Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO PARA USTED

Gobierno de Chile

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
URBANO E INFRAESTRUCTURA
**Interno N°35/2026**

**PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE RESOLUCIÓN N°504/2026 DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE COYHAIQUE, E INSTRUYE A ESA REPARTICIÓN REMITIRSE A LAS CONDICIONES APROBADAS EN PERMISO DE EDIFICACIÓN N°110 DE FECHA 27.12.2024 Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE LOTEO D.F.L. N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA N°22 DEL 27.12.2024.**

**RESOLUCIÓN EXENTA Nº** 0392

**COYHAIQUE,** 29 OCT 2026

**VISTOS:**

Lo dispuesto en la ley Nº 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, del Ministerio del Interior, de fecha 5 de diciembre de 1986, en su artículo 2º; la ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; el Decreto Ley Nº 1.305 (V. y U.), de 1975 y sus modificaciones posteriores que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; las facultades que confiere el Decreto Supremo Nº 397, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del año 1976, publicado en el Diario Oficial el 8 de febrero de 1977, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, incluidas todas sus modificaciones; lo dispuesto por el Decreto Fuerza Ley Nº 458, del año 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quien "Aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones"; lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción; la Resolución N° 36, de fecha 19 de diciembre de 2024, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón de la Contraloría General de la República; el Decreto Supremo N°59/25.03.2026 (V. y U.), que me nombra como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Aysén, dicto lo siguiente;

**CONSIDERANDO:**

1. Las facultades otorgadas a esta Secretaría Regional Ministerial a través de los artículos 4° y 12° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. El Permiso de Edificación N° 110 de fecha 27.12.2024 y Resolución de Aprobación de Loteo D.F.L. N°2 con Construcción Simultánea N° 22 de fecha 27.12.2024 del proyecto ubicado en Chacra G-1, rol de avalúo fiscal N° 1003-52, de propiedad de Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén, otorgados por la Dirección de Obras Municipales de Coyhaique.
3. El Ord. N° 260733, de fecha 15 de junio de 2026, de la Directora de Obras Municipales de Coyhaique, mediante el cual se formulan observaciones al expediente de Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación y Loteo D.F.L. N° 2 con Construcción Simultánea, correspondiente al lote Chacra G1-A, Rol N° 1003-52.
4. El Ord. N° 403, de fecha 7 de julio de 2026, de esta Secretaría Regional Ministerial, mediante el cual se formulan observaciones y se emite pronunciamiento respecto de la pertinencia de resolver sobre el procedimiento en curso asociado a la Solicitud de Modificación de Permiso de Edificación y Loteo con Construcción Simultánea del lote Chacra G1-A de Coyhaique.
5. El Ord. N°242/2026 del 28 de septiembre de 2026 de Directora de Obras Municipales de Coyhaique, que responde Ord. MINVU N°403 del 07.07.2026, respecto de expediente de Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación y Loteo DFL2 con construcción simultánea, Chacra G1-A, Rol 1003-52, y da cuenta e informa de las acciones en el marco de la

aprobación de los permisos de edificación y loteo primitivamente asociados, para conocimiento y fines pertinentes.

6. La Resolución N° 504, de fecha 28 de septiembre de 2026, de la Dirección de Obras Municipales de Coyhaique, que rechaza la Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación y Loteo D.F.L. N° 2 con Construcción Simultánea correspondiente al Rol N° 1003-52.
7. La Carta S/N°, de fecha 2 de octubre de 2026, de la Entidad Patrocinante XINTA Ltda., mediante la cual se presenta una reclamación urbanística y antecedentes técnicos en contra de la resolución individualizada en el considerando precedente.
8. La Carta N° 649, de fecha 26 de octubre de 2026, de AES Consultores, mediante la cual se solicita pronunciamiento respecto de los fundamentos que sustentan el rechazo emitido por la Dirección de Obras Municipales de Coyhaique a la Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación y Loteo D.F.L. N° 2 con Construcción Simultánea correspondiente al Rol N° 1003-52.
9. El Certificado de Informaciones Previas N° 784, de fecha 11 de julio de 2024, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Coyhaique respecto del lote Chacra G1-A, Rol N° 1003-52, el cual no consigna dimensiones específicas respecto de una eventual afectación a utilidad pública por ensanche de calle Simpson, limitándose a señalar "ambos costados".
10. Que, con ocasión del proceso de revisión de las observaciones formuladas durante la tramitación del Permiso de Edificación y Loteo D.F.L. N° 2 con Construcción Simultánea correspondiente al Rol N° 1003-52, efectuado durante el año 2024, esta Secretaría Regional Ministerial, en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, examinó la planimetría correspondiente a la zonificación Z5 y al trazado de calle Simpson, concluyendo que el Plan Regulador Comunal vigente considera como límite de dicha zona y línea oficial el deslinde del lote Chacra G1-A.
11. Que el proyecto de pavimentación de calle Simpson cuenta con la aprobación del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.3.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobación que fue incorporada en la Resolución de Aprobación de Loteo D.F.L. N° 2 con Construcción Simultánea N° 22, de fecha 27 de diciembre de 2024, de la Dirección de Obras Municipales de Coyhaique.

**RESUELVO:**

1. Reitérase lo señalado por esta Secretaría Regional Ministerial mediante Ord. N° 403, de fecha 7 de julio de 2026, en cuanto a que el Permiso de Edificación N° 110/2024 y la Resolución de Aprobación de Loteo D.F.L. N° 2 con Construcción Simultánea N° 22/2024, ambos de fecha 27 de diciembre de 2024, constituyen actos administrativos vigentes y plenamente eficaces mientras no sean modificados, invalidados o dejados sin efecto por los mecanismos jurídicos procedentes. En consecuencia, no resulta procedente que, con ocasión de la revisión de una solicitud de modificación de proyecto, la Dirección de Obras Municipales formule observaciones respecto de planos, antecedentes o aspectos urbanísticos previamente aprobados que no formen parte de la modificación sometida a evaluación, salvo que exista fundamento legal y técnico expreso que justifique dicha actuación, circunstancia que no se advierte en el Ord. N° 242/2026 ni en la Resolución N° 504, ambos de fecha 28 de septiembre de 2026.

2. Declárase que no procede formular observaciones respecto de los planos y del trazado de calle Simpson comprendido entre las líneas oficiales, por cuanto dicha solución vial fue previamente aprobada por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén, de conformidad con el artículo 2.3.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y posteriormente incorporada y aprobada mediante la Resolución de Aprobación de Loteo D.F.L. N° 2 con Construcción Simultánea N° 22, de fecha 27 de diciembre de 2024, de la Dirección de Obras Municipales de Coyhaique.

3. Asimismo, dichos antecedentes no forman parte de la modificación ingresada en el expediente de Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación y Loteo D.F.L. N° 2 con Construcción Simultánea correspondiente al lote Chacra G1-A, Rol N° 1003-52.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Gobierno de Chile

TRABAJANDO
PARA USTED

4. No ha lugar a la reclamación urbanística formulada en la presentación individualizada en el considerando séptimo, por cuanto no concurre el supuesto previsto en el artículo 118 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, al no configurarse una situación de silencio administrativo negativo en el procedimiento respectivo.

5. NOTIFÍQUESE lo resuelto, y comuníquese a la Directora de Obras Municipales de Coyhaique, sirviendo la presente Resolución Exenta como atento oficio remisor.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
SEREMI
AYSÉN

**FABIAN ROJAS MUÑOZ**
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE AYSÉN

**NPE/PSB/FDM/npe**
DISTRIBUCIÓN:
- Directora de Obras Municipales de Coyhaique.
- AES Consultores. Alejandro Cornejo Barrales
- Entidad Patrocinante XINTA Ltda. Gonzalo Alejandro Espinoza Mera
- Director SERVIU Aysén
- Alcalde Ilustre Municipalidad de Coyhaique.
- Archivo DDUI
- Encargado de Transparencia SEREMI MINVU Aysén
- Archivo General.