DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Normas Generales

CVE 2902469

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Los Lagos

INFORMA INICIO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) EN EL MARCO DE LA "HABILITACIÓN NORMATIVA DEL TERRENO NUEVO AMANECER" UBICADO EN CALLE ANDACOLLO S/N, COMUNA DE PUERTO MONTT - LEY N° 21.807 Y LGUC

(Extracto)

Mediante resolución exenta N° 1.618, de fecha 31 de agosto de 2026, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, de conformidad a lo establecido en la ley 19.300 sobre Bases del Medio Ambiente y al DS N° 32 que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, se informa que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos en su calidad de Órgano Responsable, da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la "Habilitación Normativa del Terreno Nuevo Amanecer" ubicado en calle Andacollo S/N, comuna de Puerto Montt, para elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para dicho predio, con el fin de permitir la construcción de un Proyecto Habitacional conforme a lo señalado en el capítulo IX, artículo N° 92 al N° 99 de la LGUC. Esto, debido a que las normas urbanísticas establecidas en el Plan Regulador Comunal no permiten el desarrollo de viviendas de interés público. Para ello se han establecido los siguientes contenidos estructurales que guiarán el proceso de EAE: a) Que, los fines o metas del presente procedimiento administrativo, dicen relación con autorizar normas urbanísticas especiales en el terreno ubicado en calle Andacollo S/N, comuna de Puerto Montt, a través del procedimiento excepcional denominado Habilitación Normativa de Terrenos para la futura construcción de un proyecto habitacional del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del Programa de Integración Social y Territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. b) Que, los antecedentes o justificación de la Habilitación Normativa de Terrenos se fundamenta en que, actualmente este terreno se ubica en la Zona AP-1, establecida en el Plan Regulador Comunal de Puerto Montt (PRC), la cual, no permite el uso de suelo residencial, prohibiéndolo, no establece la norma de densidad bruta, establece una superficie de subdivisión predial mínima de 1000 m², la cual, es insuficiente para la cabida proyectada, la norma urbanística de distanciamiento es según OGUC, establece la norma de antejardín de 5 m, siendo restrictiva para el proyecto de cabida, y establece la norma de adosamiento como prohibida, lo que, en el conjunto de las normas urbanísticas citadas, impide el desarrollo de Viviendas de Interés Público. c) Que, el objeto de la HNT "Nuevo Amanecer", comuna de Puerto Montt, es establecer normas urbanísticas especiales al predio ubicado en calle Andacollo S/N del Sector Parque Industrial, que solo podrán aplicarse al proyecto habitacional a construir en dicho predio, amparado en el capítulo IX, artículo N° 92 al N° 99 de la LGUC. d) Que, el ámbito de aplicación territorial y temporal de la HNT "Nuevo Amanecer" corresponde exclusivamente al terreno localizado en el área urbana del Sector Parque Industrial, comuna de Puerto Montt, ubicado en calle Andacollo S/N°, Rol SII 1906-2. La temporalidad de aplicación de las normas urbanísticas especiales que se aprueben se establecerán de acuerdo a lo establecido en el artículo N° 99 LGUC y serán aplicables exclusivamente al predio descrito. e) Que, las Políticas, Planes o Estrategias medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la modificación son: "Los Objetivos de Desarrollo Sostenibles (ODS)"; "La Nueva Agenda Urbana - Hábitat III" 2016 de la Organización de las Naciones Unidas ONU; "Política Nacional de Desarrollo Urbano" (2014) Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Minvu; "Medidas para Implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana" (2019) Consejo Nacional de Desarrollo Urbano - CNDU; ley 21.807, que modifica la LGUC (2026); Ley 21.455 Marco de Cambio Climático (2022); Plan Integral de Vivienda y Urbanismo - Minvu (2026); Plan de

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Acción de la Estrategia Nacional de Biodiversidad 2025-2030-MMA; "Estrategia Regional de Desarrollo 2030" - GORE; "Plan de Acción Regional de Cambio Climático"- GORE; "Anteproyecto del Plan de Descontaminación Atmosférica para la Macrozona Centro-Norte de la Región de Los Lagos" (2024); "Política Regional para la Sostenibilidad Hídrica de la Región de Los Lagos 2024-2034"; "Plan de Acción Comunal de Cambio Climático" de la Municipalidad de Puerto Montt (2026); "Plan de Desarrollo Comunal 2026-2032" de la Municipalidad de Puerto Montt; "Plan Regulador Comunal" de la Municipalidad de Puerto Montt; entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE. f) Que, los Objetivos Ambientales (OA) de la HNT "Nuevo Amanecer", comuna de Puerto Montt, son: propiciar la Integración Socio-espacial con un desarrollo armónico y sostenible entre barrios, a través de la incorporación de los valores ambientales presentes en el terreno con la trama urbana, y; mejorar el estándar del espacio público y el acceso a áreas verdes, mediante la recuperación, mejoramiento y consolidación de las áreas verdes, promoviendo espacios públicos integrados que favorezcan la convivencia, el sentido de pertenencia y la calidad de vida de la comunidad. g) Que, los Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) asociados a la dimensión ambiental, social y económica de la sustentabilidad respectivamente corresponden a: CDSI - Erradicación de condiciones de vulnerabilidad socio-urbana y consolidación habitacional segura; CDS2 - Consolidación de la conectividad y accesibilidad a servicios y equipamientos urbanos; CDS3 - Consolidación de espacios públicos y equipamiento deportivo-recreativo, y CDS4 - Prevención de riesgos ambientales y sociales derivados de la condición de sitio eriazo. h) Que, los Órganos de la Administración del Estado (OAE) que se convocarán a participar del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), son las Secretarías Regionales Ministeriales, integradas por los Ministros del Medio Ambiente, Agricultura, de Hacienda, de Salud, de Economía, Fomento y Turismo, de Energía, de Obras Públicas, de Vivienda y Urbanismo, de Transportes y Telecomunicaciones, de Minería, de Desarrollo Social y Familia, de Bienes Nacionales, de Educación, y de Ciencia, Tecnología, Conocimiento e Innovación. Además, se convocará al Gobierno Regional, y al Municipio de Puerto Montt, en su calidad de Órgano de Administración del Estado con competencias en el territorio y entorno donde se aplicarán las normas urbanísticas especiales. i) Que, los Órganos no pertenecientes a la Administración del Estado que deberán ser convocados como Actores Claves, incluye a aquellos actores públicos o privados, personas naturales o jurídicas que, podrían verse afectados de manera directa o indirecta por el proyecto, incluyendo así, a representantes de los vecinos del sector, el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (Cosoc), Concejo Municipal, futuros residentes, entre otros. j) Que, el cronograma estimativo de la HNT "Nuevo Amanecer", comuna de Puerto Montt, se estima en 12 meses a partir del inicio del proceso de Habilitación Normativa y procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica. Los antecedentes de la Habilitación Normativa de Terreno "Nuevo Amanecer" estarán disponibles en versión digital para consulta en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo https://www.minvu.gob.cl/elementos-tecnicos/publicaciones-seremi-minvu/publicaciones/ en horario continuo.

A partir de la publicación del presente extracto en el Diario Oficial, y durante los siguientes 15 días hábiles, se recibirán aportes de antecedes de la comunidad u observaciones fundadas por escrito al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, al correo electrónico oficinapartesseremiloslagos@minvu.cl, o de manera presencial en Oficina de Partes de la Seremi Minvu, Av. Décima Región N° 480, Edificio Anexo, 4to piso, de la comuna de Puerto Montt de lunes a viernes entre las 09:00 hrs y 14:00 hrs. Las personas que realicen observaciones deberán identificar: i) nombre del proyecto, ii) nombre completo de la persona natural o jurídica que las hubiere formulado y su representante legal cuando corresponda, y iii) domicilio de quien la efectúa y una dirección de correo electrónico habilitada.- Mario Marchant Martínez, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Lagos.

CVE 2902469 | **Director: Giovanni Calderón Bassi**
Sitio Web: www.diarioficial.cl | **Mesa Central:** 600 712 0001 **Email:** consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl