



Cerro Sombrero 13 de octubre de 2025.

**DECRETO ALCALDICIO NUM. 392 /SECCIÓN B.-**

**VISTOS:**

- 1) El correo electrónico de fecha 13 de octubre de 2025, donde Doña Katherine Leyton Ábalos, Directora de Obras (S), solicita elaboración de Decreto Alcaldicio que apruebe Certificado de Regularización Edificación Antigua de Cualquier Destino, Construida antes del 31.07.1959, correspondiente a Certificado Solicitud 04/2025 de fecha 25 de septiembre de 2025.
- 2) La carta de fecha 17 de julio de 2025, suscrita por don Dante Baeriswyl Rada, representante de Baeriswyl Arquitecto y Asociados Ltda., ingresada mediante Providencia N°14686, mediante la cual se presenta la documentación correspondiente a la Solicitud de Regularización de Edificación Antigua del Edificio de Administración de la Empresa Nacional del Petróleo, ubicado en calle Arturo Prat s/n, Sitio 1, Manzana "O", sector Cerro Sombrero, comuna de Primavera.
- 3) El Decreto N°47 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. publicado el 05 de junio de 1992, que Fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 4) El Decreto Alcaldicio N° 452 del 29 de mayo de 2020, que nombra a Juan Ramón Vargas Hernández, como Jefatura de Adquisiciones, Grado 11° de la E.S.M., a contar del 1° de junio de 2020 en la IL. Municipalidad de Primavera.
- 5) El Decreto Alcaldicio N° 88 del 22 de enero de 2025, que designa subrogancia de Secretaría Municipal en forma permanente.
- 6) El Acta Complementaria del Tribunal Electoral Regional, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de fecha 27 de noviembre de 2024, que proclama Alcaldesa en la Comuna de Primavera.

**CONSIDERANDO:**

- 1) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipales.
- 2) Las disposiciones de la ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- 3) Lo establecido en el Certificado de Regularización Edificación Antigua de Cualquier Destino, Construida antes del 31.07.1959, correspondiente a Certificado Solicitud 04/2025 de fecha 25 de septiembre de 2025.
- 4) Lo expuesto en el Art. N° 52 de la Ley 19.880, Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, que señala lo siguiente, "Retroactividad". Los actos administrativos no tendrán efecto retroactivo, salvo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros.

**DECRETO**

**1° REGULARÍCESE**, la aprobación del Certificado N° 04/2025, de fecha 25 de septiembre de 2025, mediante el cual se aprueba la Regularización de Edificación Antigua de Cualquier Destino Construida antes del 31 de julio de 1959, correspondiente al Edificio de Administración de la Empresa Nacional del Petróleo, ubicado en calle Arturo Prat s/n, Sitio 1, Manzana "O", sector Cerro Sombrero, comuna de Primavera, cuyo texto fiel e íntegro es el siguiente:





FORMULARIO 1-6.4.

C.R.E.A- 5.1.4. 28

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

PRIMAVERA, CERRO SOMBRERO

REGIÓN: Magallanes

NÚMERO DE CERTIFICADO
04 / 2025
FECHA
25.09.2025
ROL SII
635-20010

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de regularización de edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente N°
- D) El informe del profesional competente que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que informa favorablemente el cumplimiento de las normas aplicables.
- F) El informe de profesional competente que certifique que la edificación cumple con las normas de estabilidad, según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente 04/2025 N° 04/2025
- J) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

RESUELVO

1. Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a OFICINAS ubicada en calle/avenida/camino ARTURO PRAT N° S/N° Lote N° SITIO 1 manzana 0 localidad o loteo CERRO SOMBRERO, PRIMAVERA sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 1035,77 m2.
2. Dejar constar Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización: cuando corresponda (Ley 21.462 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 y obras de mantenimiento edificio administrativo
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
EMPRESA NACIONAL DEL PETRÓLEO			92.604.000-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
RODRIGO JOSÉ BUSTAMANTE VILLEGAS			12.219.749-8
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
JOSÉ NOGUEIRA		1101	Punta Arenas
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Punta Arenas			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE			
DE FECHA			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)		R.U.T
BAERISWYL ARQUITECTO Y ASOCIADOS LIMITADA		76.590.200-2
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE Art. 17 LGUC		R.U.T
DANTE BAERISWYL RADA		6.142.512-5



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/ADHXI7-820>



FORMULARIO 1-5.4.

C.R.E.A-5.3.4.2B

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 EDIFICACIÓN QUE SE REGULARIZA

SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE TODA LA EDIFICACIÓN ANTIGUA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (todo o original más ampliación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> 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)	1.035,72	0	1.035,72
REGULARIZADA TOTAL	1.035,72	0	1.035,72

5

ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 6.9.3., 6.9.4., 6.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Listado de Documentos y Planos numerados.
<input checked="" type="checkbox"/>	Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1. OGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)
<input type="checkbox"/>	Certificados de inscripción vigente de revisor independiente, en los casos que se haya contratado.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos que demuestren data de la edificación (según N° 10 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del profesional competente que certifique forma en que la edificación a regularizar cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda (según N° 8 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe complementario sobre cumplimiento de las normas de estabilidad, suscrito por profesional arquitecto o ingeniero civil (según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Croquis de ubicación o croquis de emplazamiento, a escala, según corresponda. (según N° 4 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Planos a escala 1:50 con planta general y elevaciones, con cotes mínimas indispensables con individualización de los recintos y cuadro de superficies (según N° 5 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Especificaciones Técnicas resumidas.
<input type="checkbox"/>	Proyecto de Telecomunicaciones (cuando corresponda) (Art 11 de D.S. N° 167 de 2016 MTT)
<input type="checkbox"/>	Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por instaladas autorizado en la SEC (cuando corresponda).
<input type="checkbox"/>	Estudio de carga Combustible, Art.4.3.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Estudio de Seguridad, Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. OGUC
<input type="checkbox"/>	Estudio de Evacuación, Art. 4.2.10. OGUC
<input type="checkbox"/>	Autorización Previa del Consejo de Monumentos Nacionales (Zona Típica) Ley 17.268 y sus modificaciones artículo 30 N°1
<input type="checkbox"/>	Autorización SEREMI MINVU inciso segundo art 60 LGUC según corresponda
<input type="checkbox"/>	Estudio específico de riesgo que incluye medidas y obras de mitigación Art. 2.1.17. OGUC
<input type="checkbox"/>	Construcciones en el área rural (Autorización MINAGRI (en caso de loteos) o Informes favorables SAG y SEREMI-MINVU en caso de construcciones), Art. 55 LGUC
<input type="checkbox"/>	Acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley N° 21.442 en caso que edificación que se regulariza se emplace en un condominio (si corresponde).







FORMULARIO 1-5.4.

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

<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)

7 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	IVB: Informe Vial Básico	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	SEMI: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOT: Zona de Interés Turístico
INEI: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

REVISORES  
MUNICIPALES

.....

.....

.....

.....



*Fabian Loncon Silva*

Fabian Loncon Silva.

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

nombre y firma

**REGÍSTRESE** en Secretaría Municipal, **COMUNÍQUESE** al Departamento de SECPLAN, DOM y al interesado, **NOTIFÍQUESE** lo aquí dispuesto a los correos electrónicos [dante@baeriswylarquitecto.cl](mailto:dante@baeriswylarquitecto.cl), y [aasencio@mag.enap.cl](mailto:aasencio@mag.enap.cl), **PUBLÍQUESE**, en el Portal de Transparencia y una vez hecho, **ARCHÍVESE**.

JUAN VARGAS HERNÁNDEZ  
Secretario Municipal (S)

KARINA FERNÁNDEZ MARÍN  
Alcaldesa

KFM/JVH/GAC/KLA/lom

