

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO  
URBANO E INFRAESTRUCTURA

Interno N°35/2024

PRONUNCIAMIENTO A SOLICITUD DE GISELA TORRES HURTADO, PROPIETARIA DEL LOTE ROL 1005-142, QUINTA 12, LOTE 12 B-1 DE LA CIUDAD DE COYHAIQUE EN REFERENCIA A LA PERTINENCIA DE LA FACTIBILIDAD DE PERMITIR USOS DE SUELO TALES COMO RESIDENCIAL, COMERCIO, SALUD, CONSIDERANDO QUE NO ESTÁN EXPRESAMENTE PROHIBIDOS POR EL PLAN REGULADOR.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **423**

COYHAIQUE, **3 NOV 2024**

**VISTO:**

La Constitución Política de la República de Chile, artículos 6º y 7º; 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 RA 272/80/2023 (V. y U.), que establece orden de subrogancia de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo; y la Resolución N°7/2019, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre excepción del trámite de toma de razón, y:

**CONSIDERANDO:**

1. Carta de fecha 30.08.2024 de Gisela Torres Hurtado, donde, de conformidad al artículo 4° de la LGUC, solicita a esta Secretaría pronunciarse sobre la factibilidad de admitir otros usos no permitidos ni prohibidos expresamente en la Zona ZI-2 del Plan Regulador Coyhaique.
2. Artículo 4° de la Ley general de Urbanismo y Construcciones que otorga facultades a esta Secretaría para interpretar las normas de los instrumentos de Planificación Territorial.
3. La DDU 227/2009, sobre Planes Reguladores Comunales, artículo 3.2.3.1.2.2. uso de suelo equipamiento, en sus tres últimos párrafos establece que establece:  
*“Los Servicios artesanales y los profesionales se encuentran siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento, aun cuando el Plan Regulador Comunal no los establezca en forma expresa. Asimismo, los demás servicios se encuentran también incluidos en cualquier tipo de equipamiento, salvo prohibición expresa establecida en el Plan regulador Comunal.  
Para efectos de establecer la “prohibición expreso”. –en este uso de suelo y en todos los demás que regula el Plan regulador Comunal-, no corresponde homologar la restricción genérica que muchos instrumentos de planificación establecen como “usos de suelo prohibidos: todo uso no indicado precedentemente” o expresiones similares, ya que la “restricción o prohibición del destino o actividad” requiere que se señale específicamente y explícitamente en el Plan regulador Comunal, la actividad que no se podrá desarrollar en la zona correspondiente.”*
4. El Plan Regulador de Coyhaique establece en la Zona ZI-2 como:  
**“Usos de suelo prohibidos:**  
*Todos aquellos no señalados como permitidos.”*

**RESUELVO:**

1. Acójase la apelación presentada, e infórmese a la DOM de Coyhaique que los usos de suelo prohibidos en esta y en todas las zonas del Plan Regulador de Coyhaique deben remitirse a las que están expresamente prohibidas, quedando sin efectos las prohibiciones genéricas.
2. Respecto a las condiciones técnico urbanísticas, estas se mantienen sin alteración en todas sus condiciones, considerando que este pronunciamiento carece de facultades para su alteración:
  - i) Superficie predial mínima : 1.500 m<sup>2</sup>
  - ii) Porcentaje ocupación de suelo : 40 %
  - iii) Coeficiente máximo constructibilidad: 0,8
  - iv) Sistema de agrupamiento : Aislado
  - v) Distanciamiento mínimo : 7,00 m
  - vi) Antejardín mínimo : 10,00 m.
  - vii) Adosamiento : no se permiten

**NOTIFÍQUESE LO RESUELTO**, y comuníquese a Gisela Torres Hurtado, sirviendo la presente Resolución Exenta como atento oficio remisor.



**NATACHA POT ESPIÑEIRA**  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
VIVIENDA Y URBANISMO (S)  
REGIÓN DE AISEN

NPE/PSB  
Distribución:  
- Interesado  
- Dirección de Obras Municipales de Coyhaique  
- Archivo DDUI  
- Archivo General