



TRABAJANDO
PARA USTED

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
URBANO E INFRAESTRUCTURA
Interno N°15/2026

PRONUNCIAMIENTO A SOLICITUD DE ARQUITECTA PAMELA FLORES HERNÁNDEZ, MEDIANTE CARTA 08.05.2026 EN RELACIÓN A CERTIFICADO DE AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA N°85/10.02.2026 DEL LOTE FA-1, ROL 555-1 DE PUYUHUAPI QUE NO GUARDA RELACIÓN CON EL PLAN REGULADOR VIGENTE.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

193

COYHAIQUE, 29 MAY 2026

VISTO:

Lo dispuesto en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República; en la Ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; en el Decreto Ley N° 1.305, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reestructura y regionaliza dicho Ministerio; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones; en el Decreto Supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; en el Decreto Supremo N° 397, de 1976, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; en el Decreto Supremo N° 59 (V. y U.), de fecha 25 de marzo de 2026, que nombra al suscrito Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Aysén; y en la Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

- 1 Que, con fecha 08 de mayo de 2026, **Pamela Flores Hernández** solicitó pronunciamiento ante esta Secretaría Regional Ministerial, conforme al artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 2 Que, mediante **Certificado de Afectación a Utilidad Pública N° 85 de fecha 10.02.2026**, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Cisnes, se informó que el predio Lote **FA-1, Rol 555-1**, ubicado en Puyuhuapi, **no se encontraba afecto a utilidad pública.**
- 3 Que, el **Plan Regulador Interurbano Puyuhuapi -La Junta**, seccional Puyuhuapi fue aprobado por Res. Afecta N°27/17.11.1999 (D.O. 20.12.1999), **se encuentra plenamente vigente**, estableciendo afectaciones que inciden en el predio señalado.
- 4 Que, el Certificado de Afectación a Utilidad Pública es un **acto administrativo formal**, que goza de **presunción de legalidad** y obliga al órgano que lo emite mientras no sea invalidado conforme a derecho, constituyendo un antecedente habilitante relevante para el desarrollo de proyectos por parte de particulares.
- 5 Que, el error detectado en el **Certificado de Afectación a Utilidad Pública N°85/10.2.26** no es de carácter material, sino sustantivo, por cuanto se refiere a la determinación de la afectación del predio, incidiendo directamente en las condiciones de edificación.

6 Que, conforme al **Instrumento de Planificación Territorial vigente**, el predio se encuentra afecto a utilidad pública en los siguientes términos:

- a) Calle 5 (apertura) 18,00 m entre líneas oficiales.
- b) Calle 2 (apertura) 15,00 m entre líneas oficiales.
- c) Calle 4 (apertura) 15,00 m entre líneas oficiales.
- d) Calle 6 (apertura) 18,00 m entre líneas oficiales.
- e) Calle 3 (apertura) 15,00 m entre líneas oficiales.
- f) Área Verde.



CONCLUSIÓN:

Que, en mérito de lo expuesto, esta Secretaría Regional Ministerial concluye que la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Cisnes no puede desconocer el contenido del Certificado de Afectación a Utilidad Pública N° 85/10.2.26, sin previamente invalidarlo conforme al artículo 53 de la Ley N° 19.880.



Asimismo, el error contenido en dicho certificado es imputable a la Administración, por lo que su corrección debe sujetarse a los procedimientos establecidos en la normativa vigente, no siendo jurídicamente procedente trasladar sus efectos al administrado mediante el rechazo directo de una solicitud de permiso.

RESUELVO:

- 1 Declarar que corresponde a la Dirección de Obras Municipales iniciar, si procede, un proceso de invalidación del referido Certificado de Afectación a utilidad Pública, conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley N° 19.880.
- 2 Que la eventual aprobación de un permiso de edificación deberá ajustarse estrictamente a la normativa urbanística vigente, no siendo posible autorizar edificaciones en terrenos afectos a utilidad pública.
- 7 Que el error contenido en el Certificado de Afectación a Utilidad Pública N° 85/10.2.26 es imputable a la Administración, y su tratamiento debe sujetarse a los procedimientos establecidos en la Ley N° 19.880.
- 8 Que el interesado podrá participar del proceso de invalidación del **Certificado de Afectación a Utilidad Pública N° 85/10.2.26** correspondiente.

9 Que el interesado podrá tomar acciones que estime procedentes respecto de los eventuales perjuicios derivados del error administrativos.

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



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

NPE/PSB/psb
Distribución:

- Directora de Obras Municipales Cisnes.
- Pamela Flores Hernández
- Alcalde municipalidad de Cisnes
- Archivo DDUI
- Archivo General