



LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE COCHRANE DURANTE EL MES DE ENERO DE 2026, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 116 BIS C DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____

COYHAIQUE,

10 3 FEB 2026

VISTO:

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° Bis C; el artículo 11° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que otorga facultades a las Secretarías Regionales Ministeriales a falta de Director de Obras Municipales; la Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5° y 7°; la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24; la Resolución N° 36, de fecha 19 de diciembre de 2024, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón de la Contraloría General de la República; el Decreto Supremo N°16/80/2022 (V. Y U.), 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 Regional de la República que fija normas sobre excepción del trámite de toma de razón, y:

CONSIDERANDO:

1. El artículo 116 bis C de la LGUC - modificado por la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción- que dispone que *"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. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha 16-05-2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio 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.
3. Que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Aysén, según lo establece el artículo 11° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, subroga la Dirección de Obras de la comuna de Cochrane.

RESUELVO:

1. **INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de enero de 2026, contenido en esta Resolución.

| N° | TIPO DE APROBACIÓN | N° DE APROBACIÓN | FECHA DE APROBACIÓN | DESTINO | DIRECCIÓN PREDIO | ROL PREDIO |
|----|-----------------------------|------------------|---------------------|------------------|----------------------------------|------------|
| 1 | Obra Nueva | 01 | 15.01.2026 | Bodega y Oficina | Avenida Bernardo O'Higgins N°657 | 23-10 |
| 2 | Regularización Ley N°20.898 | 02 | 30.01.2026 | Habitacional | Pasaje Los Chilcos N°587 | 3-11 |
| 3 | Recepción Final | 01 | 12.01.2026 | Habitacional | Carretera Austral Km 1 s/n | 202-20 |

2. **ENVÍASE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia activa de esta SEREMI, 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.



NPE/sua

DISTRIBUCIÓN:

- Encargado de Transparencia SEREMI MINVU Aysén
- Municipalidad de Cochrane.
- Archivo DUI
- Archivo General.

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
COCHRANE

REGIÓN: DE AYSÉN DEL GRAL. CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO

| |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 01 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 15-Ene-2026 |
| ROL S.I.I |
| 23 - 10 |

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N°
- D) El certificado de informaciones previas N° 43 de fecha 18-Jun-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° *** de fecha _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de 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 ***
(... subdivisión afectada, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc.) de fecha _____ (Fusión, subdivisión, subdivisión afectada...)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para UNA BODEGA Y OFICINA con una superficie total de 123,71 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino AV. BERNARDO O'HIGGINS N° 657 Lote N° 6B-2 manzana 26 localidad o loteo COCHRANE sector URBANO zona *** del Plan regulador (Urbano o rural) Comuna o intercomunal
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
- 5 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : BODEGA Y OFICINA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------|---|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| FERNANDO JAVIER CERDA CHINGA | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| AV. BERNARDO O'HIGGINS | | 657 | COCHRANE |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| COCHRANE | fcerda@gmail.com | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| | | DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA | |
| CON FECHA ANTE EL 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. |
| JAIIME ANTONIO BERROCAL CACERES | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| PEDRO CATALAN ALARCON | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T. |
| JAIIME ANTONIO BERROCAL CACERES | |

| | | |
|--|----------------------|-----------|
| 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 | |

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| | | | |
|--|--|--|---|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 41,23 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas) | 728,2 |
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | Explicitar: densificación / extensión |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO, se desarrollará en etapas: | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | 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) | 123,71 | | 123,71 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 123,71 | | 123,71 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 123,71 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) 506,19 | |

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiera más subterráneos)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| 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 hubiera más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso 1 | 123,71 | | 123,71 |
| nivel o piso 2 | | | |
| 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 | 123,71 | | 123,71 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial ART 2.1.28. 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 | 123,71 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|--|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO | |
| DENSIDAD | NO APLICA | O.G.U.C. | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | *** | O.G.U.C. | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | NO APLICA | | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | NO APLICA | | |

| | | |
|---|----------------------------|----------|
| DISTANCIAMIENTOS | SEGUN OGUC. | O.G.U.C. |
| RASANTE | 60" | O.G.U.C. |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | O.G.U.C. |
| ADOSAMIENTO | MENOR A 40% | O.G.U.C. |
| ANTEJARDIN | N/A | O.G.U.C. |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 pisos | O.G.U.C. |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES | 01 | O.G.U.C. |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | NO | O.G.U.C. |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | RUTA ACCESIBLE DESDE E. P. | |

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS SI NO CANTIDAD DESCONTADA

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

| | | | | | | |
|-----------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| TIPO DE USO | Residencial ART 2.1.28. 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 | COMERCIO | | | | | |
| 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 ARTICULO 70° LGUC (*)

CESIÓN APORTE OTRO ESPECIFICAR

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

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) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{728.2}{2000} \times 11 = 4\%$ |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas | 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: $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$
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 m²

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) \$ 29.534.880 (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD %

(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((d) x (b))] X % DE CESIÓN [(a) o (b)] = \$ 1.181.395,2 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. 164 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 1999 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. 83 LGUC Conj. Vh. Econ. Art. 6.1.8. OGUC Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo

Art. 6.8.1. OGUC, según resolución N° (V y U) de fecha vigente hasta

Otro; especificar

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO (Art 8° letra L. O.S. N° 187 de 2016 MIT)

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1 | 1 | | | N° | 2 |

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO | CANTIDAD DE SITOS RESULTANTES |
|-----------------------------|-------------------------------|

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

| | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO | |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| A-3 | 123.71 | | 257.580 | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | \$ | 31.865.222 |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 477.578 |
| (c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | |
| (d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | |
| (e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | \$ | |
| (f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | \$ | |
| (g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)] | | \$ | 477.578 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 4 | FECHA: | 15-Ene-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 máximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO (\$) |
|--|--|---|----------------|
| 1° y 2° | 0% | 0 | |
| 3°, 4° y 5° | 10% | 3 | |
| 6°, 7°, 8°, 9 y 10° | 20% | 5 | |
| 11 a la 20, inclusive | 30% | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 40% | 20 | |
| 41 o más | 50% | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | |

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

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 Miligación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | ZT: Zona Típica |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

TIMBRE

NRE/jw/ww

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

NATACHA POT. ESPINHEIRA

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO(S) REGIÓN DE AYSÉN

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA
QUE NO EXEDAN 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 21.415 D.O. 04.02.2022)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
COCHRANE

REGIÓN DE AYSÉN DEL GRAL. CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO

| |
|---------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 2 |
| Fecha de Aprobación |
| 30-01-2026 |
| ROL II |
| 3-11 |

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° de fecha
- 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 NO APLICA de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un %

RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 2,56 m² ubicada en PASAJE LOS CHILCOS
CONDominio / CALLE / AVENIDA / PASAJE
N° 587 Lote N° manzana
localidad o loteo COCHRANE sector URBANO 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. |
| ABRAHAM FIGUEROA GALLARDO | 4 444 650 0 |
| 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. |
| CAMILA TELLEZ MILLAQUEN | CONSTRUCTOR CIVIL | 10.100.017 K |

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) (*) | | \$ |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ |
| (c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)] | (-) | \$ |
| (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 | | |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | FECHA: | NO APLICA |

(*) 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)

Este permiso queda exento de pago por ser su propietario mayor de 65 años según lo establece el Art. 2° de la Ley 20.898

TIMBRE


NATACHA POTESPINEIRA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO(S)
REGIÓN DE AYSÉN

NPE/H/w/hw

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
COCHRANE

REGIÓN: DE AYSÉN DEL GRAL. CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO

| |
|-----------------------|
| NÚMERO DE CERTIFICADO |
| 01 |
| FECHA |
| 12-ene-2026 |
| ROL SII |
| 202-20 |

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) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.188, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente Permiso de Edificación N° 21 - 2022
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contado con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente Permiso de Edificación N° 21 - 2022
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conllevan 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 Extensión | Crecimiento Urbano por Densificación |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) |
| <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) (Canceló el siguiente monto \$ 1.527 , según (GIM y fecha) 09-ene-2026 | <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) (Canceló el siguiente monto \$ 1.527 , según (GIM y fecha) 09-ene-2026 |
| <input type="checkbox"/> Otro (especificar) | NO APLICA |

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción Definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la recepción definitiva, conforme al Art. 22.5. Bis de la CGUC, salvo que se trate de condominios con áreas alicidas o declaraciones 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 recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA ubicada en calle/avenida/camino CARRETERA AUSTRAL KM1 N° S/N Lote N° B3 manzana localidad o loteo COCHRANE 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 47,49 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU - MAV - 198) que fueron (Ejecutadas o Calzonadas) según consta en de fecha de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: *** Plazos de la autorización: *** (Art.121, Art.122, Art.123 Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
3. Antecedentes del Proyecto NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | |
|---------------------------------------|----------------------|------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. | | |
| DANIEL ALEJANDRO COMESAÑA URRUTIA | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. | | |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| CARRETERA AUSTRAL KM 1 | S/N | | COCHRANE |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| COCHRANE | | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITO MEDIANTE | DE FECHA | |

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 LUCIANO ARRIAGADA SALINAS | R.U.T |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda) | R.U.T |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR LUCIANO ARRIAGADA SALINAS | R.U.T |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda) | 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 |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN
4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL(M2) |
|---|-----------------------------|--|--------------------|
| PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA | 21 | 12-Dic-2022 | 47,49 |
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N° 21 | | FECHA 01-Dic-2025 | |
| *En caso de haber más de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional. | | | |
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | |
| LA MODIFICACIÓN DE PROYECTO SOLO AFECTA AL EMPLAZAMIENTO Y CUMPLE CON LAS NORMAS URBANÍSTICAS. | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | SUPERFICIE DESTINO |
| PARTE A RECIBIR | 47,49 | | VIVIENDA |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA |
| <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

En lotes con construcción simultánea, solo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. (Artículos 5.2.5, 5.2.6, 5.9.3, 5.9.4, 5.9.6, y 5.9.7 de la OGUC)

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Revisor Independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones, (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC) |
| <input type="checkbox"/> | Libro de obras. |
| <input type="checkbox"/> | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RUT, si corresponde. |
| <input type="checkbox"/> | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obras, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda. |

| | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958) |
| <input type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago. |
| <input type="checkbox"/> | Otros(Indicar): |

| CERTIFICADOS | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|---|---------------------------------|--|--------------------------------|-------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*) | | SEREMI DE SALUD AYSÉN MUNICIP. DE COCHRANE | RES. EX. 2511194082 66/2025 | 30-May-2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda. | FELIPE ANDRES COMESAÑA MANSILLA | SEC TE1 | 3251250 | 03-Ene-2025 |
| <input type="checkbox"/> Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emítida por el instalador, cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponde, Ver Circulares ODU 338 y 344) | | | | |
| <input type="checkbox"/> Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponde) | | | | |

(*) En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

| PLANOS | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones. |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponde) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|-----------|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

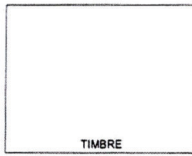
7 GLOSARIO:

- | | | |
|---|---|--|
| 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 | SEIM: 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 | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| INE: 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)

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

[Empty box for notes]



[Handwritten signature]
MPE/HHW

