



TRABAJANDO
PARA USTED

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
URBANO E INFRAESTRUCTURA
Interno N°14/2026

PRONUNCIAMIENTO A SOLICITUD DE ARQUITECTA PAMELA FLORES HERNANDEZ, SOBRE LA PERTINENCIA DE QUE PROYECTO "CONJUNTO HABITACIONAL PUYUHUAPI II-07 VIVIENDAS" /2023 DE PUYUHUAPI, DE AJUSTARSE A NUEVA NORMATIVA POR MODIFICACIÓN DEL PROYECTO.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

187

COYHAIQUE, 12 2 MAY 2026

VISTO:

Lo dispuesto en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República; en la Ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; en el Decreto Ley N° 1.305, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reestructura y regionaliza dicho Ministerio; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones; en el Decreto Supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; en el Decreto Supremo N° 397, de 1976, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; en el Decreto Supremo N° 59 (V. y U.), de fecha 25 de marzo de 2026, que nombra al suscrito Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Aysén; y en la Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

- 1 Que, mediante carta sin número, de fecha 06 de mayo de 2026, la arquitecta Pamela Flores Hernández, como profesional patrocinante del proyecto "**Conjunto Habitacional Puyuhuapi II-07 viviendas**", ubicado en Puyuhuapi, con permiso de edificación N°02/30.06.2023, emitido por la DOM de Cisnes, solicita un pronunciamiento respecto de la pertinencia de ajustarse a la nueva normativa térmica con vigencia desde 28.11.2025, por modificación del permiso original de 30.06.2023, que disminuye su superficie en un 4,4 %.
- 2 Que, **O.G.U.C. Artículo 5.1.18.** *Si en el tiempo que medie entre el otorgamiento del permiso y la recepción de una obra, se modifican las normas de la presente Ordenanza o de los Instrumentos de Planificación Territorial, el propietario podrá solicitar acogerse a las nuevas disposiciones, para cuyo efecto, si procediere, se tramitará una modificación al respectivo proyecto. Si se optare por esto, se aplicarán al proyecto o a la parte de éste que se modifica, dichas disposiciones y los demás aspectos de la nueva normativa que digan relación directa con las modificaciones.*
En el mismo período señalado en el inciso anterior, el propietario podrá modificar el proyecto en VIVIENDA construcción en base a las mismas normas con que éste fue aprobado, siempre que la modificación no contemple un aumento de superficie edificada mayor al 5% o nuevos destinos no admitidos por la normativa vigente al momento de solicitar la modificación.
- 3 Que, **O.G.U.C. 5.1.14., numeral 5.** *En el caso de modificaciones de proyecto, a que se refiere el número 6 de la mencionada Tabla del artículo 130, el presupuesto se calculará proporcionalmente respecto de la superficie edificada que **hubiere modificado su estructura**. En caso de aumento de superficies, se cobrará por éstas lo previsto en el número 2 de la misma Tabla.*

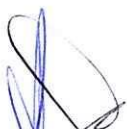
- 4 Que, conforme a lo anterior, la normativa urbanística reconoce el principio de estabilidad del permiso de edificación, permitiendo mantener las condiciones normativas originales, sin perjuicio de la facultad del titular de acogerse voluntariamente a nuevas disposiciones en caso de modificación del proyecto.

CONCLUSIÓN:

Que, las modificaciones del proyecto deberán **regirse por la normativa vigente a la fecha del otorgamiento del permiso original**, salvo que el propietario manifieste expresamente su voluntad de acogerse a la nueva normativa, caso en el cual ésta será aplicable a las modificaciones y a los aspectos directamente relacionados con ellas, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1 PRONUNCIASE que las modificaciones del proyecto "Conjunto Habitacional Puyuhuapi II-07 viviendas", ubicado en Puyuhuapi, con permiso de edificación N°02/30.06.2023, **podrá regirse por la normativa vigente a la fecha de su otorgamiento**, salvo que el titular del proyecto opte por acogerse a la nueva normativa, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 2 NOTIFÍQUESE la presente Resolución a la **Directora de Obras Municipales de Cisnes**, sirviendo como atento oficio remisor.



NPE/PSB/psb
Distribución:

- Directora de Obras Municipales de Cisnes
- Pamela Flores Hernández
- Archivo DDUJ
- Archivo General



FABIAN ROJAS MUÑOZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE AYSÉN