



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
URBANO E INFRAESTRUCTURA
Interno N°2/2026

PRONUNCIAMIENTO A SOLICITUD DE ARQUITECTO
PEDRO STAUDT, MEDIANTE CARTA S/N° /14.01.2026,
POR RECHAZO DE LA DOM COYHAIQUE A PERMISO
DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA EN COYHAIQUE.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

021

COYHAIQUE, 12 1 ENE 2026

VISTO:

La Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°; Lo dispuesto en la Ley N°16.391/1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; en el D.L. N°1.305(V y U) / 1995, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; en el D.F.L. N°458/1975, que establece la Ley General de urbanismo y Construcciones; en el D.S. N°4771992, que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en la Ley N°19.880/2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; las facultades que me otorga el D.S. N°397/1976, que Fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo. El Decreto Supremo N° 16 (V. y U.), de 2022, que me nombra Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo; y la Resolución N°36/2024, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre excepción del trámite de toma de razón, y:

CONSIDERANDO:

- 1 Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva 04/12/2025, del proyecto ubicado en calle Ramón Freire N°147, comuna de Coyhaique, rol SII 295-3, del propietario Comercial Quinto Centro SPA, representante legal Julio Cárcamo y arquitecto Pedro Staudt.
- 2 Ofc. Ord. N°251427/18.12.2025 de la Dirección de Obras de Coyhaique, que informa observaciones. Solicita entre otros:
 - Graficar predios colindantes, para aplicar norma urbanística.
 - Discrepancia en estacionamiento de carga y descarga, art. N°30 Ordenanza del Plan Regulador
 - Estacionamiento de bicicletas art. 2.4.1. Bis de la O.G.U.C.
- 3 Respuesta a observaciones ingresadas 30.12.2025: donde no se dio respuesta ajustado a la L.G.U.C., O.G.U.C. y Plan Regulador Coyhaique.
 - La necesidad de graficar predios colindantes, 5.1.6., 7. a) de la OGUC., para establecer porcentajes de adosamiento predios vecinos, continuidad, etc., que son normas urbanísticas
 - Estacionamiento de carga y descarga (corresponden dos): mínimo $4,00 \times 7,5 = 30 \text{ m}^2$. Lo indicado en carta de respuesta, 1.7.: $337,5 \times 600 = 20,25 \text{ m}^2$, no cumple superficie mínima; lo proyectado en lámina A01: dos estacionamientos de $3,37 \times 9 = 30,33 \text{ m}^2 \text{ c/u}$, no cumplen con ancho mínimo.
 - Estacionamiento de bicicletas (corresponden 6): carta respuesta 1.9., indica que se grafica en lámina A07: Zona achurada de $1,5 \times 0,5$, lo que correspondería a un estacionamiento. Se encontró lámina que gráfica la estructura de apoyo, con planta, elevaciones y axonométrica, pero se encuentra fuera de norma, ya que los estacionamientos tienen un ancho de 29,00 cm., cuando deberían tener 50,00 cm por 150,00 de largo, debidamente demarcados.
- 4 La DDU 288/2015. PLANIFICACIÓN URBANA; TRAZADOS VIALES URBANOS; CICLOVIAS Y ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS.
- 5 Resolución N°11/14.01.2026 de la Dirección de Obras de Coyhaique, que rechaza expediente por no haber dado respuesta a las observaciones correspondiente.
- 6 Que de conformidad al artículo 116° de la OGUC, arquitecto, Pedro Staudt solicita pronunciamiento respecto a lo observado en Resolución N°11/14.01.2026 que rechaza expediente y que corresponderían a normas urbanísticas.



RESUELVO:

Las observaciones emitidas y la Resolución N°11/14.01.2026 de la Dirección de Obras de Coyhaique, que rechaza expediente por no haber dado respuesta a las observaciones correspondiente: se ajustó al artículo 1.4.9. de la O.G.U.C.

Para dar continuidad a la obtención del permiso de edificación correspondiente deberá hacer un nuevo ingreso a la DOM Coyhaique.

NOTIFÍQUESE LO RESUELTO, y comuníquese al arquitecto patrocinante del proyecto, Sr. Pedro Staudt sirviendo la presente Resolución Exenta como atento oficio remisor.



- Se devuelven los dos expedientes del proyecto.

NRE/PSB/psb

Distribución:

- Interesado
- Archivo DDUI
- Archivo General



DDU 288

CIRCULAR ORD. N° 0310 /

MAT.: D.S. N°109 de V. y U. publicado en el D.O. del 04 de junio de 2015. Modifica Decreto Supremo N°47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en materia de ciclovías y estacionamientos para bicicletas

PLANIFICACIÓN URBANA; TRAZADOS VIALES URBANOS; CICLOVÍAS Y ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS

SANTIAGO, 09 JUL 2015

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. Conforme a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), se ha estimado necesario emitir la presente circular, con el propósito de informar de la reciente modificación de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) en materia de ciclovías y estacionamientos para bicicletas, y de impartir instrucciones respecto de la aplicación de dichas disposiciones incorporadas por el D.S. 109, D.O. 04.06.2015.
2. En efecto, el referido decreto introdujo modificaciones en diversos artículos permanentes de la OGUC e incorporó un nuevo artículo transitorio, los que en general apuntan a eliminar desincentivos que contenía el anterior texto reglamentario en cuanto a la promoción del uso de la bicicleta como medio de transporte urbano sustentable. Las modificaciones se enmarcan dentro de los objetivos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, en particular, el objetivo 3.6.1. "Fomentar el tránsito peatonal y el uso de la bicicleta y garantizar la accesibilidad universal con normas específicas para el espacio público" y fueron fruto de una mesa de trabajo con participación del Ministerio de Transportes (SECTRA) y agrupaciones ciudadanas de ciclistas.
3. **Normas Permanentes.**
 - 3.1. Definiciones: En el artículo 1.1.2. se introdujeron precisiones sobre las definiciones de "Calzada", "Vía", "Edificio de Estacionamientos" y "Ciclovía", remitiéndose ésta última a ley de Tránsito al establecer que "se estará a lo dispuesto en la octava definición del artículo 2° de la ley N° 18.290, de Tránsito, o sus modificaciones"¹.

3.2. Emplazamiento de las Ciclovías:

- a) Ciclovías proyectadas en vías en el instrumento de planificación territorial: En el inciso primero del artículo 2.3.2., que se refiere a las vías urbanas de uso público intercomunales y comunales, se eliminan las anteriores restricciones al emplazamiento de ciclovías en vías expresas y troncales, estableciendo en el inciso segundo, que en todas las vías estarán permitidas las ciclovías, siempre que cumplan los requisitos de segregación contemplados en el artículo 2.3.2. bis, con la salvedad de que en las vías locales no se requerirá segregación.
- b) Ciclovías en vías existentes: Seguidamente, en el inciso tercero, referido a vías existentes, se señala que cuando en ellas se requiera implementar ciclovías, entre otras acciones, éstas deben cumplir las características de segregación establecidas, en el numeral 2 del artículo 2.3.2. bis, como si se tratara de una vía proyectada en el Plan Regulador, es decir, si en una vía donde la autoridad permite, por ejemplo, una velocidad máxima de 50 km/h -aún cuando su diseño permita mayores velocidades, como podría ser una vía expresa-, la ciclovía deberá contemplar la segregación que el artículo 2.3.2. bis establece para velocidades entre 30 y 50 km/h. Esto es muy relevante, por cuanto la mayor demanda de habilitación de ciclovías se da en la ciudad consolidada, vale decir, en la vialidad existente.

Por otra parte, en el mismo inciso tercero del artículo 2.3.2. se introdujeron los conceptos de "Redistribución espacio calzada y medidas de gestión de velocidad" dentro de las medidas que pueden eximirse de los estándares del inciso primero, siempre que cumplan las condiciones que allí se especifican. Lo anterior, permitirá a los municipios aplicar medidas de gestión de tránsito sin contravenir los estándares del inciso primero del artículo 2.3.2, para los distintos tipos de vías.

- 3.3. Características de las Ciclovías: El artículo 2.3.2. bis establece las características que deberán considerar las ciclovías en su definición, preceptuando en el número 1 que deben formar parte de la calzada de la vía como regla y, sólo excepcionalmente, podrán emplazarse en la acera. En el número 2, se caracterizan los tipos de segregación en función de la velocidad de diseño de las vías.

- a) En vías con velocidad sobre 50 km/hr se requerirá segregación física;
- b) En vías con velocidades entre 30 y 50 km/h se requerirá segregación visual; y
- c) En vías con velocidad inferior a 30 km/h no se requerirá segregación.

- 3.4. Estacionamientos para Bicicletas. El nuevo artículo 2.4.1. bis introdujo la obligatoriedad de que todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos para bicicletas de acuerdo a lo

será aplicable el artículo transitorio del D.S. 109 al que nos referimos en el punto 4 de esta circular.

- 3.5. EISTU. Para la determinación del umbral de estacionamientos que hace exigible a la solicitud del permiso de edificación la presentación de un EISTU –a que se refiere el artículo 2.4.3. de la OGUC y ampliamente tratado en las Circulares Ord. N° 0367 del 11.11.03, **DDU 114**, Ord. N° 0473 del 12.06.07 **DDU-ESPECIFICA N° 34/2007** y Ord. N° 0347 del 23.08.12, **DDU 253-**, no se contabilizarán los estacionamientos para bicicletas, en razón de que las disposiciones del artículo ya mencionado se entienden referidas a automóviles u otros vehículos similares motorizados.

Siendo ello así, para contabilizar la dotación de estacionamientos que hace exigible el respectivo EISTU, se considerará la cantidad de estacionamientos para automóviles del proyecto, descontados aquellos que el PRC haya establecido conforme al nuevo artículo 2.4.1. bis, o en su defecto, los que hace referencia el artículo transitorio del D.S. 109, tratado en el numeral 4.4. de la presente Circular, según corresponda.

4. **Artículo transitorio.**

- 4.1. Vigencia inmediata y exigencia base. El D.S. 109 introdujo un nuevo artículo transitorio que aplica desde su publicación en el Diario Oficial, el 04 de junio de 2015, con el fin de que pueda entrar en vigencia inmediata la exigencia de estacionamientos para bicicletas que prescribe, en tanto los planes reguladores no incorporen dicha exigencia, de conformidad al artículo 2.4.1. bis.

Esta exigencia, que aplica para todos los edificios que se proyecten, públicos o privados, con una carga de ocupación superior a 50 personas, consiste en que deberán incluir como mínimo 1 estacionamiento para bicicletas por cada 2 estacionamientos para automóviles, cumpliendo los requisitos de diseño y emplazamiento del artículo 2.4.1. bis.

- 4.2. No retroactividad: Las disposiciones del artículo transitorio serán obligatorias para los edificios cuyas solicitudes de aprobación de anteproyecto o de permiso de edificación, ingresen a partir de la fecha de su entrada en vigencia, es decir, desde el 04 de junio de 2015, y por lo tanto no tendrán aplicación retroactiva sobre los edificios existentes o que hayan solicitado su permiso de edificación antes de la misma fecha. Sin perjuicio de lo anterior, la exigencia será aplicable a todo permiso o autorización que implique generación o aumento de estacionamientos para automóviles, como por ejemplo, un permiso de edificación, una ampliación o un cambio de destino.
- 4.3. Norma Urbanística: Dado que la dotación de estacionamientos es una norma urbanística, su cumplimiento debe ser verificado por el Director de Obras Municipales, lo cual es válido para las exigencias de estacionamientos tanto para automóviles como para bicicletas, contenidas en las disposiciones permanentes o transitorias.

les a razón de 1 estacionamiento de automóviles por cada tres estacionamientos de bicicletas. Adicionalmente, se podrá descontar hasta un tercio de los estacionamientos requeridos para automóviles en la misma proporción, por estacionamientos de bicicletas adicionales. (ver esquema a continuación).

Artículo Transitorio, esquema de aplicación ilustrativo:

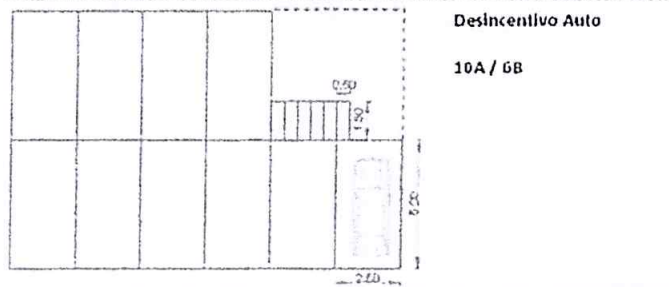
Primer Inciso:

En tanto los Planes Reguladores Comunales no establezcan la dotación de estacionamientos para bicicletas a que se refiere el artículo 2.4.1. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, todos los edificios que se proyecten con una carga de ocupación superior a 50 personas deberán incluir, como mínimo, 1 estacionamiento para bicicletas por cada 2 estacionamientos para automóviles que contemple el proyecto, cumpliendo los requisitos de diseño y emplazamiento señalados en el citado artículo.



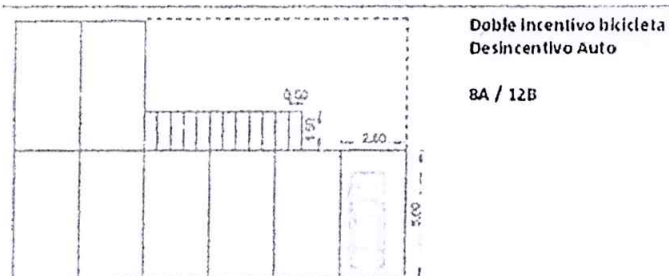
Segundo Inciso

La señalada exigencia, podrá cumplirse descontando parte de los estacionamientos requeridos para automóviles, a razón de un estacionamiento de automóviles por cada 3 estacionamientos de bicicletas.



Tercer Inciso

Adicionalmente, se podrá descontar hasta un tercio la cantidad de estacionamientos requeridos para automóviles, en la misma proporción, por estacionamientos de bicicletas adicionales.



Saluda atentamente a Ud.,

Handwritten signature/initials

CONTRUCCI LIRA
 Jefe División de Desarrollo Urbano
 JEFE
 MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
 DIV. DESARROLLO URBANO

4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
9. Sres. Directores Regionales SERVIU.
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
13. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación Chilena de Municipalidades.
20. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Archivo DDU.
24. Oficina de Partes D.D.U.
25. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.