



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
URBANO E INFRAESTRUCTURA
Interno N°13/2025

PRONUNCIAMIENTO A SOLICITUD DE INMOBILIARIA
CATEDRAL, JUAN CARLOS BAYELLE N. MEDIANTE
CARTA DEL 04.03.2025, EN RELACIÓN A LA
AFECTACIÓN DE SU TERRENO UBICADO EN AVDA.
OGANA, POR LA PROYECCIÓN DE LA AVDA.
CIRCUNVALACIÓN ORIENTE – PONIENTE Y LA ZONA
ZR-2 DEL PLAN REGULADOR COYHAIQUE.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 120

COYHAIQUE, 17 ABR 2025

VISTO:

La Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°; 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 N°16 (V. y U.), de 2022, 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 General de la República que fija normas sobre excepción del trámite de toma de razón, y:

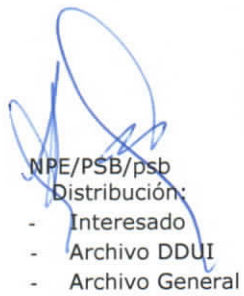
CONSIDERANDO:

- 1 Carta del 04.03.2025 de Juan Carlos Bayelle, Inmobiliaria Catedral S.A., citada en el antecedente, mediante la cual solicita pronunciamiento respecto de un terreno de su propiedad ubicado en Avda. OGANA de Coyhaique, rol 1003-70, que se encuentra afecto por la proyección de Avda. Circunvalación Oriente-Poniente y parte de la zona ZR-2 del Plan Regulador de Coyhaique.
- 2 Que respecto del emplazamiento y afectación a utilidad pública que genera Avda. Circunvalación Oriente – Poniente sobre el terreno, se puede indicar que dicha consulta fue respondida mediante Ofc. Ord. N°249/11.04.2025 de esta Secretaría. Y se está a la espera de la aprobación por parte del Concejo Comunal del Plano de Detalle N°8, que puede ser consultado directamente con el asesor Urbano de la Municipalidad de Coyhaique.
- 3 Que respecto de la zona ZR-2 del plan regulador de Coyhaique, que afecta al terreno en su costado sur, por la presencia de un cauce que el propietario desvió hasta su deslinde sur y entubó mediante la ejecución de un proyecto aprobado por Res. Ext. N°33/07.02.2013 de la Dirección General de Aguas, del MOP Región de Aysén y su respectivo Informe Técnico N°01/04.01.2013, de: RECEPCIÓN DE OBRAS DE ENTUBAMIENTO, DEPRESORES Y PISCINAS DE DESACELERACIÓN Y CÁMARAS DE EVACUACIÓN EN QUEBRADA SIN NOMBRE, PREDIO INMOBILIARIA CATEDRAL, OBRAS: CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DIMAK. SECTOR KM 2 CAMINO COYHAIQUE -BALMACEDA, COMUNA DE COYHAIQUE.
- 4 Que la entubación y desvío del canal no desplaza ni elimina la Zona de Riesgo establecida en el Plan regulador.



RESUELVO:

Con las obras de mitigación ejecutadas, el propietario podrá acogerse al artículo 2.1.17. de la OGUC. Considerando que, por la antigüedad del Plan, éste no estableció condiciones urbanísticas en caso de su aplicación, esta zona tomará las condiciones de su zona contigua que lo rodea, que es la zona Z-6.



NPE/PSB/psb
Distribución:
- Interesado
- Archivo DDUI
- Archivo General



PAULINA RUZ DELFIN
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE AYSÉN