



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

**RESOLUCIÓN N° 03/2026
CERRO SOMBRERO,
COMUNA DE PRIMAVERA**

**LISTADO DE PERMISOS Y
AUTORIZACIONES OTORGADOS
DURANTE EL MES DE ABRIL DE 2026,
DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO
EN EL ARTÍCULO 116 BIS C DE LA LEY
GENERAL DE URBANISMO Y
CONSTRUCCIONES**

VISTOS:

- a) Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 Bic C; la Ley N°20.285, sobre acceso a la información Pública, particularmente lo referido en los artículos 5° y 7°;
- b) La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24.

VISTOS:

- 1. El artículo 116 Bis C de la LGUC – modificado por la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción – que dispone “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 lo dispuesto en el artículo 118 bis”.
- 2. Las instrucciones impartidas por el Consejo de Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha 16.05.2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio de Transparencia Activa, respecto a la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la Ley N° 20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

- 1. **INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras durante el mes de Abril de 2026, contenido en el anexo a esta Resolución
- 2. **ENVÍASE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes a el/la Encargado/a de Transparencia Activa Municipal para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el artículo 116 Bis C de la ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 7 de la Ley N°20.285 sobre acceso a la información pública.



Firmado por:
Claudio Eliud Peña Villagra
Director de Obras Municipales (s)
Fecha: 06-05-2026 09:09 CLT
Municipalidad de Primavera

CLAUDIO PEÑA VILLAGRA
DIRECTOR DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE PRIMAVERA

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
- SECRETARÍA MUNICIPAL
- INFORMÁTICA Y TRANSPARENCIA



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/OR50LD-419>



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

ANEXO

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE PRIMAVERA MES DE ABRIL DE 2026

N°	Tipo de aprobación	N° aprobación	Fecha de aprobación	Destino	Dirección predio	Rol predio
1	Modificación de Proyecto de Loteo DFL 2 con construcción simultánea	01/2026	24/03/2026	Edificación	Monseñor Fagnano S/N	635-160
2	Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva Conjunto Habitacional Villa Pioneros	02/2026	24/03/2026	Edificación		635-160
3	Certificado de Regularización vivienda cuya superficie edificada no excede de 90 m2, superficie 84,25 m2	Certificado N°47	21/04/2026	Vivienda	Juan Fierro N°470	1009-014
4	Certificado de Regularización vivienda cuya superficie edificada no excede de 90 m2, superficie 53,82 m2	Certificado N°48	21/04/2026	Vivienda	Juan Fierro N°470	1009-014



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE

- ☐ LOTEODiv>☐ URBANIZACIONDiv>☐ LOTEODivCONSTRUCCION
SIMULTANEA

☒ LOTEODivDFL 2 CON CONSTRUCCION
SIMULTANEA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

PRIMAVERA

REGION: DE MAGALLANES Y LA ANTARTICA CHILENA

☐ URBANO☒ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
01.26
Fecha de Aprobación
24-mar-26
ROL S.I.I.
635-160

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.M.P.L. - 3.1.9. N° 05.24
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 45 de fecha 15-abr-24

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de LOTEODivDFL-2 CONSTR. SIMpara el predio ubicado en calle/avenida/camino LOTEODiv, URBANIZACIÓN

MONSEÑOR JOSÉ FAGNANO

 N° S/N, localidad o loteo CERRO SOMBRERO sector, 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.M.P.L.3.1.9. N° 03.26 Todo en conformidad al nuevo Plano 1/3, 2/3, 3/3 y 01REV4 que se aprueba con la presente resolución.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o especificaciones técnicas al expediente individualizado en la letra C de los vistos, según listado adjunto.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
I. MUNICIPALIDAD DE PRIMAVERA	69.251.300-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
KARINA PAOLA FERNÁNDEZ MARÍN	9.347.205-5

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
ALEJANDRO GONZALEZ IBAÑEZ	11.820.013-0

4.- RESOLUCION(ES) QUE SE MODIFICAN

RESOLUCIÓN N°	02.2024	FECHA	15-oct-24	RESOLUCIÓN N°		FECHA	
RESOLUCIÓN N°		FECHA		RESOLUCIÓN N°		FECHA	

5.- MODIFICACIÓN PARCIAL

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (m2)	SUPERFICIE QUE SE MODIFICA (m2)
20.142,33	1.329,33

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

LOTES

LOTES RESULTANTES			MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES			MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES			MZ	Sup. (m2)
Nº	SITIO 1	A	193,53	Nº	SITIO 26	A	187,22	Nº	SITIO 8	B	201,35			
Nº	SITIO 2	A	171,41	Nº	SITIO 27	A	176,11	Nº	SITIO 9	B	196,58			
Nº	SITIO 3	A	171	Nº	SITIO 28	A	171	Nº	EQUIPAMIENTO	B	494,77			
Nº	SITIO 4	A	171	Nº	SITIO 29	A	172,88	Nº						
Nº	SITIO 5	A	171	Nº	SITIO 30	A	178,32	Nº						
Nº	SITIO 6	A	171	Nº	SITIO 31	A	180,91	Nº						
Nº	SITIO 7	A	171	Nº	SITIO 32	A	178,32	Nº						
Nº	SITIO 8	A	197,58	Nº	SITIO 33	A	181,16	Nº						
Nº	SITIO 9	A	182,44	Nº	SITIO 34	A	171	Nº						
Nº	SITIO 10	A	182,44	Nº	SITIO 35	A	171	Nº						
Nº	SITIO 11	A	175,14	Nº	SITIO 36	A	171	Nº						
Nº	SITIO 12	A	171	Nº	SITIO 37	A	171	Nº						
Nº	SITIO 13	A	173,24	Nº	SITIO 38	A	171	Nº						
Nº	SITIO 14	A	181,23	Nº	SITIO 39	A	172,8	Nº						
Nº	SITIO 15	A	181,23	Nº	SITIO 40	A	214,05	Nº						
Nº	SITIO 16	A	181,23	Nº	AREA VERDE 1	B	1.329,33	Nº						
Nº	SITIO 17	A	176,35	Nº	AREA VERDE 2	A	681,68	Nº						
Nº	SITIO 18	A	171	Nº	AREA VERDE 3	A	531,74	Nº						
Nº	SITIO 19	A	171	Nº	SITIO 1	B	171	Nº						
Nº	SITIO 20	A	171	Nº	SITIO 2	B	171	Nº						
Nº	SITIO 21	A	171	Nº	SITIO 3	B	171	Nº						
Nº	SITIO 22	A	171	Nº	SITIO 4	B	171	Nº						
Nº	SITIO 23	A	171	Nº	SITIO 5	B	171	Nº						
Nº	SITIO 24	A	180,82	Nº	SITIO 6	B	171	Nº						
Nº	SITIO 25	A	187,22	Nº	SITIO 7	B	192,95	TOTAL:			11.741,99			

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)

☐ SI

☒ NO

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES	8.704,47	43,21	49
AREAS VERDES (CESIÓN)	2.542,75	12,62	3
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	494,77	2,46	1
VIALIDAD(CESIÓN)	8.400,34	41,70	-
RESERVA PROPIETARIO (cuando corresponda)			
SUPERFICIE TOTAL	20.142,33	100.0%	

URBANIZACIÓN: Se modifican los siguientes:

PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA
☒	Pavimentación	DANIEL CARRASCO
☐	Agua Potable	
☐	Alcantarillados de Aguas Servidas	
☐	Evacuación de Aguas Lluvias	
☐	Electricidad y/o Alumbrado Público	
☐	Gas	
☐	Telecomunicaciones	
☒	Plantaciones y obras de Ornato	ALEJANDRO GONZALEZ
☐	Obras de defensa del terreno	
☐	Otros (Especificar):	

7.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:
Permiso de Loteo con constr. simultánea N°2.2024 de fecha 15/08/24 y solicitud de Modificación N°03.26 de fecha 09/12/26, modifica emplazamiento de caseta si vaciar superficie.

8.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción definitiva total o parcial de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces.

9.- PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (PARTE QUE SE MODIFICA)				\$	4.535
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD				(-)	\$ 0
SALDO A PAGAR				\$	4.535
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	354	FECHA:	26-mar-26	




CLAUDIO PEÑA VILLAGRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

IMPRIMIR

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
PRIMAVERA
REGIÓN: DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
02.26
FECHA DE APROBACIÓN
24-mar-2026
ROL S.I.I.
635-160

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.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° 01.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 45 de fecha 15-abr-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° 04.26 de fecha 09-feb-2026 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° 19/2026 de fecha 13-ene-2026 ,emitido por SEIM 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) CONJUNTO HABITACIONAL VILLA PIONEROS
Ubicado en la calle / avenida/ camino MONSEÑOR JOSÉ FAGNANO N° S/N
Lote N° 160 , Manzana 635 , loteo o localidad CERRO SOMBRERO
sector (urbano o rural) RURAL , 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° 04.26
- 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 :
plazos de la autorización especial (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : CONJUNTO HABITACIONAL VILLA PIONEROS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
I. MUNICIPALIDAD DE PRIMAVERA			69.251.300-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
KARINA PAOLA FERNÁNDEZ MARÍN			9.347.300-2
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
ARTURO PRATT		191	CS
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PRIMAVERA	oficinapartes@municiprimavera.cl	56 61 2345112	56 9 7477 6281
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA COMPLEMENTARIA DEL TRIBUNAL ELECTORAL	
REGIONAL		DE FECHA 27-nov-2024	

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
ALEJANDRO GABRIEL GONZALEZ IBAÑEZ	11.852.013-0
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
MIGUEL ALEJANDRO DÍAZ BRAVO	13.741.907-6
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
HENRY EBER DORNER AVENDAÑO	17.893.794-4

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

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	151	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	72,47
	MODIFICACIÓN	151		MODIFICACIÓN	72,47
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación/extensión	EXTENSIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☒ SÍ	☐ NO	LOTEO DFL 2	☒ SI	☐ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	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 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☒ SI	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2		
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3.072,17	3.072,17			0
S. EDIFICADA TOTAL	3.072,17	3.072,17			0
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		2.634,32	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		2.634,32
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		20.142,33			

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

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						
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL							

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 ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	2.634,42	2.634,42			2.634,42	2.634,42
nivel o piso	2	437,75	437,75			437,75	437,75
nivel o piso	3						
nivel o piso	4						
nivel o piso	5						
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL		3.072,17	3.072,17	0	0	3.072,17	3.072,17

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						
SUPERFICIE MODIFICACIÓN						

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☐ SÍ	☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		94,06	OGUC	94,06
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		OGUC	OGUC	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,13	OGUC	0,13
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,15	OGUC	0,15
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO		OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN		3,10 m mínimo	OGUC	3,10 m mínimo
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,68 m (2 pisos)	OGUC	6,68 m (2 pisos)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		49	OGUC	49
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☐ SÍ	☐ NO, 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			CASETA		
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: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

☒ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958

(artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		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 público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	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)	\$	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN o (b)]	=	\$ APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (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 MODIFICADO

☒ 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. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
☒ Otro ; especificar	Art. 6.1.9 OGUC		

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	caseta generador	TOTAL UNIDADES
49				N°	1H5H	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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 SOCIALZADOS	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
H5	3.021,85						
G5	50,32						

(*) 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)	\$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	9.325.957
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 69.945
(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	(-)	\$
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$ 69.945
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]			\$ 69.945
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		355	FECHA : 26-mar-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 máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
3°,4° y 5°	0,1	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	5	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

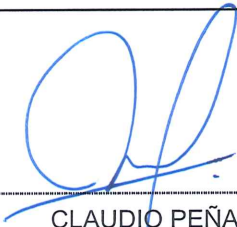
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

9 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)




CLAUDIO PEÑA VILLAGRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

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
4/4	R	planta/elevaciones/superficies/cortes	
1/2	A	planta fundaciones, estructura, techumbre y detalles	
2/2	A	elevaciones	

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	memoria resistencia al fuego, caseta de generadores	
A	memoria de calculo, caseta de generadores	
A	Patente profesional calculista	

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDA 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 MUNICIPALES DE :
PRIMAVERA

REGIÓN : Magallanes

N° DE CERTIFICADO
47
Fecha de Aprobación
21/4/26
ROL SII
1009-014

VISTOS:

☐ URBANO

☒ RURAL

- 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° 03.25 de fecha 28/10/25
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 537 de fecha 22/4/26 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 84,25 m² ubicada en JUAN FIERRO
- CONDominio / Calle / Avenida / Pasaje
- N° 470 Lote N° 14 manzana
- localidad o loteo CERRO SOMBRERO sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes
- (URBANO O RURAL)
- timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
OMAR BENEDICTO MUÑOZ GONZÁLEZ	12.934.128-9

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.
GUIDO DANIEL GUERRERO MUÑOZ	ARQUITECTO	16.363.708-1

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) (*)	\$	11.234.14
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 168.512
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$ 126.385
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		42.128
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.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)



CLAUDIO PEÑA VILLAGRA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDA 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 MUNICIPALES DE :
PRIMAVERA

REGIÓN : Magallanes

N° DE CERTIFICADO
48
Fecha de Aprobación
21/4/26
ROL SII
1009-014

VISTOS:

☐ URBANO

☒ RURAL

- 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° 03.25 de fecha 28/10/25
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 537 de fecha 22/4/26 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 53,82 m² ubicada en JUAN FIERRO
- CONDominio / Calle / Avenida / Pasaje
N° 470 Lote N° 14 manzana
- localidad o loteo CERRO SOMBRERO sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes (URBANO O RURAL)
- timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
OMAR BENEDICTO MUÑOZ GONZÁLEZ	12.934.128-9

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.
GUIDO DANIEL GUERRERO MUÑOZ	ARQUITECTO	16.363.708-1

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) (*)		\$ 7.176.520
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 107.648
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$ 80.736
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		26.912
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.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)



CLAUDIO PEÑA VILLAGRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA