

REF.: PROMULGA ACUERDO N° 761  
ADOPTADO EN LA SESIÓN  
ORDINARIA N° 92 "PLANO DE  
DETALLE N° 9".

**VISTOS:**

Las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695 de fecha 31 de marzo de 1988, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones; Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, la ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado, la ley N° 19.886 Ley bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, la Ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado; el Fallo del Tribunal Electoral Regional de Aysén de fecha 07 de junio de 2021; el Acta de Constitución del Honorable Concejo Municipal de la comuna de Coyhaique de fecha 28 de junio de 2021, el artículo N° 78 de la ley N° 18.883 que Aprueba el Estatuto Administrativos para Funcionarios Municipales y,

**CONSIDERANDO:**

1. La ley 20.791 General de Urbanismo y Construcciones, artículo 28 bis señala: "A través de planos de detalle podrá fijarse con exactitud los trazados y anchos de los espacios declarados de utilidad pública en los planes reguladores comunales, seccionales o intercomunales, siempre que no los modifiquen".
2. El Ord N° 655 de fecha 10 de noviembre de 2023 suscrito por la Sra. Paulina Ruz Delfin, de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Aysén
3. El informe Técnico N°3-2023, suscrito por la Sra. Natacha Pot Espiñeira, Arquitecto Jefe Dpto. Desarrollo Urbano Seremi MINVU.
4. El informe N° 02 de fecha 18 de enero de 2024, suscrito y expuesto por el Sr. Marcelo Pramps Levin, Director de Secpla, por el cual informa los motivos para someter el Plano de Detalle N° 9.
5. La presentación realizada por el Profesional Sr. Marco Fierro Soto, Arquitecto, Asesor Urbanista.  
Dicto el siguiente:

**DECRETO:**

1. **PROMÚLGUESE**, el siguiente **ACUERDO NÚMERO SETECIENTOS SESENTA Y UNO**: En Coyhaique a 23 de enero de 2024, en la Sesión ordinaria N° 92, el Concejo Municipal.

**Considerando:**

Que se ha tenido a la vista el informe N° 02 de fecha 18 de enero de 2024, suscrito y expuesto por el Sr. Marcelo Pramps Levin, Director de Secpla, por el cual informa los motivos para someter el Plano de Detalle N° 9, de acuerdo a los antecedentes enunciados en el informe que a la letra señala:





INFORME CONCEJO MUNICIPAL N°2

FECHA : 18 de Enero de 2024  
CONCEPTO : SOMETIMIENTO PLANO DETALLE N°9  
SESIÓN : Ordinaria N°92 de fecha 23 de Enero de 2024

SR. PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL DE COYHAIQUE  
PRESENTE.

1. la LGUC Art. 59 establece que ...” Declárese de utilidad pública todos los terrenos consultados en los planes reguladores comunales, planes reguladores intercomunales y planes seccionales destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos ensanches, en las áreas urbanas, así como los situados en el área rural que los planes reguladores intercomunales destinen a vialidades. Los propietarios de terrenos afectos a declaratoria de Art. 1 N°5 utilidad pública podrán solicitar a la municipalidad a la D.O. la Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, que a través de planos de detalles se grafique con exactitud la parte de terrenos afecta a utilidad pública cuando el plan intercomunal o comunal no haya establecido, debiendo tales planos aprobarse dentro de los seis meses siguientes.”

- La Ley general de Urbanismo y construcciones, en su artículo 28 °bis, establece que: A través de planos de detalle podrá fijarse con exactitud los trazados y anchos de los espacios declarados de utilidad pública en los planos reguladores comunales, seccionales o intercomunales, siempre que no los modifiquen.

- Ley 20.791 en su art. N°2 “los planos de detalle serán elaborados por el municipio o por la Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según especifiquen planes de nivel comunal o intercomunal. Cuando lo confeccione el municipio deberá solicitar un Informe a la Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva sobre el proyecto de plano.

2. Según lo que corresponde a la normativa detallada en punto anterior, el Municipio elaboró un plano de detalle N°9 para la faja de terreno que se encuentra afecta a expropiación por abertura de calle Variante Aeródromo sobre el lote 2-F ubicado en camino Teniente Vidal Km. 2,5, individualizado con Rol SII N°1068-53, según los siguientes antecedentes:

- Carta solicitud propietario Sr. Pablo Galilea Mauret Rol 1068-53 SII.
- Plano Regulator Coyhaique Vigente D.O. 29.09.1997.
- Plano de subdivisión N°11 /Fusión N°12, aprobado por DOM con fecha 04-03-2005.
- Solicitud a SEREMI MINVU de Informe Técnico mediante Ord. N°2599/2023





- Informe Técnico SEREMI MINVU N° 03/2023 DDU con fecha 08 de noviembre 2023 mediante el Ord. N°655 con fecha 10.11.23.

3. Con fecha 8 de noviembre de 2023 la Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo emite el Informe Técnico N°03-2023 donde se da cuenta que los antecedentes señalados por este municipio en relación a la Solicitud del Sr. Pablo Galilea Mauret para el plano de detalle del Rol: N°1068-53 están en relación a normativa vigente y a los antecedentes anteriormente mencionados.

4. La ley 20.791 agrega al artículo 28 bis, lo siguiente:

"Con el mérito de todos estos antecedentes, y un informe que justifique la propuesta y su consistencia con el instrumento especificado, el proyecto será sometido a la aprobación del concejo municipal, si se trata de planes comunales o seccionales, o a la del consejo regional, en el caso de los planes intercomunales. Los planos serán promulgados por decreto alcaldicio o resolución del intendente, según sea el caso."

En este contexto es que se solicita el Sometimiento del Plano de detalle N°9 por el Honorable Concejo Municipal de Coyhaique para dar cumplimiento a los requerimientos normativos de este caso.



MARCELO PRAMBS LEVIN  
SECRETARIO COMUNAL DE  
PLANIFICACIÓN

Presenta Marcelo Prams Levin  
Expone Marco Fierro Soto

MFS

Distribución:

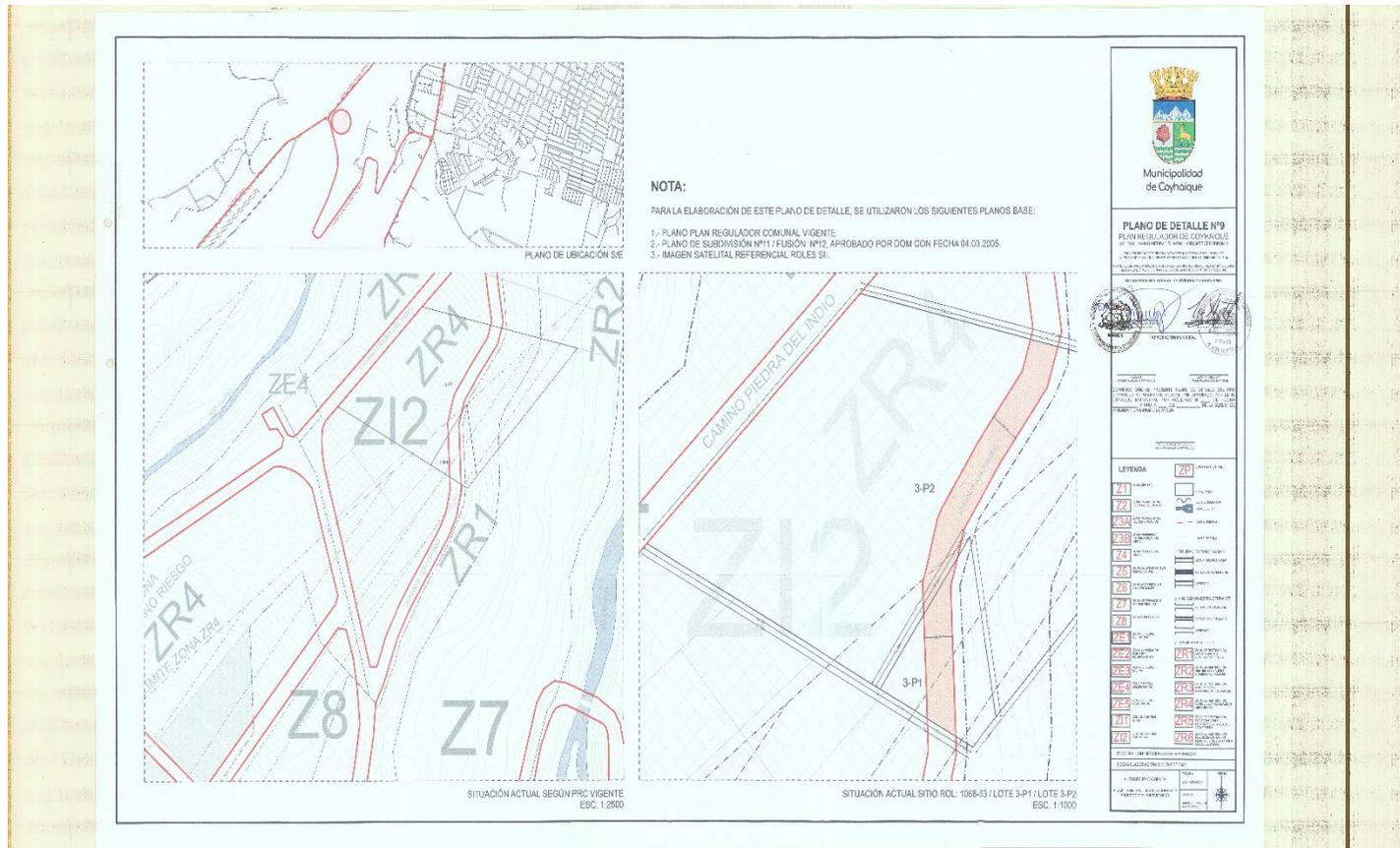
- Alcalde
- Concejales
- Secretario de consejo
- Asuntos del consejo
- SECPLA

Que habiéndose estimado pertinente el informe presentado, en sala legalmente constituida, se alcanza el siguiente:

**ACUERDO:**

**APROBAR** el Plano de detalle N° 9, según lo establecido en el artículo 28 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en virtud de los antecedentes expuestos y el siguiente plano que a continuación se adjunta:







El acuerdo es aprobado por la unanimidad del Concejo presente en la sesión, a saber: Sra. Yohana Hernández Ortega, quien preside, Sra. Ana María Navarrete Arriaza, Claudio Vidal San Martín y Srta. Marcela Agüero Muñoz.

Vota rechazo la Concejala Sra. Alejandra Aguilar Gallardo.

No se encontraba en la sesión el Sr. Carlos Gatica Villegas, Alcalde.

2. **ENCARGASE** a la Dirección de Secplac el cumplimiento del citado acuerdo en coordinación con las unidades correspondientes.
3. **NOTIFÍQUESE**, el presente decreto, a la Dirección de Control, con el objeto de dar cumplimiento a las funciones propias de la unidad, especialmente aquellas señaladas en el artículo 29 de la Ley Orgánica constitucional de Municipalidades.
4. **NOTIFÍQUESE**, el presente decreto a los terceros involucrados por la Dirección de Secplac.
5. **ANÓTESE, COMUNÍQUESE**, a quien corresponda, **INFÓRMESE** internamente por la unidad que genera el presente acto administrativo, a las personas y unidades involucradas, por correo electrónico el link en el repositorio de actos administrativos y **ARCHÍVESE**.



Firmado por:  
Carlos Patricio Gatica Villegas  
Alcalde  
Fecha: 26-01-2024 12:23 CLT  
Municipalidad de Coyhaique



Firmado por:  
Danco Alex Muñoz Vera  
Secretario Municipal (s)  
Fecha: 26-01-2024 12:56 CLT  
Municipalidad de Coyhaique

**DISTRIBUCIÓN:**

- SECPLAC
- DOM
- SRES. CONCEJALES
- ARCHIVO





2300 453 P

17 NOV 2023

MSMO

*Se copla  
conocimiento  
y fines  
2014/11/27/2023*

ORD.: N° 000655 /

ANT.: Su oficio Ordinario N° 2599/2023, que solicita Informe Técnico respecto de Plano de Detalle, elaborado por ese municipio, conforme al artículo 28 bis de la L.G.U.C.

MAT.: Adjunta Informe Técnico N°3/2023, D.D.U. Aysén, que aprueba Plano de Detalle N°9, elaborado por Municipio Coyhaique.

COYHAIQUE, 10 NOV 2023

DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DE AYSEN

A : ALCALDE  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COYHAIQUE

En virtud de su solicitud de Informe Técnico, respecto de Plano de Detalle elaborado por ese Municipio, de conformidad al artículo 28 bis de la L.G.U.C., adjunto remito a Ud. Informe Técnico N°03/2023 de fecha 08.11.2023, emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, el que aprueba Plano de Detalle N°9/2023 de afectación de utilidad pública del Lote: Rol 1068-53, Sector Aeródromo Teniente Vidal, del Plano Regulador de Coyhaique. Una vez aprobado por el concejo comunal, deberá devolver copia de Plano, debidamente timbrada, firmada y acompañada del Decreto Municipal correspondiente para su archivo.

Saluda atentamente de Ud.



*Paulina Ruz Delfin*  
PAULINA RUZ DELFIN  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE AYSEN

- Adjunta Informe Técnico N° 03/2023 Y carpeta con antecedentes.

*[Signature]*  
MRE/JVV/jvv

Distribución:

- Destinatario.
- Archivo D.D.U.I.
- Archivo General.

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

# INFORME TÉCNICO

## 03-2023

08 de Noviembre 2023

**MATERIA:** Informe Técnico sobre Plano de Detalle N°9 del Plan Regulador de Coyhaique, realizado a petición de propietario del predio Rol N° 1068-53, ubicado en Camino Teniente Vidal km 2.5 de la ciudad de Coyhaique.

**Visto que:**

- La L.G.U.C., en su artículo 59, establece que: “*Declárense de utilidad pública todos los terrenos consultados en los planes reguladores comunales, planes reguladores intercomunales y planes seccionales destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, en las áreas urbanas, así como los situados en el área rural que los planes reguladores intercomunales destinen a vialidades. Los propietarios de terrenos afectos a declaratoria de Art. 1 N° 5 utilidad pública podrán solicitar a la municipalidad o a D.O. 29.10.2014 la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, que a través de planos de detalle se grafique con exactitud la parte de sus terrenos afecta a utilidad pública cuando el plan intercomunal o comunal no lo haya establecido, debiendo tales planos aprobarse dentro de los seis meses siguientes.*”
- La Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo 10° bis, establece que el asesor urbano estará a cargo de preparar los Planos de Detalles.
- La Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo 28° bis, establece que: “A través de planos de detalle podrá fijarse con exactitud los trazados y anchos de los espacios declarados de utilidad pública en los planes reguladores comunales, seccionales o intercomunales, siempre que no los modifiquen.
- Ley 20791 en su Art.1 N°2. “*Los planos de detalle serán elaborados por el municipio o por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según especifiquen planes de nivel comunal o intercomunal. Cuando los confeccione el municipio deberá solicitar un informe a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva sobre el proyecto de plano,*”

**Considerando:**

- Sociedad Ganadera Estancia Punta Del Monte en su calidad de propietario del lote Rol N° 1068-53, de una superficie de 55.000 m<sup>2</sup>, Camino Teniente Vidal km 2.5, Coyhaique, mediante carta S/N° de fecha Marzo.2023, donde solicita Plano de detalle.
- Plano Regulador Coyhaique, vigente D.O. 29.09.1997
- Plano Subdivisión/Fusión aprobado DOM 04.03.2005



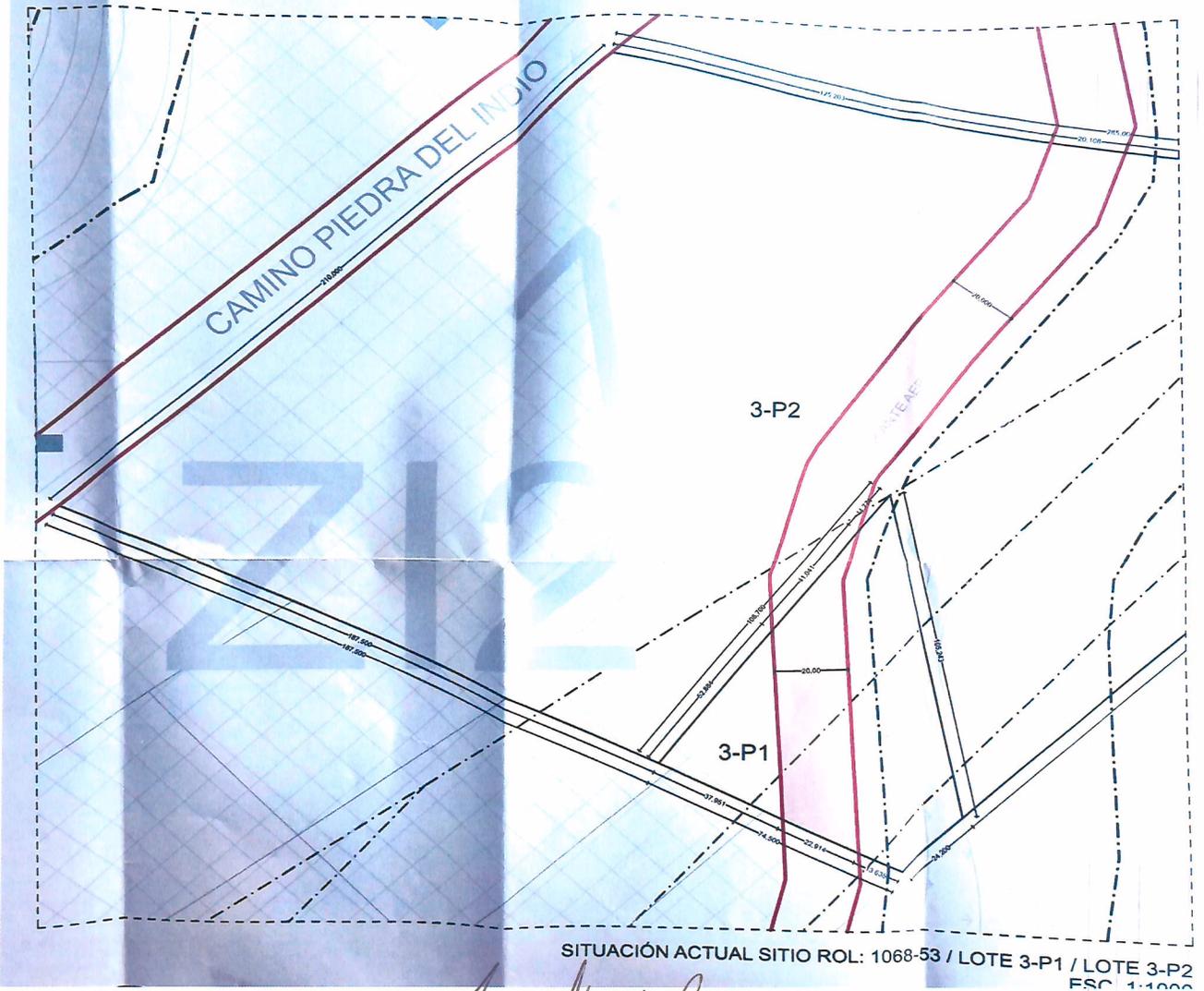
Habiendo analizando la pertinencia de la confección del Plano de Detalle N°9, que no incluye diseño y características de los espacios públicos, como tampoco involucra monumentos nacionales, inmuebles o zonas de conservación histórica o en sectores en que el plan regulador exija la adopción de una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de fachadas, y solo se remite a aclarar áreas afectas a utilidad pública, no requiere de proceso de participación ciudadana.

Los antecedentes aportados han sido suficientes para establecer el área afecta a utilidad pública de los consultado y aledaños, por lo que se emite este **INFORME FAVORABLE**, de conformidad al mencionado artículo 28bis de la L.G.U.C., en el trazado del PRC vigente.

**NOTA:**

PARA LA ELABORACIÓN DE ESTE PLANO DE DETALLE, SE UTILIZARON LOS SIGUIENTES PLANOS BASE:

- 1.- PLANO PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE.
- 2.- PLANO DE SUBDIVISIÓN N°11 / FUSIÓN N°12, APROBADO POR DOM CON FECHA 04.03.2005.
- 3.- IMAGEN SATELITAL REFERENCIAL ROLES SII.



*N. Espinera*  
**NATACHA POT ESPINERA**  
Arquitecto, Jefe Dpto. Desarrollo Urbano  
SEREMI MINVU XI REGIÓN





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COYHAIQUE

ORD. N°: **2599**  
ANT. : Carta propietario Rol 1068-53.  
MAT. : Solicita Informe Técnico, referido a Plano de Detalle N°9.  
ADJ. : Expediente Proyecto Plano de Detalle.

Coyhaique, **10 OCT 2023**

DE: **CARLOS GATICA VILLEGAS**  
**ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE COYHAIQUE**

A: **PAULINA RUZ DELFÍN**  
**SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGIÓN DE AYSÉN**

Junto con saludarle muy cordialmente, y en atención a la carta mencionada en el antecedente, es que, adjunto y remito a Usted proyecto Plano de Detalle que se encuentra en elaboración por parte de esta Municipalidad, para dar cumplimiento a lo dispuesto en artículo 28° bis de la LGUC.

Según lo anterior, solicito a Usted pueda revisar y emitir informe técnico correspondiente para dar continuidad al procedimiento que indica el mencionado artículo.

Agradeciendo la siempre buena disposición, se despide atentamente,



**CARLOS GATICA VILLEGAS**  
**ALCALDE**  
**MUNICIPALIDAD DE COYHAIQUE**

15.03.2023.

CARTA- SOLICITUD

Sr. Carlos Gatica  
Alcalde de la I. Municipalidad de Coyhaique

RECIBIDO Nº	23000948
FECHA	16-03-2023
RECIBIDO POR	Danco

Por la presente expongo a Ud. lo siguiente:

La propiedad correspondiente al Lote 2- F , Rol 1068-53, ubicado en Camino Teniente Vidal, Km 2,5, terreno incluido dentro de los límites urbanos de la ciudad de Coyhaique, se encuentra afecto a expropiación por apertura de calle Variante Aeródromo.

Por lo anterior solicito, me puedan facilitar un Plano de Detalle del Plan Regulador, del área individualizada, según indicación de la Dirección de Obras de esa Municipalidad.

Sin otro particular saluda atentamente a Ud.

cop. 9939 02313  
Luis Bazzolo B.

PABLO GALILEA MAURET  
Representante legal  
SOCIEDAD GANADERA ESTANCIA  
PUNTA DEL MONTE

→ DOM, favor facilitar lo solicitado en la carta. -

## INFORMES PREVIOS

**N° 1071**

FECHA 22.12.2020  
NOMBRE INTERESADO : CRISTIAN SAEZ SCHWENKE  
UBICACION : KM 2.5 CAMINO TENIENTE VIDAL.  
ROL DE AVALÚO : 1068-53

LINEA CIERRO: A 10.00 mts. Medidos desde eje camino PIEDRA DEL INDIO

\* Afecto a expropiación por APERTURA de calle Variante Aeródromo.

### 1.- ZONA : ZI -2

#### A.- Usos de suelo permitidos:

- Vivienda : Sólo de cuidadores

- Equipamiento de los siguientes tipos y escala:

- a) Escala Regional e Interurbana : Comercio Minorista (Sólo terminales de distribución)
- b) Escala Comunal: Comercio Minorista (Sólo locales comerciales de las industrias o talleres).
- c) Escala Vecinal: Áreas Verdes, (excepto juegos infantiles), comercio minorista

- Actividades productivas de:

- a) Industrias, talleres y almacenamiento inofensivo y molesto.
- b) Establecimientos de impacto similar: De todo tipo pudiendo ser inofensivos o molestos.
- c) Servicios Artesanales: De todo tipo

#### B. Usos de suelo prohibidos:

Todos aquellos no señalados como permitidos.

#### C. Normas específicas de subdivisión predial y edificación.

Superficie predial mínima	:	1.500 m <sup>2</sup>
Frente predial mínimo	:	30 m
Porcentaje de ocupación de suelo	:	40%
Coefficiente máximo de constructibilidad	:	0.8
Sistema de agrupamiento	:	Aislado
Rasantes	:	45%
Distanciamiento mínimo	:	7 m
Antejardines mínimos	:	10 m
Adosamientos	:	No se permiten

La vivienda de cuidador deberá guardar una distancia mínima de 10m., respecto a la industria o taller.

### 2.- ZONA : Z7

ALTURA DE EDIFICACION	DISTANCIA MINIMA LIBRE HORIZONTAL	
	FACHADA CON VANO	FACHADA SIN VANO
Hasta 3,5 m	3,0 mts.	1,4 mts.
Sobre 3,5 m y hasta 7,0 m	3,0 mts.	2,5 mts.
Sobre 7,0 m	4,0 mts.	4,0 mts.

c) Escala Vecinal :

Salud, Educación, Seguridad, Culto, Cultura, Organización Comunitaria, Areas Verdes, Deportes, Esparcimiento y Turismo, Comercio Minorista, Servicios Públicos y Servicios Profesionales.

**B. Usos de suelo prohibidos:** Todos aquellos no señalados como permitidos.

**C. Normas específicas de subdivisión predial y edificación.**

Superficie predial mínima	: 10 has.
Frente predial mínimo	: 100 m
Porcentaje de ocupación máxima de suelo	:
- Vivienda	0,004
- Equipamiento	0,008
Coefficiente máximo de constructibilidad	:
- Vivienda	0,008 %
- Equipamiento	0,016 %
Altura máxima de edificación	: 3 pisos
Antejardines mínimos	: 20 m
Distanciamiento mínimo	: 20 m
Adosamientos	: No se permiten

Toda obra, ya sea de urbanización o edificación, deberá presentar, además de los antecedentes que son exigibles a todo permiso municipal de construcción o urbanización, un estudio que comprenda un levantamiento detallado de la topografía del lugar específico, escala mínima 1:500, incluyendo quebradas, correntías y vertientes, arborización circundante, por tipo, especie, estado y desarrollo, un estudio de mecánica de suelo y aguas subterráneas y un cálculo de ingeniería estructural, de lo proyectado, así como de cortes, rellenos y cualquier otra obra que altere las características del suelo original o su

vegetación, sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 34 de esta Ordenanza Local y de lo señalado en los Planos. En esta zona se deberá velar por la conservación de la forestación existente así como la forestación de los predios de acuerdo a proyecto aprobado previamente por CONAF.

*En las ZR-1, aledañas a los ríos Simpson, Coyhaique y el Claro, y camino a Teniente Vidal, la subdivisión permitida mínima será de 0,5 hectáreas, el porcentaje máximo de ocupación de suelo será de 10%, el coeficiente de constructibilidad será de 0,2 y los usos de suelo permitidos serán de vivienda, esparcimiento, áreas verdes, turismo, deporte, cultura, social, seguridad, viveros y similares.<sup>1</sup>*

El Director de Obras Municipales calificará la suficiencia de las obras de urbanización en los casos de proyectos que generen un crecimiento urbano por densificación.

#### **4. - ZONA ZR4: Zona de Restricción de aproximación al aeródromo Teniente Vidal.**

Estas zonas corresponden a las destinadas a evitar los obstáculos físicos para la navegación aérea, restringiéndose los usos urbanos, en general la altura máxima de edificación sin perjuicio de la zona específica a la que pertenezcan.

Estas zonas están regidas por el D.F.L. N° 221, del Ministerio de Defensa Nacional, de 1931 (Ley sobre Navegación Aérea). Su delimitación y normas las ha determinado la Dirección de Aeronáutica Civil, cuyas disposiciones principales se han incorporado a Los Planos, correspondiendo el área de restricción máxima a áreas verdes sin arborización ni plantaciones, excepto césped y el área de restricción media a áreas verdes, deporte e industria inofensiva, con las alturas máximas que se señalan en Los Planos, válidas para cualquier obstáculo material ya sea vegetal o construido, generadas por una rasante a partir del cabezal de la pista de 2%. Las alturas y la rasante se miden desde nivel del eje de la pista hacia los costados y desde el término de esta en los extremos.