslinde SUR por un largo de 9,00 metros y un alto de 4,50 metros de fecha 13/03/25.
- Autorización notarial por muro de adosamiento MEDIANERO en deslinde ORIENTE por un largo de 18,00 metros y un alto de 6,70 metros de fecha 29/10/25.
- Autorización notarial por muro de adosamiento MEDIANERO en deslinde PONIENTE por un largo de 18,00 metros y un alto de 3,50 metros de fecha 19/12/25.
- Debe cancelar $502.408 por concepto de derechos municipales y $533.486 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público. El pago podrá efectuarse en conjunto con el pago de derechos municipales, o previo a la Solicitud de Recepción Definitiva, de acuerdo a lo indicado en el punto 2.4.2.1 de la DDU 447 de fecha 13.11.2020.

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°369/1998	N°25/1999	Vivienda	Local Comercial	1 Piso	-	67,39
Edificación Proyectada - Local Comercial	Obra Menor - Ampliación	-	-	-	Local Comercial	1er Piso	-	69,22
Edificación Proyectada - Local Comercial	Obra Menor - Ampliación	-	-		Local Comercial	2do Piso		42,38
SUPERFICIE TOTAL	EXISTENTE + AMPLIACIÓN	N°396/1998	N°25/1999	VIVIENDA	LOCAL COMERCIAL	2 PISOS	-	178,99
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	-	-	162,00
Carga de Ocupación	Existente	N°369/1998	N°25/1999	-	-	1 Piso	-	3 PERS.
Carga de Ocupación Proyectada	Cambio Destino (aumenta)	-	-	-	-	2 Pisos	-	+5 PERS.
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL	EXISTENTE + AMPLIACIÓN	-	-	-	-	2 PISOS	-	8 PERS.

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/NFM/gaa

Formulario 2.6.1

R.M.P.ON.

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

NÚMERO RESOLUCIÓN
00324
FECHA DE APROBACIÓN
31-07-2026
ROL SII
5004-724

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Punta Arenas

REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

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° 2026/00220
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 176 de fecha 27-02-2024(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 simultanea.(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° 295 de fecha 31-05-2024,emitido por MTT que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
I) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) VIVIENDA
Ubicado en la calle / avenida/ camino JOSÉ DIAZ BARRIA N° LOTE 7-B
Lote N° 724 , Manzana 5004 Localidad o Loteo VILLA GENEROSA
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° 2026/00220 .
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.	
NICOLÁS ANDRÉS HOEBEL FUENTES			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
—		—	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
[redacted]	[redacted]	—	—
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[redacted]	[redacted]	[redacted]	—
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: DE FECHA	SE ACREDITÓ MEDIANTE		

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

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

	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	
--	--	

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 OGUC.	PERMISO	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	200
	MODIFICACIÓN	5		MODIFICACIÓN	200

CRECIMIENTO URBANO	◉ NO	○ SI	Explicitar: densificación / extensión	

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	○ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar		

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a 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	◉ 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	0	0	0	0	0
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	101	0	0	0	0
S. EDIFICADA TOTAL	101	0	0	0	0

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	101	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	101

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	420

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA (agregar hoja adicional si hubiere más subterraneos)

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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		0	0	0	0	0	0

S. 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	101,00	0,00	0,00	0,00	101,00	0,00
TOTAL		101	0	0	0	101	0

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 PERMISO	101					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	101					

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	○ SI	○ PARCIAL

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	70	200	70
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NA	NA	NA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.24	0.85	0.24
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.15	1.5	0.15
DISTANCIAMIENTOS	3M	3M	3M
RASANTE	60°/45°	60°/45°	60°/45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO / PAREADO	AISLADO / PAREADO/ CONTINUO	AISLADO / PAREADO
ADOSAMIENTO	NA	NA	NA
ANTEJARDÍN	NA	NA	NA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6.45M	7M / PISOS	6.45M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	1
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) 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 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO **MODIFICACIÓN**	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD **MODIFICACIÓN**						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA **MODIFICACIÓN** (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		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

○ CESIÓN	○ APORTE	● OTRO ESPECIFICAR;	NO AUMENTA DENSIDAD NI M2

(*) 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
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 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.

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 publico adyacente existente o pre

5.7 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 AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN [(a) o (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 D. 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	☐ 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			

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		TOTAL UNIDADES
1				N°		1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	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, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

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)			$200000
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%		$1500
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			$
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%		$
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)			$
(f)	**SUBTOTAL 3**DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%		$
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)		$0
(h)	**SUBTOTAL 4**DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]			$1500
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)		$0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]			$1500

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	914	Fecha:	27-07-2026

(*)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- EPECÍFICA 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 maximo 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
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 DEL PERMISO)

- 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.

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

DETALLE DE SUPERFICIES:

TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	PISOS	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Edificación Proyectada - Viviendas	Obra Nueva	1 Piso	E-3	86,36
Edificación Proyectada - Viviendas	Obra Nueva	1 Piso	G-3	14,64
SUPERFICIE TOTAL (2 UNIDADES)	OBRA NUEVA	1 PISO	E-3 / G-3	101,00
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	420,00

I. MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/NFM/gaa

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 lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
6	A	PLANTA ARQUITECTURA / ELEVACIÓN NORTE / DETALLE VENTANAS	Laminas 1-5 son permiso anterior

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA

Formulario 2-4.1.

P.ON.

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00325
FECHA DE APROBACIÓN
31-07-2026
ROL SII
2639-006

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 S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2026/00570

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 00203 de fecha 24-02-2026

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....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): --

RESUELVO:

1. Conceder permiso para EDIFICAR 1 VIVIENDA (especificar) con una (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 27.5 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino ISLA DE PASCUA N° 741
Lote N° 006 Manzana 2639 Localidad o Loteo EL PINGUINO
Sector URBANO (URBANO RURAL) Zona ZMC-2 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 SE ACOGE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

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 VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JESSICA PAMELA SOTOMAYOR GUICHAPIREN			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	

DIRECCIÓN: Nombre de la vía [redacted]		N° [redacted]	Local/Of/Dpto	Localidad [redacted]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
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.
JULIO ALEJANDRO MUÑOZ HERNÁNDEZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.

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

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

I. MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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. CARACTERISTICAS 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.	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	63

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 IMIV, 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)	24.56	2.94	27.5
S. EDIFICADA TOTAL	24.56	2.94	27.5

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	27.5	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	245.1

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				
TOTAL		24.56	2.94	27.5

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	27.5					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	○ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	127 HAB/HA	500 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.11	0.75
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.11	3,00
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	60° Y 45° CUMPLE O.G.U.C.	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	A	A-P
ADOSAMIENTO	SEGUN O.G.U.C.	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	3,00M CUMPLE	3,00M SEGUN C.I.P.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,50M	17,5M 5 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1 SEGUN C.I.P.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		

DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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	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
a)	○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 63 X 11 / 2000 = 0,35 %
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 publico 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)	$ 44786407	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,35 %	
e)	$ 44786407 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0,35 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 155902 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	☐ 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 N°		TOTAL UNIDADES
1						

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

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	27.5	100	190244				

(*) 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)		$ 5231710
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$ 78476
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$ 0

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECCIÓN DE OBRAS

(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]			$78476
(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)]			$78476
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	10794	Fecha:	31-07-2026

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 maximo 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-3	27,50
Superficie del Predio Declarada	-	-	-	-	-	245,10

DOCUMENTOS ADJUNTOS

- Oficio SEIM N° R.MA-0000000165/2026 que lo declara exento de presentar Informe de Mitigación Vial.
- Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N°F-2026-0086 emitido por Empresa Aguas Magallanes.

NOTAS GENERALES

- Debe cancelar $78.476 por concepto de derechos municipales y $155.902 por concepto de Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público.

ALEX SALDIVIA CARRASCO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ASC/GMV/gaa

Formulario 3.4

(R.S.F. - 3.1.2/3.1.3.)

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

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
00023
Fecha de Aprobación
09-07-2026
ROL S.I.I.
5050-198

(•) 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 correspondientes al expediente S.U - 3.1.2. / 3.1.3. / 3.1.5. N° 2026/00001 - 21/01/2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1260 de fecha 19-11-2025

RESUELVO:

1.- Aprobar la SUBDIVISIÓN (SUBDIVISIÓN/FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino RUTA 9 NORTE KM. 13 - PARCELA 22 N ° SN localidad o loteo RIO SECO 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° 2026/00001 - 21/01/2026

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.
ADRIANA RIVERA OJEDA	[redacted]
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.
FERNANDO RODRIGO VELASTEGUI GÓMEZ	[redacted]

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1 SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	4846

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie m2
PARCELA 22 - 1	2.250,000
PARCELA 22 - 2	2.596,000
TOTAL:	4846

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES - VER ANEXO LOTES RESULTANTES)	( ) SI	(•) NO

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
DIRECTOR DE OBRAS

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.

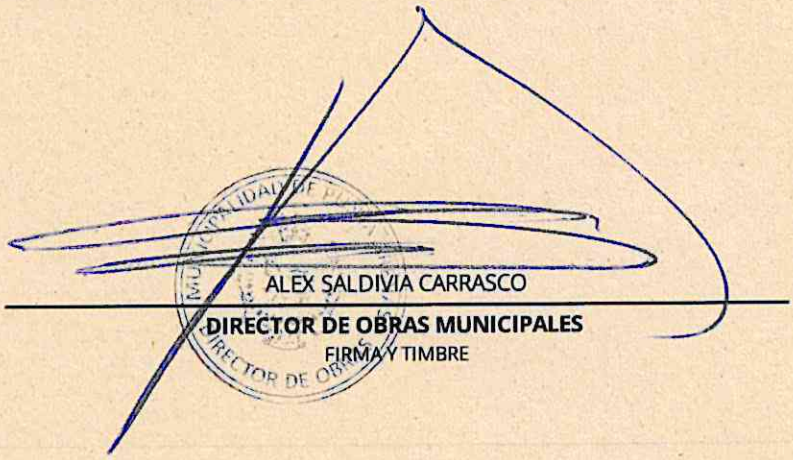
6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO			$62.477.343		2%	$1.249.547
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI						$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M.N°		FECHA		(-)	$0
SALDO A PAGAR:						$1.249.547
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	202065	FECHA		01-07-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1. EL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN REGISTRA UNA FRANJA EXPROPIADA POR EL FISCO, CORRESPONDIENTE A SU FRENTE PREDIAL, CON UNA SUPERFICIE DE 154 M², SEGÚN CONSTA EN INSCRIPCIÓN DE FOJAS 38 N° 52 DEL AÑO 2003.
2. EL EXPEDIENTE SE APRUEBA DE ACUERDO CON LA INFORMACIÓN DECLARADA POR EL PROFESIONAL PATROCINANTE DEL PROYECTO, QUIEN ES EL RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN DETALLADA EN LOS ANTECEDENTES PRESENTADOS.



ALEX SALDIVIA CARRASCO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Patricio Eduardo Triviño Macías

DISTRIBUCIÓN:
Profesional Patrocinante / Propietario (a) / Archivo DOM

Formulario 3.4

(R.S.F. - 3.1.2/3.1.3.)

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

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
00024
Fecha de Aprobación
09-07-2026
ROL S.I.I.
5058-117

(•) 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 correspondientes al expediente S.U - 3.1.2. / 3.1.3. / 3.1.5. N° 2026/00030 - 17/04/2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 00264 de fecha 27-06-2025

RESUELVO:

1.- Aprobar la SUBDIVISIÓN (SUBDIVISIÓN/FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino LOTEO VARILLAS N ° PC 117 localidad o loteo LOTEO VARILLAS 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° 2026/00030 - 17/04/2026

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.
PATRICIO ALEJANDRO PINTO ALVARADO	[redacted]
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	[redacted]

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1 SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	5000

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie m2
LOTE117-1	627,000
LOTE117-2	627,000
LOTE117-3	730,000
LOTE117-4	730,000
LOTE117-5	868,000
LOTE117-6	624,000
LOTE117-7	794,000
TOTAL:	5

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES - VER ANEXO LOTES RESULTANTES)	( ) SI	(•) NO

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS DIRECTOR DE OBRAS

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			$0		2%	$0
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI						$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M.N°		FECHA		(-)	$0
SALDO A PAGAR:						$37.781
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	007898	FECHA		02-07-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

NOTA 1: LA PRESENTE RESOLUCIÓN, MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN Nº 52 DEL 28/07/2025. SEGÚN ARTICULO 130, APLICA CALCULO DE DERECHOS A LA PARTE QUE SE MODIFICA, LOTE 117-7, EQUIVALENTE AL 15,88% DEL PREDIO.

NOTA 2: PARA LA PRESENTE SUVDIVISIÓN APLICA ORD. SEREMINVU Nº 590/2018, UTILIZACIÓN DE DESIDAD "HABITACIONAL". POR TAL RAZON, LOS LOTES GENERADOS SÓLO PODRAN OBTENER PERMISOS DE EDIFICACIÓN PARA USO DE SUELO RESIDENCIAL DEL TIPO VIVIENDA

NOTA 3: EL EXPEDIENTE SE APRUEBA DE ACUERDO CON LA INFORMACIÓN DECLARADA POR EL PROFESIONAL PATROCINANTE DEL PROYECTO, QUIEN ES EL RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN DETALLADA EN LOS ANTECEDENTES PRESENTADOS.

ALEX SALDIVIA CARRASCO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Cristian Gabriel Moyano Vera

DISTRIBUCIÓN:
Profesional Patrocinante / Propietario / Archivo DOM

Formulario 3.4

(R.S.F. - 3.1.2/3.1.3.)

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

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
00025
Fecha de Aprobación
20-07-2026
ROL S.I.I.
5049-054

(•) 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 correspondientes al expediente S.U - 3.1.2. / 3.1.3. / 3.1.5. N° 2026/00042 - 05/06/2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 01326 de fecha 28-11-2025

RESUELVO:

1.- Aprobar la SUBDIVISIÓN (SUBDIVISION/FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino NUEVA NORTE 23, SECTOR RUTA 9 NORTE KM 15,5 N ° PARCELA 8 localidad o loteo LOS CALAFATES 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° 2026/00042 - 05/06/2026

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.
VICTOR LEYTON MAYORGA	[redacted]
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.
NICOLÁS IGNACIO AVENDAÑO FUENTEALBA	[redacted]

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1 SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	5820

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie m2
PARCELA 8A	4.440,000
PARCELA 8	1.380,000
TOTAL:	5820

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES - VER ANEXO LOTES RESULTANTES)	( ) SI	(•) NO

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS DIRECTOR DE OBRAS

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			$30.459.662		2%	$609.193
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI						$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M.N°		FECHA		(-)	$0
SALDO A PAGAR:						$609.193
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	10227	FECHA		20-07-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

NOTA 1: LOTES RESULTANTES SOLO PODRÁN CONSIDERAR USO DE SUELO RESIDENCIAL DEL TIPO VIVIENDA. APLICA ORD. SEREMINVU Nº 590 DEL 05/07/2018 (SUBDIVISIONES POR DENSIDAD HABITACIONAL EN ZONAS DE EXTENSION URBANA).

NOTA 2: EL EXPEDIENTE SE APRUEBA DE ACUERDO CON LA INFORMACIÓN DECLARADA POR EL PROFESIONAL PATROCINANTE DEL PROYECTO, QUIEN ES EL RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN DETALLADA EN LOS ANTECEDENTES PRESENTADOS.

ALEX SALDIVIA CARRASCO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Patricio Eduardo Triviño Macías

DISTRIBUCIÓN:

Profesional Patrocinante / Propietario (a) / Archivo DOM

Formulario 3.4

(R.S.F. - 3.1.2/3.1.3.)

Ilustre Municipalidad de Punta Arenas

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
00026
Fecha de Aprobación
29-07-2026
ROL S.I.I.
5056-016

(•) 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 correspondientes al expediente S.U - 3.1.2. / 3.1.3. / 3.1.5. N° 2026/00041 - 03/06/2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 00566 de fecha 29-05-2026

RESUELVO:

1.- Aprobar la SUBDIVISIÓN (SUBDIVISIÓN/FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino JUAN WILLIAMS (CAMINO VIEJO Y-565) N ° 8805 localidad o loteo BARRANCO AMARILLO 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° 2026/00041 - 03/06/2026

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.
ANGELA VICTORIA OJEDA BANDERA	[redacted]
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.
ALEJANDRO FRANCISCO ALVARADO FUENTES	[redacted]

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1 SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	1000

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie m2
LOTE 16 - A	503,000
LOTE 16 - B	497,000
TOTAL:	1000

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES - VER ANEXO LOTES RESULTANTES)	( ) SI	(•) NO

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS DIRECCIÓN DE OBRAS

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			$13.085.949		2%	$261.719
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI						$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M.N°		FECHA		(-)	$0
SALDO A PAGAR:						$261.719
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	10610	FECHA		28-07-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 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.

ALEX SALDIVIA CARRASCO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Patricio Eduardo Triviño Macías

DISTRIBUCIÓN:

Profesional Patrocinante / Propietario (a) / Archivo DOM