ACTA N°34
COMISION DE INFRAESTRUCTURA
20 DE AGOSTO 2026

En Puerto Natales, a 20 de agosto de 2026, siendo las 15:20 horas, se da inicio a la Comisión de Infraestructura del Concejo Municipal, siendo presidida por el **Concejal Jorge Ruiz Águila,** con la asistencia de los Concejales **Alejandro Cárdenas Aro, José Cuyul Rogel** y las **Concejalas Luz Levicoy Hernández y Jessica Barrientos Barrientos.**

I. ASISTENTES:

1.1 Directores y funcionarios municipales:
Director Secplan Daniel Ruiz Zincker, DOM Madalen Malaree, Oficina Asuntos del Concejo Eva Sierra Izaguirre, como **MINISTRO DE FE** la Secretaria Municipal Katherine Burgos Vega.

II- TABLA A TRATAR;

1. Presentación de la Dirección de Obras Municipales (DOM), tendrá por objeto dar cuenta del estado actual de los proyectos que se encuentran en tramitación en esta dirección, considerando:

   - Cantidad de proyectos actualmente en tramitación, estado de avance de cada uno de ellos.
   - Valor estimado de la inversión total representada por dichos proyectos.
   - Principales causas que explican las demoras o dificultades existentes en su tramitación.

2. Presentación consultor empresa Patagonia Arquing - Plaza Villa Renovales.
3. Adjudicación del PLADECO.
4. Adjudicación Línea 1: "Construcción infraestructura sanitaria sector norte Huertos Familiares, Natales" y Línea 2: "Construcción infraestructura sanitaria sector Huertos y Parcelas Dorotea, Natales.
5. Antecedentes proyecto "Construcción Obras de Saneamiento Sanitario Sector Rubén Darío Estero Natales".

El presidente de la comisión agradece la asistencia a la convocatoria realizada mediante correo electrónico de fecha 17.08.2026 para el efecto, se procede a tratar los puntos de la tabla;

1. PRESENTACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES (DOM):

- Cantidad de proyectos actualmente en tramitación, estado de avance de cada uno de ellos.
- Valor estimado de la inversión total representada por dichos proyectos.
- Principales causas que explican las demoras o dificultades existentes en su tramitación.

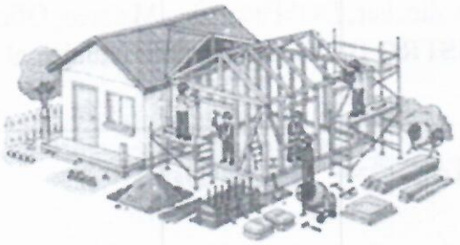
La Directora de Obras indica que explicará algunas terminologías y luego responderá las consultas, además entrará a tratar detalles que tienen que ver con los ingresos municipales que ha aportado la dirección 0y sugerencias de mejoras que se quieren considerar en un futuro, idealmente en un mediano o corto plazo.

Natales

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

En términos simples, la DOM es la unidad municipal encargada de controlar que el desarrollo físico y urbano de la comuna se realice de acuerdo con la legislación, los permisos otorgados y los instrumentos de planificación territorial.



Natales

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

ORDENAMIENTO INTERNO DE LA DOM

DIRECTORA DE OBRAS

Inspección Técnica de Obra

En esta área se realiza la ejecución de los proyectos que son adjudicados y diseñados por la Sección, donde se debe considerar desde la Contratación de la Obra, revisión y ejecución, Estados de Pago, informes de modificación o ampliaciones de plazos, entre otros. Existiendo actualmente 3 profesionales destinados a la ITO y 1 funcionaria administrativa.

Revisión de expedientes

En esta área se realiza la revisión de los expedientes o solicitudes de Permisos de edificación, Subdivisiones, Fusiones, Recepciones, Loteos, Anteproyectos entre otros. Existiendo actualmente 1 profesional destinados a dicha revisión y 1 funcionaria administrativa.

Ingresos, Certificados y SII

En esta área se realizan las labores de oficina de partes de la DOM, Ingresos y Despacho de correspondencia, recepción y emisión de Certificados de Informaciones Previas, Certificados de Zonificación, Certificados de BNUP, Certificados de No expropiación, Certificados de Numeros entre otros. Además de la actualización mensual de catastro de SII según ordenes de trabajo. Existiendo actualmente 1 profesional destinado y 1 funcionario administrativo.

FUNCIONES TRANSVERSALES: PL, ORDENANZAS, TRANSPARENCIA, CONTRALORIA, FICALIAS, INE, SII, MINVU, SERVIU, SEIM, entre otros.

Natales

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

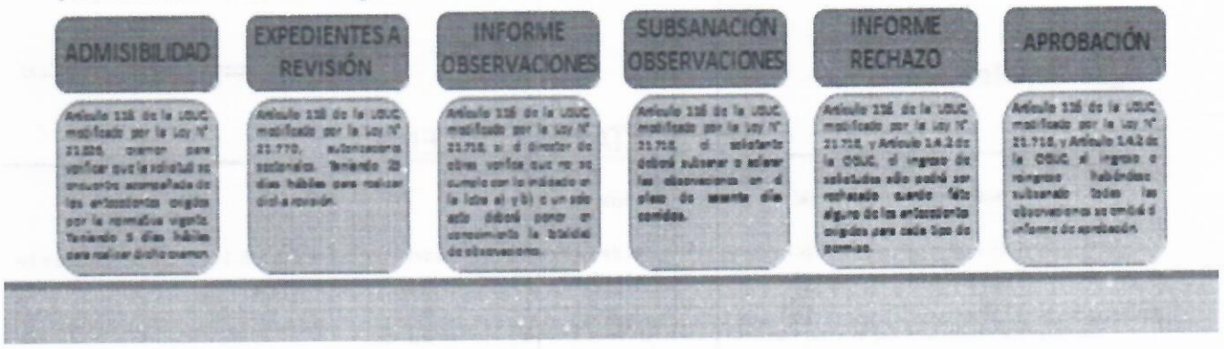
CONSULTA DEL CONCEJO

- **Cantidad de proyectos actualmente en tramitación, estado de avance de cada uno de ellos.**

PROYECTOS: Corresponden a iniciativas publicas donde la unidad técnica ejecutora es la Municipalidad a través de su Dirección de obras.

EXPEDIENTES Y/O SOLICITUDES: Corresponden a carpetas que se ingresan para ser revisadas y autorizadas por la Dirección de obras, como son permisos de edificación, subdivisiones, recepciones, loteos entre otros.

ESTADO DE AVANCE: Entendiendo que se desea saber los procesos de tramitación de un expediente y/o solicitud según la LGUC, OGUC y sus modificaciones establecen lo siguiente:



Se hace una diferencia, cuando se habla de proyectos, son los que vienen de Secplan, cuando se habla de expedientes y/o solicitudes, estas son las carpetas que ingresa un arquitecto o un profesional responsable a la dirección, solicitando una ampliación de vivienda, cambio de destino, la construcción de una casa, un galpón, entre otros.

La etapa de admisibilidad: entro en vigencia en junio 2026, el art. 118 a través de la ley N°21.826 donde se habla de un examen de admisibilidad, que antiguamente como dirección se hacía con un check list, revisando que vinieran los antecedentes, pero no podía rechazarlo, porque la ley no lo establecía de esa forma. En relación a esta modificación, la dirección tiene 5 días hábiles para revisar las admisibilidades, como equipo, todos los viernes se revisan los expedientes que se ingresan durante la semana, debe ser fundado, si no viene con algún antecedente mínimo que establece la tipología de permiso es inadmisible, como se hace, a través de una resolución.

Expediente de revisión: también se modificó con la ley de actualizaciones sectoriales, antiguamente se tenían 30 días hábiles para la revisión, se modificó en **25 días hábiles** para la revisión de expedientes, hoy día, se está revisando el mes de junio y nos encontramos en agosto, para trasparentar hay un retraso por parte de la dirección de obras en lo que es expedientes.

Informe de observaciones: cuando la profesional revisa el expediente, de acuerdo a lo establecido a la ley y su modificación, hay dos letras que se tiene que cumplir, la letra a) que tiene que cumplir con todas las normas urbanísticas de acuerdo a la zona del Plan Regulador y si esta en rural se establece a las normas urbanísticas que están establecidas en la ordenanza general de urbanismo y construcción, la letra b), que venga con los antecedentes mínimos que debe ingresar el expediente, pasan el examen de admisibilidad, pero en algunos casos hay documentos que están vencidos, esto lleva muchas veces a que sean observados, sale con un informe de observaciones.

Subsanación observaciones: etapa del profesional responsable, se debe subsanar y aclarar toda observación que haya emitido la dirección de obras en un **plazo de 60 días corridos**, pasado este tiempo, la ley establece que ya no es un reingreso, es un ingreso desde cero, se revisa todo de nuevo. Pudiendo ser un informe de observaciones o un informe de rechazo, porque los documentos no están vigentes, cuando las normas urbanísticas no son subsanables, es porque no es viable tal cual esta.

La ley igual establece que hay un solo acto de observaciones, si todo fue subsanado pasa al proceso de aprobación, donde se hace el proceso administrativo, **tiene 30 días** para pagar el derecho municipal, si no paga dentro de este tiempo, el expediente se va para fuera por resolución, se rechaza y empieza todo de nuevo.

Natales

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

CONSULTA DEL CONCEJO

- **Valor estimado de la inversión total representada por dichos proyectos.**

Cabe señalar que de acuerdo a las tipologías de solicitudes de permisos según los artículos 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6 no es requisito que se presente en los expedientes presupuestos de inversión, por lo anterior no tendríamos estos antecedentes.

- **Principales causas que explican las demoras o dificultades existentes en su tramitación.**

CANTIDAD DE PERMISOS REVISADOS PERIODO 2024 AL 2026

AÑO	CANTIDAD DE EXPEDIENTES REVISADOS	CANTIDAD DE OBSERVACIONES	CANTIDAD DE RECHAZOS	CANTIDAD DE APROBACIONES	DECLARACIONES JURADAS	ADMISIBILIDAD
2024	605	297	77	231	0	
2025	467	221	120	126	0	
2026 *	407	167	106	134	10	20

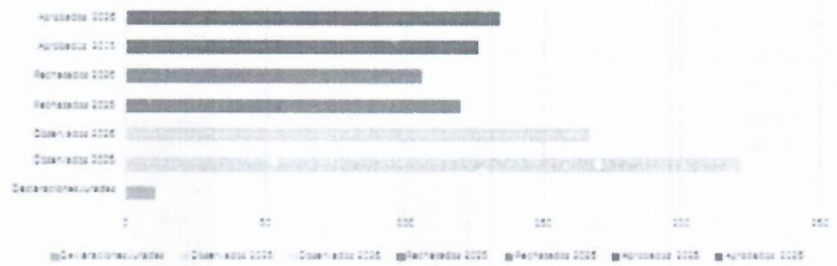
*NOTA: Año 2026 hasta el 19 de agosto del presente año.

Natales

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

ANALISIS DEL AÑO 2025 – 2026

EXPEDIENTES INGRESADOS Y REVISADOS 2025



INFORMES DE RECHAZO:

1. Expedientes incompletos
2. La no subsanación de todas las observaciones.

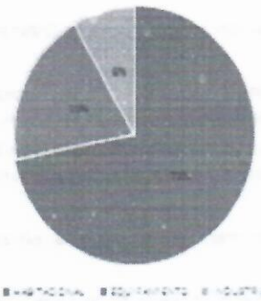
Desde ahí nace la modificación de la LGUC Y OGUC sobre agilización de permisos de edificación. Agregando un examen de admisibilidad (5 días hábiles). Declaraciones juradas (responsabilidad de los profesionales).

Natales

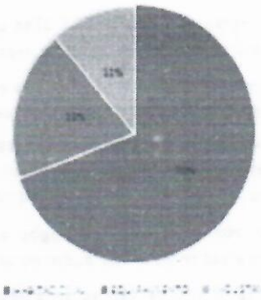
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

ANALISIS DEL AÑO 2025 – 2026

DISTRIBUCION POR DESTINO EDIFICACION 2025



DISTRIBUCION POR DESTINO EDIFICACION 2026



Se puede analizar que mayoritariamente se otorgan permisos de edificación correspondientes a usos habitacionales, en relación a los equipamientos se encuentra el comercio, salud, oficinas y servicios.

En lo que respecta a industria corresponde mas que nada a construcciones en áreas rurales con bodegas, galpones e industria de la pesca.

Natales

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

INGRESOS DOM AÑO 2024 – 2025

INGRESOS AÑO 2024	
GESTIÓN	MONTO ($)
PERMISOS, CERTIFICADOS Y OTROS DERECHOS DOM	91.191.405
APORTE AL ESPACIO PUBLICO	33.646.457
OCUPACIÓN BNUP	17.546.542
EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS	9.932.200
TOTAL AÑO 2024	152.316.604

INGRESOS AÑO 2025	
GESTIÓN	MONTO ($)
PERMISOS, CERTIFICADOS Y OTROS DERECHOS DOM	100.882.196
APORTE AL ESPACIO PUBLICO	33.450.000
OCUPACIÓN BNUP	7.902.440
EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS	48.114.000
TOTAL AÑO 2025	191.169.636



Este aumento evidencia una mayor actividad en las tramitaciones propias de la Dirección de Obras Municipales, tales como permisos y recepciones de obras, certificados, subdivisiones prediales, ocupación de Bienes Nacionales de Uso Público, aportes al espacio público, autorizaciones vinculadas a maquinaria y extracción de áridos, entre otras.

Natales

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MEJORAS Y DESAFÍOS DE LA GESTIÓN DE LA DOM

1. Se ha logrado en los últimos 3 años un aumento en los ingresos municipales, con actualizaciones de Ordenanzas de Áridos, BNUP y cobro del aporte al espacio público.
2. Los profesionales en su gran mayoría han mejorado en el cumplimiento normativo (normas urbanísticas), expedientes con certificaciones SEC de gas y eléctricas, aprobaciones de funcionamiento de agua y alcantarillado en zona rural.
3. Aun la dirección de obras tiene el desafío de cumplir con el plazo establecido para la revisión de expedientes (25 días hábiles), esperando poder contar con otro profesional revisor, que pueda apoyar en esta área tan importante y así mejorar en la entrega de servicio a la comunidad.
4. Contar con equipos y tecnologías acordes para realizar una fiscalización mas efectiva sobre la extracción y comercialización de áridos, pudiendo apalancar mas recursos en el futuro.
5. Actualizar el PRC de Natales, considerando que el mayor crecimiento actualmente se realiza en las áreas rurales, no existiendo una densificación ni ordenamiento territorial sobre los usos permitidos y prohibidos.
6. Contar con un Plan comunal de inversión en infraestructura de Movilidad y Espacio Público, con el fin de priorizar los proyectos asociados a los recursos obtenidos por el pago de los Aportes a espacio Público, Ley 20.958 de año 2020.
7. Realizar una Ordenanza de caminos rurales, con la finalidad de ordenar los anchos mínimos para caminos rurales que se construyan en el futuro, previniendo dificultades de accesibilidad en caso de emergencias.

2. PRESENTACIÓN CONSULTOR EMPRESA PATAGONIA ARQUING - PLAZA VILLA RENOVALES.

El consultor menciona que está a cargo de la coordinación del diseño del proyecto de la Plaza Renoval, se logró financiar y esta próxima a terminar por parte del Serviu, se dividió en 4 etapas, actualmente se encuentra en el periodo de observaciones y correcciones, donde se necesita tener la aprobación de parte del Concejo Municipal de los costos de operación y mantención.

Polígono de intervención es la plaza, contempla una cancha de futbol, unas pequeñas circulaciones, se realizaron participaciones ciudadanas, una encuesta puerta a puerta para levantar algunas inquietudes desde los vecinos, quienes igual solicitaron algunas correcciones. Presentaron la idea de generar un eje central identitario, estacionamientos, hacer visible la localidad con hitos que se puedan ver desde la ruta, se tuvo una validación del 100% de los vecinos.

Certificado de costos de operación y mantención es por **$6.048.966 anual.**

Resuelve: con la opinión favorable de los Sres. Concejales/a presentes, con los antecedentes entregados, se colocara esta materia en tabla de la próxima sesión de concejo de fecha 24.08.2026, para su aprobación

3. ADJUDICACIÓN DEL PLADECO.

Se dejara pendiente para tratar en una próxima Comisión de Infraestructura.

4. ADJUDICACIÓN LÍNEA 1: "CONSTRUCCIÓN INFRAESTRUCTURA SANITARIA SECTOR NORTE HUERTOS FAMILIARES, NATALES" Y LÍNEA 2: "CONSTRUCCIÓN INFRAESTRUCTURA SANITARIA SECTOR HUERTOS Y PARCELAS DOROTEA, NATALES.

Esta es una licitación para suscribir el contrato que se derive de su adjudicación.

INFORME DE COMISIÓN EVALUADORA

PROPUESTA PÚBLICA N°20/2026

ADQUISICIÓN N° 2661-30-LP26

LÍNEA 1: "CONSTRUCCIÓN INFRAESTRUCTURA SANITARIA SECTOR NORTE HUERTOS FAMILIARES, NATALES" – LÍNEA 2: "CONSTRUCCIÓN INFRAESTRUCTURA SANITARIA SECTOR HUERTOS Y PARCELAS DOROTEA, NATALES"

El presente informe de evaluación fue realizado por la comisión que suscribe designada por Decreto Alcaldicio N°1400 de 03-07-2026.

FINANCIAMIENTO	:	PMB - SUBDERE
PLAZO OFICIAL	:	150 DÍAS CORRIDOS
MONTO LÍNEA 1	:	$113.731.284.- IMPUESTO INCLUIDO
MONTO LÍNEA 2	:	$126.250.658.- IMPUESTO INCLUIDO
APERTURA ELECTRÓNICA	:	03.08.2026 A LAS 15:00 HRS. (HORA MAGALLANES)

10. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

LÍNEA 1: El oferente **CONTRU HOME SPA RUT 77.551.702-6,** obtiene un total de 100,00% en la TABLA DE EVALUACIÓN y según análisis de los antecedentes Administrativos, Técnicos y Económicos cumple con todos los criterios establecidos en las Bases Administrativas.

Por tanto, esta comisión acogiéndose a lo establecido en la Bases Administrativas propone a la Sra. Alcaldesa dar su V°B° para adjudicar la Propuesta Pública **LÍNEA 1: "CONSTRUCCIÓN INFRAESTRUCTURA SANITARIA SECTOR NORTE HUERTOS FAMILIARES, NATALES",** al oferente **CONTRU HOME SPA RUT 77.551.702-6,** por un monto de **$98.000.000.-** (noventa y ocho millones de pesos) impuesto incluido, en un plazo de **130 días corridos.**

LÍNEA 2: El oferente **CONTRU HOME SPA RUT 77.551.702-6,** obtiene un total de 100,00% en la TABLA DE EVALUACIÓN y según análisis de los antecedentes Administrativos, Técnicos y Económicos cumple con todos los criterios establecidos en las Bases Administrativas.

Por tanto, esta comisión acogiéndose a lo establecido en la Bases Administrativas propone a la Sra. Alcaldesa dar su V°B° para adjudicar la Propuesta Pública **LÍNEA 2: "CONSTRUCCIÓN INFRAESTRUCTURA SANITARIA SECTOR HUERTOS Y PARCELAS DOROTEA, NATALES",** al oferente **CONTRU HOME SPA RUT 77.551.702-6,** por un monto de **$108.957.641.-** (ciento ocho millones novecientos cincuenta y siete mil seiscientos cuarenta y un pesos) impuesto incluido, en un plazo de **130 días corridos.**

Resuelve: con la opinión favorable de los Sres. Concejales/a presentes, con los antecedentes entregados, se colocará esta materia en tabla de la próxima sesión de concejo de fecha 24.08.2026, para su aprobación

5. ANTECEDENTES PROYECTO "CONSTRUCCIÓN OBRAS DE SANEAMIENTO SANITARIO SECTOR RUBÉN DARÍO ESTERO NATALES".

Para conocimiento, sobre esta materia se entrega antecedentes, será tratado en una próxima comisión de Finanzas, se retomó este proyecto, se hizo 3 llamados a licitación, sin tener oferentes.

El proyecto no se ha tocado, es el mismo proyecto que viene desde el 2021, está bien hecho, se hicieron algunas cotizaciones con empresas relacionadas con el rubro de agua potable y alcantarillado, por lo que se tendrá que pedir al municipio un aporte extraordinario de $70.000.000, para poder darle termino a este proyecto. Este proyecto era de 5.000 UTM máximo, no se puede pedir más financiamiento porque esta es la línea y monto máximo que entrega Subdere en este tipo de financiamiento.

III. DOCUMENTACION:

Informe evaluación Construcción Infraestructura Sanitaria Línea 1 y 2.
PPT Dirección de Obras (DOM).

IV. HORA DE TERMINO:

El presidente de la comisión, Concejal Jorge Ruiz, no habiendo más temas que tratar, procede a cerrar la Comisión de Concejo, siendo las 17:14 horas.

V. VERIFICADORES:



Nombres y firmas (lista de asistencia):

Natales CONCEJO MUNICIPAL	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE NATALES	Página de
	LISTA DE ASISTENCIA	Fecha: 18/02/22 Versión: 05
		Formato aprobado por: Asesoría Jurídica

Asunto: Comisión de Infraestructura				Fecha: 20.06.2026	Hora Inicio:
Unidad: Concejo Municipal				Lugar: Sala de sesiones	Hora término:
Nº	Nombre participante	Organización/Unidad	Teléfono	Correo-e	Firma
1.					
2.	Alejandro Cárdenas	Concejal			
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.			—	—	
9.					
10.					
11.					
12.					
13.					

MUNICIPALIDAD CONCEJO MUNICIPAL NATALES

JORGE RUIZ AGUILA
Concejal
Presidente Comisión Infraestructura

Distribución:
1. Oficina de Asuntos del Concejo
2. Secretaria Municipal