SEREMI
Región de los Lagos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO PARA USTED

OFICIO ELECTRÓNICO

MAT.: Informa inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Habilitación Normativa de Terreno "Nuevo Amanecer", ubicado en calle Andacollo S/N, comuna de Puerto Montt, conforme Ley 21.807, LGUC, Ley 19.300 y su reglamento.
ANT.: Res. Ex. N°1618, de fecha 31.08.2026, de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
ADJ.: Res. Ex. N°1618, de fecha 31.08.2026, de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

PUERTO MONTT

A : LORENA LEICHTLE BERTÍN
SEREMI DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN DE LOS LAGOS

DE : MARIO MARCHANT MARTÍNEZ
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS

Junto con saludar, por medio del presente oficio, y de conformidad a lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales de Medio Ambiente, y los artículos 14, 15, 16 y 29 del Decreto N°32/2015 que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, remite copia del Acto Administrativo que da inicio **al procedimiento de Habilitación Normativa de 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 vigente para el terreno en mención, ubicado en la **Zona AP-1**, no permite el uso de suelo residencial, prohibiéndolo, no establece la norma de densidad bruta, establece una superficie de subdivisión predial mínima de 1000m², la cual, es insuficiente para la cabida proyectada, la norma urbanística de distanciamiento es según OGUC, establece la norma de antejardín de 5m, 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.

El procedimiento de Habilitación Normativa de Terreno, se realizará en el marco de la Ley 21.807, publicada en el Diario Oficial con fecha 16 de febrero de 2026, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país, y la incorporación del capítulo IX, artículos N°92 al N°99 de la Ley General de Urbanismo y Construcción. Así mismo, se considerarán las especificaciones contenidas en las Circulares que la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo publique para esta materia.

Ante cualquier duda o consulta sobre el proceso asociado a la Habilitación Normativa de Terreno "Nuevo Amanecer", comuna de Puerto Montt, puede dirigirse a las profesionales del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Camila Veloso Rivera, correo electrónico cveloso@minvu.cl y a Javiera Partarrieu Betancour, correo electrónico jpartarrieu@minvu.cl, quienes han sido designadas para desarrollar este proceso.

Finalmente, se informa que conforme a lo establecido en el artículo 16 del D.S N°32/2015, la difusión del acto de inicio y 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. Asimismo, durante los siguientes 15 días hábiles posterior a las publicaciones correspondientes, se recibirán los 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 09.00hrs y 14:00hrs.

Saluda atentamente a Ud.,

MARIO MARCHANT MARTÍNEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS LAGOS

MGG/DAB/CVR/cvr
Distribución:
- SEREMI MMA Los Lagos oficinadepartesloslagos@mma.gob.cl
- Sección Jurídica SEREMI MINVU
- DDUI SEREMI MINVU cvr

- GESTOR DOCUMENTAL SEREMI LOS LAGOS

Firmado por Mario Fernando Marchant Martinez Fecha firma: 13/11/2026 11:21:54

**Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento, utilice el código:
E68638AF-AD57-4A56-A733-E111F31E2307 en
https://gestordoc-web.minvu.gob.cl/archive/public/validate-document**