



**TRABAJANDO
PARA USTED**

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
URBANO E INFRAESTRUCTURA
Interno N°06/2026

PRONUNCIAMIENTO A SOLICITUD DE ARQUITECTO YASNA
LEIVA FICA, RESPECTO DE APLICACIÓN Art. 4.2.4. DE LA
O.G.U.C. EN EL CÁLCULO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN DEL
EDIFICIO.
RESOLUCIÓN EXENTA N° 120

COYHAIQUE, 12 6 MAR 2026

VISTO:

La Constitución Política de la República de Chile, artículos 6º y 7º; 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 RA 272/80/2023 (V. y U.), que establece orden de subrogancia de Secretaría 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 La Resolución de rechazo del expediente por parte de la Dirección de Obras de Coyhaique N°124/1603.2026, por no asimilar carga ocupación a artículo 4.2.4. de la O.G.U.C.
- 2 La solicitud de pronunciamiento a esta Secretaría, de Yasna Leiva, arquitecto, representando a Pádel El Verdín SPA, respecto de la aplicación del artículo 4.2.4. en proyectos de construcción de edificio para tres canchas de pádel y su cálculo de la carga ocupacional.
- 3 La Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (LGUC y OGUC), y la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- 4 El artículo 12º de la LGUC.
- 5 Permiso de edificación N°35/14.04.2023 otorgado por esa DOM.
- 6 Que el artículo 4.24. de la O.G.U.C., establece que: "Los destinos no considerados en la tabla anterior deberán asimilarse a los allí señalados", y que, para el caso en comento de cancha de pádel, no existe un uso asimilable, ya que la tabla tampoco ha considerado canchas de basquetbol, baby futbol, tenis, vóleibol u otros deportes que se desarrollan en recintos cerrados sin acomodación para espectadores y con un número establecidos de jugadores (usuarios).



TRABAJANDO
PARA USTED

RESUELVO:

Dado que no resulta aplicable la metodología de asimilarla a un uso de la tabla del 2.4.2. de la O.G.U.C., como esta lo indica expresamente, ya que no existe en ella un uso similar y habiéndose aceptado otro método de cálculo para el mismo uso en permiso de edificación mencionado en numeral 3 de los CONSIDERANDO.

Resulta aceptable el cálculo hecho por el profesional del proyecto al considerar el número de jugadores por cancha para realizar el cálculo, ya que no se consideran gradas de espectadores.

Ante esta situación, esa DOM no debió rechazar el expediente, dejando insoluta la situación, sino que debió dar curso al permiso o hacer las consultas correspondientes, por lo que se instruye, otorgar el permiso correspondiente, una vez cancelado los derechos correspondientes e informar a esta secretaría sobre la gestión.

NOTIFÍQUESE LO RESUELTO, y comuníquese a Yasna Leiva, arquitecto, representando a Padel El Verdín SPA, sirviendo la presente Resolución Exenta como atento oficio remitido.



NATACHA POT ESPÍNEIRA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGIÓN DE AISEN

-Se adjunta expediente de edificación correspondiente (3)

NPE/PSB/psb

Distribución:

- Dirección de Obras Municipio de Coyhaique
- Interesado
- C.C.
- Archivo DDUI
- Archivo General