



ORD.: Nº 400

ANT.: ORD Nº279 de fecha 14.03.25 de Alcalde que Informa inicio de los estudios técnicos que fundamentarán la Actualización del PRC de Punta Arenas y su respectiva Evaluación Ambiental e invita a participar del 1º Taller de trabajo en el marco de la EAE este.

MAT.: Informa Inicio de Procedimiento Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del PRC de Punta Arenas.

ADJ.: Decreto Alcaldicio Nº782 de fecha 08.04.25

PUNTA ARENAS, 15 ABR 2025

DE: ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS

**A : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN DE MAGALLANES Y LA ANTARTICA CHILENA
DON ENRIQUE REBOLLEDO TORO**

- 1.- Junto con saludar, tengo el agrado de informar que la Municipalidad de Punta Arenas ha iniciado un proceso de Actualización de su Plan Regulador Comunal, y su respectiva Evaluación Ambiental Estratégica.
- 2.- En consideración a lo anterior, y según lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile, adjunto a usted Decreto Alcaldicio Nº782 de fecha 08.04.25 que da inicio al proceso de EAE del Plan en comento.

Sin otro particular, Saluda atentamente a usted,



CLAUDIO RADONICH JIMÉNEZ
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS

4
CV/ASL

DISTRIBUCIÓN:

- Seremi Medio Ambiente
- Seremi Ministerio de Vivienda y Urbanismo
- Alcaldía
- DOM
- Jurídico
- Asesoría Urbana
- Archivo.

PUNTA ARENAS,

08 ABR 2025

NUM. 782, (SECCION "B") VISTOS:

1. Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 14 de junio de 2024, de la Municipalidad de Punta Arenas, que aprueba las Bases Administrativas Generales y demás antecedentes que regulan el llamado a licitación pública "ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR – PUNTA ARENAS";
2. Decreto Alcaldicio N° 2837 de fecha 30 de septiembre de 2024, que adjudica y contrata la licitación pública denominada "ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR – PUNTA ARENAS", publicada en el portal www.mercadopublico.cl bajo la adquisición ID 2349– 2–LR24, al oferente Urbe Diseño y Gestión Urbana Ltda.;
3. Decreto Alcaldicio N° 3073 de fecha 21 de octubre de 2024, que aprueba el contrato "ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR – PUNTA ARENAS" de fecha 08 de octubre de 2024, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas y URBE Diseño y Gestión Urbana Ltda.;
4. **Antecedente N°1036/2025**, recaído en correo electrónico de 04 de abril de 2025, de la Asesora Urbanista;
5. Resolución Alcaldicia, mediante correo electrónico de 04 de abril de 2025;
6. Correo electrónico, de 04 de abril de 2025, de la Secretaria Municipal;
7. El DFL N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
8. El DS (V. y U.) N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
9. Ley N° 18695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
10. Ley 19300, de 1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y sus modificaciones posteriores, particularmente las relativas al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica introducidas mediante la Ley 20417 de 2010.
11. Las atribuciones que me confiere el artículo 63° de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, Texto Refundido, Coordinado, Sistematizado y Actualizado;
12. Decreto Alcaldicio (Sección "B") N°3556 de 06 de diciembre de 2024;
13. Decreto Alcaldicio (Sección "D") N°1451 de 27 de diciembre de 2016

CONSIDERANDO:

1. Que, el Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 14 de junio de 2024, de la Municipalidad de Punta Arenas, se aprueba las Bases Administrativas Generales y demás antecedentes que regulan el llamado a licitación pública "ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR – PUNTA ARENAS"; e instruye respecto de realizar dicho llamado;
2. Que, el Decreto Alcaldicio N° 2837 de fecha 30 de septiembre de 2024, se adjudica y contrata la licitación pública denominada "ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR – PUNTA ARENAS", publicada en el portal www.mercadopublico.cl bajo la adquisición ID 2349– 2–LR24, al oferente Urbe Diseño y Gestión Urbana Ltda.;
3. Que, el Decreto Alcaldicio N° 3073 de fecha 21 de octubre de 2024, se aprueba el contrato "ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR – PUNTA ARENAS" de fecha 08 de octubre de 2024, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas y URBE Diseño y Gestión Urbana Ltda.;
4. Que, el Reglamento EAE, aprobado por Decreto N° 32 de 2015 (D.O. 04.11.2015), señala en su artículo 14 que el diseño de una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se somete a evaluación ambiental estratégica se iniciará por medio de un acto administrativo dictado por el órgano responsable.
5. Que, la antedicha disposición específica igualmente los contenidos del acto administrativo de procedimiento de evaluación ambiental estratégica.



DECRETO:

Primero

INÍCIESE EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUNTA ARENAS, REGIÓN DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA, mediante el presente acto administrativo y acorde a los contenidos que se indican a continuación:

- 1 La actualización del Plan Regulador Comunal de Punta Arenas persigue los siguientes objetivos:
 - i) Garantizar un uso adecuado y equilibrado del suelo, regulando principalmente el crecimiento expansivo hacia zonas de carácter rural.
 - ii) Aumentar la oferta de suelo para ampliar centralidades de equipamientos y servicios básicos entre los diferentes barrios urbanos de la comuna.
 - iii) Proponer un sistema vial integral, eficiente y sostenible que permita mejorar la conectividad entre los distintos sectores urbanos de la comuna y minimice el uso del automóvil, favorezca el transporte público y promueva la movilidad activa.
 - iv) Establecer un marco normativo adecuado que ordene el desarrollo urbano, resguardando el patrimonio natural, cultural e identitario de la comuna.
 - v) Promover un desarrollo urbano sostenible que sea resiliente al cambio climático.
 - vi) Fomentar el desarrollo científico y turístico que ofrece la cercanía al territorio patagónico y antártico.

- 2 Se justifica la necesidad de actualizar el instrumento de planificación territorial, debido a que el Plan Regulador Comunal de Punta Arenas, vigente desde 2016, ha generado restricciones al desarrollo en la comuna de proyectos relevantes para el buen funcionamiento de esta, especialmente en el área urbana consolidada y el sector periurbano. Este último ha experimentado un aumento desordenado de desarrollos habitacionales, industriales e infraestructura, lo que ha creado un paisaje complejo, con áreas rurales absorbidas por usos urbanos, llevando a la falta de servicios, equipamientos y conectividad adecuada. El sistema periurbano está en constante fricción entre la ciudad y el campo, lo que exige una actualización normativa para regular el uso del suelo, definir una nueva área urbana y adaptarse a las necesidades actuales.

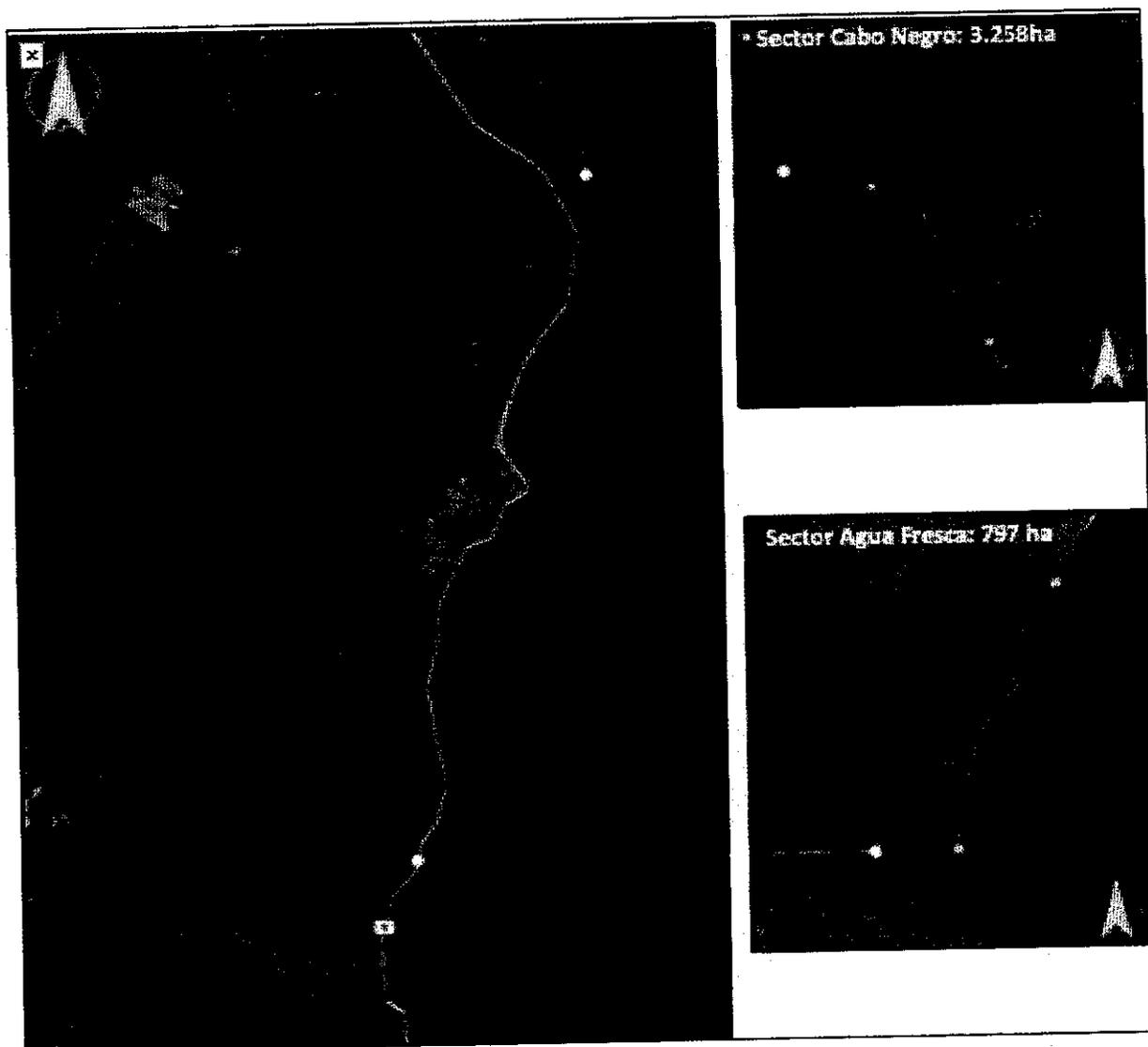
De igual modo, la actualización y la entrada en vigencia de nuevas leyes han generado un nuevo marco normativo y políticas sectoriales, que deben ser consideradas en los instrumentos de planificación territorial. Las leyes y políticas apuntan a temas relevantes para el desarrollo futuro de la Ciudad de Punta Arenas, como los son: la definición de sectores para la localización de viviendas de interés público; la adecuada gestión y manejo de los riesgos de origen natural; la mitigación y adaptación al cambio climático; y, la descarbonización de la matriz energética y las implicancias de ello en el tipo de actividad productiva que se desarrollará en Punta Arenas.

Dichas temáticas, dan cuenta parte de los desafíos más relevantes que se requiere sean analizados e incluidos en el proceso de actualización del PRC de Punta Arenas.

Temáticas	Mecanismos
Definición del área urbana de Punta Arenas	<ul style="list-style-type: none"> Definición de un límite urbano que permita establecer los alcances del área urbana que ocupará Punta Arenas en los próximos 20 años.
Ordenamiento del uso del suelo para la regulación del crecimiento expansivo que presiona el periurbano	<ul style="list-style-type: none"> Establecer una zonificación que defina áreas de desarrollo, priorizando la densificación en sectores consolidados, regulando el crecimiento en la periferia y restringiendo la expansión del límite urbano hacia zonas rurales.
Mejoramiento de la conectividad dentro del área urbana	<ul style="list-style-type: none"> Definir una jerarquización vial que permita organizar el flujo de tránsito y mejorar la conexión entre barrios y zonas estratégicas (centralidades).
Fortalecimiento del sistema de centralidades y equipamientos	<ul style="list-style-type: none"> Definir una zonificación que distribuya de manera equitativa los servicios, generar nodos de equipamientos mixtos para consolidar polos de atracción y mejorar la accesibilidad a los mismos. Cobra especial atención la generación de centralidades al norte y al sur de la ciudad de Punta Arenas, al mismo tiempo que se debe estudiar la generación de centralidades menores en Cabo Negro y Agua Fresca.
Preservación del Patrimonio y la identidad local	<ul style="list-style-type: none"> Establecer normas urbanísticas coherentes con la identidad y las características de la comuna, reconociendo el patrimonio arquitectónico, cultural y paisajístico, incorporando elementos como borde costero y el centro histórico de la ciudad.
Identificación de amenazas naturales	<ul style="list-style-type: none"> Identificar aquellas áreas expuestas a amenazas naturales, definiéndolas como áreas de riesgo. Establecer normas de ocupación coherentes al tipo de amenaza identificada, como por ejemplo, el área de inundación asociadas al río Las Minas.
Resguardar y/o proteger las áreas de valor natural	<ul style="list-style-type: none"> Establecer áreas de protección ambiental asociadas a elementos del medio ambiente, como los humedales urbanos presentes en la ciudad de Punta Arenas. Establecer un sistema de áreas verdes y/o espacios públicos que permitan el resguardo de los elementos de valor ambiental que no se encuentran protegidos, como el borde costero, humedales no declarados, cauces de ríos y esteros, por señalar algunos. Generar buffer de resguardo entre las áreas valor ambiental y los usos de carácter urbano en sectores no consolidados.

- 4 Que el ámbito de aplicación territorial de la actualización del Plan Regulador Comunal atañe a el área urbana vigente de la ciudad de Punta Arenas, su entorno inmediato y los sectores de Cabo Negro y Agua Fresca

Figura 1: Ámbito de Aplicación Territorial



Fuente: Elaboración propia

El horizonte temporal de la actualización del Plan es al 2050, debiendo ser revisado cada 10 años, según lo señala la Ley General de Urbanismo y Construcciones en su Artículo 28 sexies "Actualización de los instrumentos de planificación territorial. Los instrumentos de planificación territorial deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años, conforme a las normas que disponga la Ordenanza General"

- 5 Que durante el diseño de la actualización Plan Regulador Comunal de Punta Arenas, se consultarán los aspectos ambientales y/o de sustentabilidad considerados por las siguientes Políticas, Convenios Internacionales, Estrategias y/o Planes:

- Escala Global
 - Nueva Agenda Urbana – Hábitat III

secretariamunicipal@e-puntaarenas.cl – Secretaría Municipal

- Política Nacional de Uso de Borde Costero
 - Política Nacional de Ordenamiento Territorial
 - Política Nacional para la Reducción del Riesgo de Desastres
 - Política Nacional para la Gestión de Riesgo de Desastres
 - Política Nacional de Parques Urbanos
 - Política Nacional para los Recursos Hídricos
 - Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático
 - Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático para la Biodiversidad
 - Plan de Acción Nacional de Cambio Climático 2017 - 2022
 - Plan de Adaptación al Cambio Climático de Ciudades 2018 - 2022
 - Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017 - 2030
 - Estrategia Nacional para la Conservación y Uso Racional de los Humedales en Chile
 - Estrategia Climática de Largo Plazo de Chile
 - Estrategia Nacional de Turismo 2012 – 2020
 - Plan sectorial de mitigación y adaptación al cambio climático de energía - 2024
 - Escala Regional
 - Estrategia Regional de Desarrollo Magallanes y la Antártica Chilena 2030
 - Política Regional de Turismo
 - Plan Regional para la Reducción de Riesgo de Desastre
 - Plan Regional de Emergencia, Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 - Actualización Estrategia para la Conservación de la Biodiversidad Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 - Escala Comunal
 - Plan de Desarrollo Comunal de Punta Arenas
 - Estrategia Energética Local de Punta Arenas y Plan de acción climático
 - Plan de acción comunal de cambio climático 2023 – 2030
 - Ordenanza Municipal de Humedales Urbanos de Punta Arenas- 2021
- 6 Que se deben considerar los siguientes objetivos ambientales, durante la actualización del Plan Regulador Comunal y su respectiva Evaluación Ambiental:
- i) Reconocer y resguardar los elementos o áreas de valor natural presentes en el área urbana que aportan biodiversidad y favorecen la captura de los gases de efecto invernadero, como lo son los ecosistemas de humedal.
 - ii) Fomentar un desarrollo productivo de bajo impacto, que minimice y/o mitigue sus potenciales efectos sociales y medioambientales, regulando los usos de suelo de su entorno, y la localización y tipo de actividad que se permita en el territorio.
 - iii) Identificar y regular las áreas de transición entre lo urbano y lo rural o entre ecosistemas naturales de valor ambiental y usos urbanos, estableciendo normas y usos de suelo que permiten resguardar los valores ambientales asociados a las áreas rurales y los ecosistemas naturales de valor ambiental.
 - iv) Avanzar en la consolidación de una infraestructura verde comunal, con miras a establecer medidas de: adaptación ante los riesgos climáticos; mitigación frente a las emisiones de gases de efecto invernadero; y, la protección de ecosistemas de humedales y de borde costero.
- 7 Que se deben considerar los siguientes criterios de desarrollo sustentable y lo que estos buscan (su objeto), para la actualización del Plan Regulador Comunal y su respectiva Evaluación Ambiental Estratégica:

Criterio de Desarrollo Sustentable	Alcance
<p>Reconoce las áreas de valor ambiental que brindan servicios ecosistémicos de regulación, y las incorpora como parte de la infraestructura verde urbana, entendida ésta como medida de mitigación y/o adaptación al cambio climático.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reconoce los servicios ecosistémicos que ellas brindan, principalmente el de regulación, el cual es fundamental para definir medidas de mitigación y adaptación al cambio climático. • Reconoce las áreas de valor ambiental al interior del área urbana. • Incorpora las áreas valor ambiental como parte del sistema de áreas verdes. • Crea soluciones basadas en la naturaleza, generando medidas de adaptación al cambio climático.
<p>Fomenta el desarrollo económico de la ciudad de Punta Arenas, regulado la actividad productiva, el desarrollo del turismo e incentivando la localización de equipamientos y servicios que potencien el desarrollo local y el turismo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Busca incentivar el desarrollo de una economía no contaminante, atendiendo las emisiones de gases de efecto invernadero. • Genera las condiciones para que se pueda desarrollar la actividad productiva, minimizando y/o mitigando las externalidades negativas que ésta pueda generar. • Fomenta el desarrollo de actividades terciarias, asociadas a la creación de servicios y equipamientos, que favorecen la creación de empleos.
<p>Mejora la funcionalidad urbana planteando un sistema vial y de centralidades de equipamiento que favorecen el acceso a bienes y servicios.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Establece nuevas centralidades de equipamientos y servicios • Define un sistema vial coherente con las nuevas centralidades. • Mejora el acceso y disminuyendo los tiempos de viaje de la comunidad.
<p>Reconoce el patrimonio cultural presente en la ciudad de Punta Arenas y lo pone en valor.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Refuerza los valores identitarios • Favorece el uso de edificaciones patrimoniales, e incentiva su ocupación. • Permite reconocer sectores del espacio público de alto valor cultural.

- 8 Las implicancias o efectos sobre el medio ambiente y la sustentabilidad, que se espera se generen tras la actualización del Plan Regulador Comunal son:
- i) El reconocimiento de los humedales presentes al interior del área urbana, con el fin de poder potenciar sus servicios ecosistémicos de regulación, particularmente en lo referido a calidad de aire, clima, agua y riesgos naturales.
 - ii) El desarrollo de una economía que regula la actividad productiva e incentiva el crecimiento de la actividad terciaria, fomentando el desarrollo de centralidades de equipamiento y servicios, que apuntan a mejorar la economía local y que refuerzan la actividad turística como una actividad económica sustentable.
 - iii) Dota a la ciudad de Punta Arenas de infraestructura vial e infraestructura verde, potenciado el desarrollo de centralidades de equipamiento mejorando la movilidad, e integrando las áreas de valor ambiental a la ciudad con el fin de aumentar los servicios ecosistémicos culturales estéticos, de recreación y ecoturismo.
 - iv) Permite avanzar en la resiliencia urbana de la ciudad de Punta Arenas, identificando los riesgos naturales y estableciendo criterios de planificación que permitan establecer

- 9 Durante la actualización del Plan Regulador Comunal de Punta Arenas, se considera convocar a los Órganos de la Administración del Estado, pertenecientes al Comité de Ministros para la Sustentabilidad, y aquellos relacionados con temáticas propias del Plan, según se detalla a continuación:

1. Ministerio de Hacienda
2. SEREMI de Medio Ambiente
3. SEREMI de Vivienda y Urbanismo
4. Servicio Regional de Vivienda y Urbanización - SERVIU
5. SEREMI de Agricultura
6. Servicio Agrícola Ganadero - SAG
7. Dirección Regional de la Corporación Nacional Forestal - CONAF
8. SEREMI de Salud
9. SEREMI de Economía, Fomento Productivo y Turismo
10. SERNATUR Regional
11. SEREMI de Energía
12. SEREMI Obras Públicas
13. Dirección de Vialidad
14. Dirección de Obras Hidráulicas
15. Dirección de Obras Portuarias
16. Dirección de Aeropuertos
17. Dirección de Arquitectura
18. Dirección de Planeamiento
19. Dirección General de Aguas
20. Dirección General de Concesiones
21. SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones
22. Programa de Vialidad y Transporte Urbano - SECTRA Austral
23. SEREMI de Minería
24. Servicio Nacional de Geología y Minería
25. SEREMI de Desarrollo Social y Familia
26. Corporación Nacional de Desarrollo Indígena - CONADI
27. SEREMI de Bienes Nacionales
28. Representante Regional Consejo de Monumentos Nacionales
29. Oficina Regional, Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres
30. Dirección Regional Superintendencia de Servicios Sanitarios
31. Dirección Regional Superintendencia de Electricidad y Combustible
32. Dirección Regional Superintendencia de Medio Ambiente
33. Departamento de Planificación del Gobierno Regional
34. Departamento de Infraestructura Pública del Gobierno Regional

- 10 Para incorporar tempranamente la opinión de los organismos antes señalados, se utilizarán distintos mecanismos, acordes a la etapa de desarrollo en que se encuentre la actualización del Plan Regulador Comunal de Punta Arenas. Dentro de los mecanismos a utilizar, está la realización de talleres, los que se realizan durante el diagnóstico y la formulación de las alternativas del Plan.

El objetivo de dichas actividades es identificar de manera temprana aspectos de medio ambiente y sustentabilidad que deban ser priorizados; validar las consideraciones ambientales de la EAE; y, analizar los potenciales efectos ambientales y de sustentabilidad que puedan generar las alternativas de estructuración territorial que se definan.



- 11 La opinión de la comunidad será considerada a través de un proceso de participación temprana que acompaña la actualización del Plan Regulador Comunal de Punta Arenas, y por el proceso de participación ciudadana definido por el artículo 17 del Reglamento para la EAE.

Se busca con ello, que los habitantes de Punta Arenas puedan participar de manera oportuna e informada tanto del proceso de formulación del Plan Regulador como de su Evaluación Ambiental.

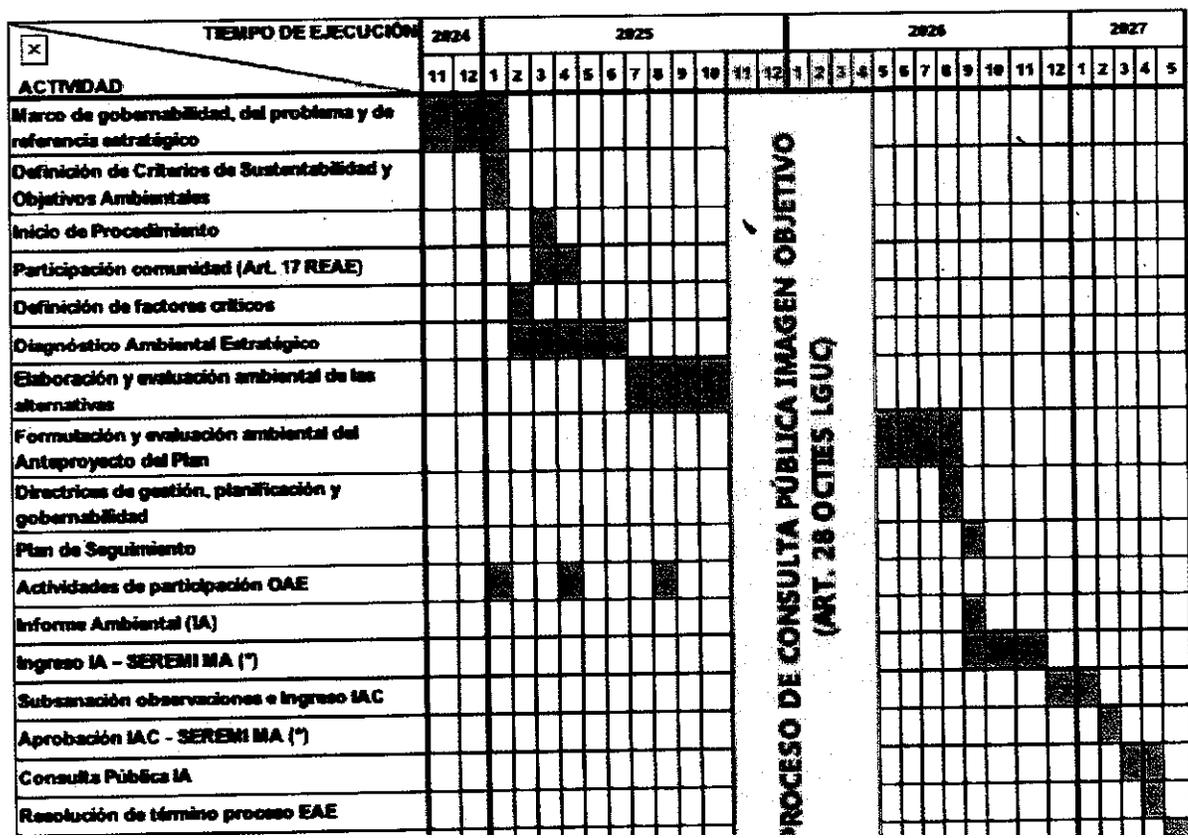
Dentro de los actores claves definidos están las Uniones Comunales, Asociaciones, Juntas de Vecinos; Agrupaciones y Clubes del Adulto Mayor, Ancianos y Tercera edad; Centros de Madres, Padres y/o Apoderados; Centros Sociales; Clubes Deportivos; Colectivos; Comités; Agrupaciones; entre otros.

- 12 El plazo estimado para la elaboración y aprobación de la actualización del Plan Regulador Comunal de Punta Arenas es de 931 días, estimando el tiempo de revisión de la SEREMI del Medio Ambiente y sin contar el tiempo revisión de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

Para su elaboración, se ha contratado una consultoría que brindará los estudios técnicos necesarios para llevar a cabo la actualización del Plan y su EAE.

A continuación, se da cuenta de un cronograma estimado, que muestra cómo se desarrollan las actividades de la EAE durante el proceso de actualización:

Figura 2: Cronograma Estimado



secretariamunicipal@e-puntaarenas.cl – Secretaría Municipal

(*) Los plazos que emplee la SEREMI de Medio Ambiente en Revisar el Informe Ambiental e Informe Ambiental Complementario pueden variar. Según el Reglamento de EAE, dicho plazo es de 20 días hábiles en cada ocasión.

Segundo:

ENVÍESE copia del presente Decreto a la SEREMI del Medio Ambiente de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, según lo establece el artículo 15 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

Tercero:

ENVÍESE copia del presente Decreto a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, en un plazo no superior a los 15 días de su firma, según lo establece el numeral 1, del artículo 2.1.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Cuarto:

PROCÉDASE a publicar un extracto del presente Decreto en el Diario Oficial, un diario de circulación comunal y en el sitio web de la I. Municipalidad de Punta Arenas, y a dar inicio al proceso de Participación Ciudadana durante la fase de diseño, según lo señalan los artículos 16 y 17 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica respectivamente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE y una vez hecho ARCHÍVESE

[Handwritten signature]
ORJETA MAGNA VELOSO
SECRETARIA MUNICIPAL

[Handwritten signature]
CLAUDIO RADONICH JIMENEZ
ALCALDE

CRJ/RVC/OMV/ASL-

- SEREMI de Vivenda y Urbanismo, ✓
- Secplan
- Dirección de Obras
- Antecedentes
- Archivo.-