



REF.: PROMULGA ACUERDO N° 422 ADOPTADO  
EN LA SESIÓN ORDINARIA N° 57  
"PLANO DE DETALLE N°7 PRC SEGÚN  
ART. 28 BIS DE LA LEY GENERAL DE  
URBANISMO Y CONSTRUCCIONES".

DECRETO N° 0294 /

COYHAIQUE, **19 ENE 2023**

**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° 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, los artículos números 77 y 78 de la ley 18.883, que Aprueba Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, y,

**CONSIDERANDO:**

- El artículo 28 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- El informe N°2 de fecha 12 de enero de 2023, suscrito y expuesto por el Sr. Mario Sepúlveda Sepúlveda Arquitecto Asesor Urbanista, por el cual informa los motivos que sustentan el sometimiento de "Aprobación Plano de Detalle N°7 PRC según Art. 28 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones".
- Dicto el siguiente:

**DECRETO:**

1. **PROMULGUESE** el siguiente **ACUERDO NÚMERO CUATROCIENTOS VEINTIDOS**: En Coyhaique a 17 de enero del 2023, en la Sesión ordinaria N° 57, del Concejo Municipal.

**Considerando:**

Que se ha tenido a la vista el informe N°2 de fecha 12 de enero de 2023, suscrito y expuesto por el Sr. Mario Sepúlveda Sepúlveda Arquitecto Asesor Urbanista, por el cual informa los motivos que sustentan el sometimiento de "Aprobación Plano de Detalle N°7 PRC según Art. 28 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones".

Que, dicho informe señala:



**INFORME ASESORIA URBANA**

Nº: **02**  
FECHA: **12 de enero de 2023**  
MATERIA: **Aprobación Plano de Detalle N°7 PRC según Art. 28 bis de la LGUC.**

**A:  
SR. ALCALDE  
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL DE COYHAIQUE**

Junto con saludarle cordialmente, y en atención a la solicitud de Plano de Detalle con fecha 28.07.2022 por parte del Sr. Patricio Hernandez Sandoval, para aclarar declaratoria de utilidad pública de Avenida Divisadero, sobre predio de su propiedad, individualizado como sitio N°3 de la manzana N°8, Rol SII N°575-6, se ha elaborado Plano de Detalle N°7, según los siguientes antecedentes:

- Carta solicitud propietario Rol SII 575-6.
- CIP N°609 con fecha 08.06.2022.
- Copia de Inscripción a fojas 874 N°547 año 2005.
- Plano Regulador Coyhaique Vigente D.O. 29.09.1997.
- Plano de Loteo "Sector Habitacional Ogana" N°93.695, Decreto N°254 año 1974.
- Plano de Loteo "Divisadero" según Resolución DOM N°52 año 2003.
- Plano de Loteo aprobado por DOM según Certificado N°013 año 1984. Protocolizado bajo N°32 del Tercer Bimestre del año 1984 Primera Notaría de Coyhaique.
- Plano de Loteo "Población las Lengas" aprobado por DOM año 1981. Protocolizado bajo N°51 del Segundo Bimestre del año 1981 Primera Notaría de Coyhaique.
- Corroboración según imágenes satelitales.
  
- Solicitud a SEREMINVU de Informe Técnico mediante Ord. N°2929 con fecha 09.12.22.
- Informe Técnico SEREMINVU N° 02.2022 con fecha 19.12.22 mediante el Ord. N°705 con fecha 28.12.22.

Con el mérito de los antecedentes expuestos, se solicita aprobar Plano de Detalle N°7, según procedimiento establecido en Artículo 28bis de la LGUC.



**SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA**  
Arquitecto  
**ASESOR URBANISTA**

**Distribución:**

- La Indicada
- Director SECPAL
- Concejales (6)
- Archivo Asesoría Urbana



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COYHAIQUE

22002632  
13.08  
20-Jul-2022  
Melina

DOM  
dar respuesta.  
2017122  
Coyhaique, 28 de julio de 2022

Sr.  
Carlos Gatica  
Alcalde  
Ilustre Municipalidad de Coyhaique  
Presente.

De mi consideración:

Somos propietarios del terreno ubicado en Avenida Divisadero N° 474 de esta ciudad cuyo Rol de Avalúo es 575-6 el que está en proceso de venta. Para ello se solicitó a la Dirección de Obras el informe previo el cual tiene el N° 609, éste indica que este terreno está afecto a Expropiación.

Por lo anterior solicito a Ud., gestionar la obtención ante el asesor urbanista del Municipio del Plano de Detalle para poder determinar el área total de la expropiación, lo cual es requerido por el profesional encargado de la venta.

Esperando una pronta respuesta a esta solicitud, saludan atentamente a Ud.,

Patricio Hernández Sandoval  
984376411

Adj.: Informe Previo N° 609



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COYHAIQUE

MUNICIPALIDAD DE COYHAIQUE  
XI REGION AISEN DEL GENERAL  
CARLOS IBAÑEZ DEL CAMPO  
DIRECCION DE OBRAS  
CHILE

INFORMES PREVIOS

N° 609

FECHA 08.06.2022  
NOMBRE INTERESADO : GERARDO ALVAREZ PARDO  
UBICACION : AVENIDA DIVISADERO N° 474  
ROL DE AVALÚO : 575-6

LINEA OFICIAL: A 15,00 mts. Medidos a eje AVENIDA DIVISADERO.

\* Afecto a expropiación por **ENSANCHE** de AVENIDA DIVISADERO.

1.- ZONA Z-3B

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.

A. Usos de Suelo Permitidos:

- Vivienda
- Equipamiento de los siguientes tipos y escala.

a. Escala Regional e Interurbana :

Salud, Educación, Cultura, Áreas Verdes, Esparcimiento y Turismo, Comercio minorista, Servicios Públicos y Servicios Profesionales.

b. Escala Comunal :

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

c. Escala Vecinal :

Salud, Educación, Seguridad, Culto, Cultura, Organización Comunitaria, Areas Verdes, Deporte, Esparcimiento y Turismo, Comercio minorista, Servicios Públicos.

- Actividades Productivas de :

- a. Almacenamiento inofensivo, de superficie construida no superior a 250 m2, en vías de 15 mts. de ancho o más.
- b. Establecimientos de impacto similar de tipo inofensivo, según se describen en el Artículo 41 de esta Ordenanza.
- c. Servicios artesanales.

B. Usos de Suelo Prohibidos: Todos aquellos no señalados como permitidos.

C. Normas específicas de subdivisión predial y edificación.

- Superficie predial mínima:

Vivienda : 200 m2

Otros usos permitidos : 400 m2

- Frente predial mínimo:

Vivienda : 8 m

Otros usos permitidos: 12 m

Porcentaje de ocupación máximo del suelo: 60 %

Coefficiente máximo de constructibilidad : 2,5

Sistema de agrupación : Aislado, pareado

Altura máxima de edificación, según rasantés:

- Orientación norte : 60°

(nor oriente a nor poniente)

- Orientación sur : 45°

(sur oriente a sur poniente)

Altura mínima : 2 pisos

Altura máxima de pareo : 10,50 m

Longitud máxima de pareo : 60 %

Antejardín mínimo :

- Para vías de 10 m de ancho o menos : 3 m

- Para vías de ancho superior de 10 m : 5

Adosamientos : Según Artículo 2.6.2. de laO.G.U.C., retirado 3 m. de la línea de edificación.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COYHAIQUE

En esta zona se podrá rebajar la superficie mínima de los conjuntos de vivienda social a 2.500 m2, con terrenos mínimos de 100 M2 y 140 m2, para construcciones de 2 ó 1 piso, respectivamente, según Artículo 7.2.6. de la O.G.C.U. Reglamento Especial de Viviendas Económicas.

En esta zona los adosamientos se permitirán en la edificación aislada, sólo en uno de sus costados. En la edificación pareada, sólo en el costado del pareo.

Aquellos terrenos que tengan 1.000 o más metros cuadrados de superficie o que hayan hecho fusión de roles, o predios con edificación simultánea de 3 o mas pisos, aun cuando no lleguen a esa superficie, podrán aumentar sus coeficientes de ocupación de suelo, de constructibilidad y su longitud de pareo o continuidad o disminuir la superficie predial mínima hasta en un 20%.

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

NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS SEGÚN USO

A. Vivienda:
a.1. Vivienda social en extensión: No son exigibles dentro de cada predio, pero el proyecto de loteo deberá consultar espacios para estacionamientos además de calles, pasajes y áreas verdes de 1 estacionamiento cada tres viviendas.
a.2. Edificios colectivos de vivienda social: 1 por cada 3 viviendas.
a.3. Edificios colectivos acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal y viviendas en extensión, no sociales: 1 por cada vivienda.

B. Equipamiento:
b.1. Salud: 1 cada 100 m2 de sup. Edificada bruta.
b.2. Educación: 1 cada 100 m2 de sup. Edificada bruta
b.3. Deportes: En aquellas áreas o edificaciones que cuentan con graderías, se consultará 1 estacionamiento por cada 50 espectadores.
- Piscinas públicas: 1 cada 50 m2 de sup. de piscina.
b.4. Esparcimiento y turismo: Restaurantes, discotecas y Similares : 1 cada 50 m2 de sup. edificada.
Hosterías, hoteles, moteles y residenciales: 1 cada 6 camas.
Cines y teatros: 1 cada 25 espectadores
b.5. Comercio:
Supermercados, centros comerciales, grandes tiendas y mercados De más de 300 m2 edificados : 1 cada 50 m2 de sup. Edificada.
\* Adicionalmente sobre 300 m2 edificados, se consultarán lugares de carga y descarga correspondiendo 1 estacionamiento de 30 m2 por cada 500 m2 de superficie edificada o fracción.
b.6. Servicios públicos y servicios profesionales: 1 cada 100 m2 de sup. edificada

Actividades productivas:
c.1. Industria, almacenamiento, talleres, centros de servicio automotriz, es tablecimientos de impacto similar y servicios artesanales: 1 cada 100 m2 de sup. edificada.

D. Vialidad y Transporte:
d.1. Terminal rodoviario: 1 por andén

Para el caso de Playas de Estacionamiento, éstas se permitirán siempre que cumplan las siguientes exigencias:
Superficie predial mínima : 600 m2
Frente predial mínimo : 8 mts
Tratamiento de terreno : Carpeta de asfalto o similar
Cierro : Transparencia máxima de 50%

Deberá presentar un estudio vial aprobado por la Dirección de Tránsito de la Municipalidad.

Stamp of the Municipality of Coyhaique and signature of Pedro Paredes Nilian, Constructor Civil, Director de Obras Municipales (S).

PPN/086/nmg
- Coyhaique.urbanizacion@gmail.com
- Galvarez612@gmail.com



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COYHAIQUE



ORD. : N° 000705 /

**ANT. :** Su oficio Ordinario N° 2929/2022, 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°2/2022, D.D.U. Aysén, que aprueba Plano de Detalle N°7, elaborado por Municipio Coyhaique.

COYHAIQUE, 20 DIC 2022

**DE :** SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (s)  
REGION DE AYSÉN


**A :** ALCALDE  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COYHAIQUE  
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°2/2022 de fecha 19.12.2022, emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, el que aprueba Plano de Detalle N°7/2022 de afectación de utilidad pública de los lotes: 4, Rol 575-1; 3, Rol 575-6 y 2, Rol 575-5, de la manzana 8, sector habitacional OGANA, 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.



  
**PEDRO SADE BARRIA**  
ARQUITECTO  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
VIVIENDA Y URBANISMO (S)  
REGION DE AYSÉN

-Adjunta Informe Técnico N° 02/2022 Y carpeta con antecedentes.

PSB

Distribución:

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

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



## INFORME TÉCNICO 02-2022

19 de diciembre 2022

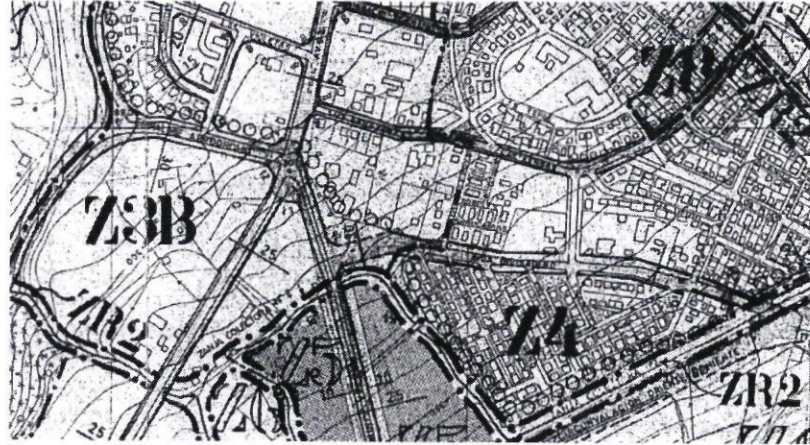
**MATERIA:** Informe Técnico sobre Plano de Detalle N°7 del Plan Regulado de Coyhaique, realizado a petición de propietario del predio Rol N° 575-6, ubicado en Avda. Divisadero N° 474 de la ciudad de Coyhaique.

**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 Los planos de detalle serán elaborados por el Art.1 N°2 municipio o por la Secretaría Regional Ministerial de D.O. 29.10.2014 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:**

- Patricio Hernández Sandoval en su calidad de propietario del lote Rol N° 575-6, correspondiente al sitio 3 de la manzana 8, de una superficie de 2.770 m2, Sector Habitacional OGANA, Avda. Divisadero, Coyhaique, mediante carta S/N° de fecha 28.07.2022, solicita Plano de detalle.
- Plano Regulador Coyhaique, vigente D.O. 29.09.1997
- Plano de Loteo y Urbanización "Sector Habitacional OGANA", Decreto N°254/1973 Ministerio de Tierras y Colonización (BBNN).
- Plano de loteo población La Lengas, Permiso DOM S/N° de fecha 18.03.1981.
- Plano loteo 30 viviendas SERVIU, Permiso DOM N°13/1984.
- Plano de Loteo Divisadero, con construcción simultáneo, permiso DOM N°52/30.10.2003.



Habiendo analizando la pertinencia de la confección del Plano de Detalle N°7, 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 efectas 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.



  
**PEDRO SADE BARRÍA**  
Arquitecto, Jefe Dpto. Desarrollo Urbano  
SEREMI MINVU XI REGIÓN

PSB





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COYHAIQUE



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COYHAIQUE



ORD. N°: 2929  
 ANT. : Carta propietario Rol 575-6 del 28.07.2022.  
 MAT. : Solicita Informe Técnico, referido a Plano de detalle N°7.  
 ADJ. : Expediente proyecto Plano de Detalle.

Coyhaique, 09 DIC 2022

DE: GABRIELA RETAMAL RETAMAL  
ALCALDESA (S) 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.

Ante cualquier duda y para las coordinaciones pertinentes, solicito comunicarse con el profesional arquitecto Mario Sepúlveda Sepúlveda, al teléfono 2675165 o bien al correo electrónico [mariosepulveda@coyhaique.cl](mailto:mariosepulveda@coyhaique.cl).

Agradeciendo la siempre buena disposición, se despide atentamente,

  
  
 GABRIELA RETAMAL RETAMAL  
 ALCALDESA (S)  
 MUNICIPALIDAD DE COYHAIQUE

  
 FROM: RT/MSS/mss  
 Distribución:  
 Destinatario  
 SEOP/LAC (Despacho)  
 Asesoría Urbana  
 Oficina de Partes

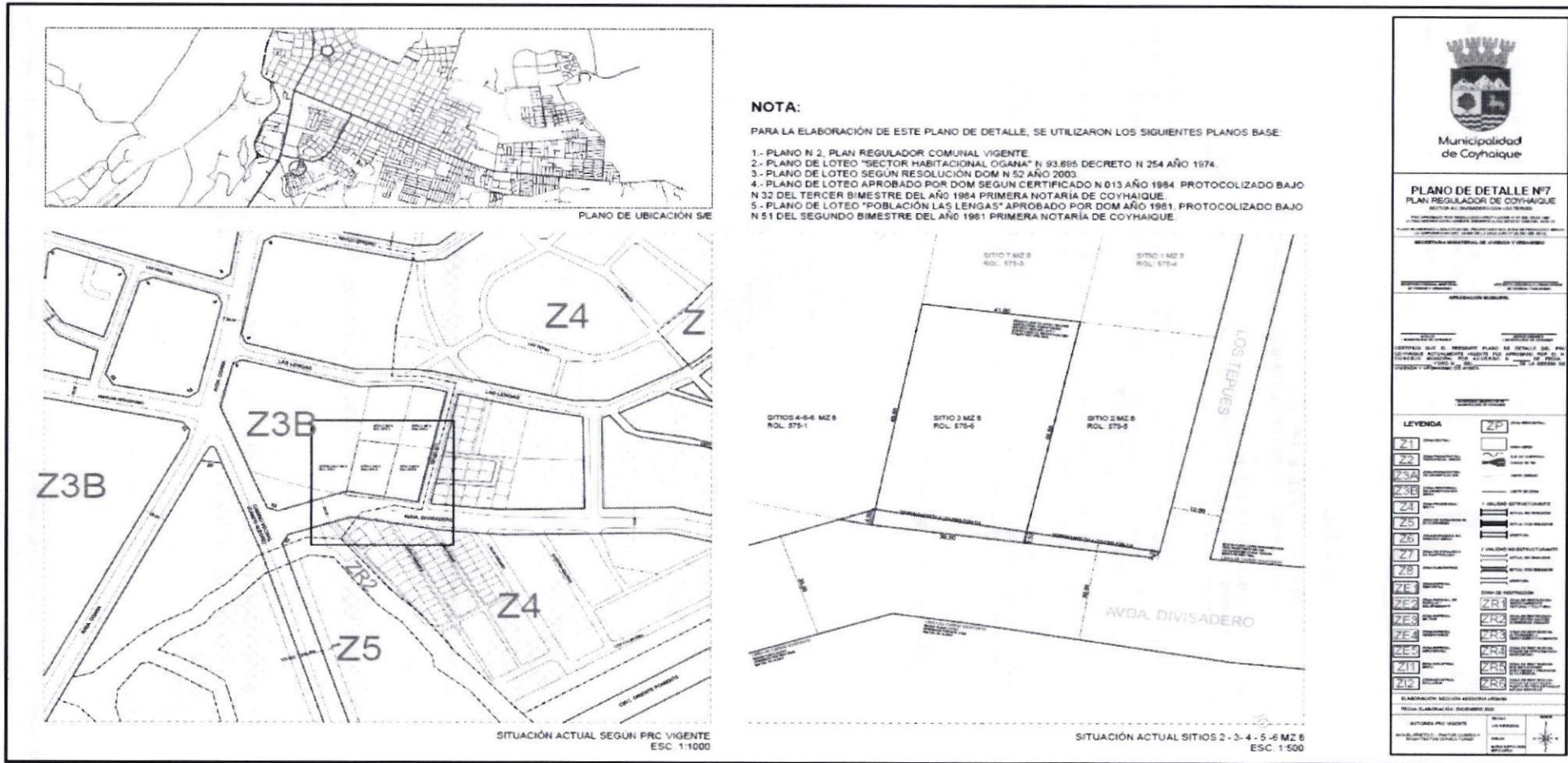
Que, habiendo sala legalmente constituida y atendido los motivos indicados se alcanza el siguiente:

**ACUERDO:**

**APROBAR** el siguiente plano de detalle N°7, según lo establecido en el artículo 28 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el cual se ha tenido a la vista:



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COYHAIQUE





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COYHAIQUE

El acuerdo es aprobado por la mayoría del Concejo presente en la sesión, a saber: Sra. Yohana Hernández O., Sr. Fidel Pinilla A., Sra. Ana María Navarrete A., Sra. Alejandra Aguilar G.

Se abstiene de votar la Concejala Sra. Yorka Cheuquian G., porque la información llegó tarde.

Se abstiene de votar el Concejal Concejala Sr. Claudio Vidal San Martín., porque la información no llegó a tiempo.

No asistió a la sesión el Alcalde Sr. Carlos Gatica Villegas por encontrarse en cometido en la ciudad de Viña del Mar, según DA SIAPER N°98 de fecha 18 de enero de 2023.

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 Dirección de Secplac.
5. **ANÓTESE, COMUNÍQUESE** a quien corresponda, **INFÓRMESE** internamente por la unidad que genera el presente acto administrativo, a las personas involucradas, por correo electrónico el link en el repositorio de actos administrativos y **ARCHÍVESE**.



*[Firma]*  
DANCO MUÑOZ VERA  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



*[Firma]*  
GABRIELA RETAMAL RETAMAL  
ALCALDESA (S)

*[Firma]*  
OMB/DMV/JSS

Preparado por:  
Jimena Segovia Solís [jimenasegovia@coyhaique.cl](mailto:jimenasegovia@coyhaique.cl)

**DISTRIBUCIÓN:** -Sres. Concejales-Todas las Unidades-Asuntos del Concejo -Of. Partes.

