



PUNTA DELGADA, 11 de marzo de 2025.

NUM. 0153 / (SECCIÓN "C") VISTOS:

1. La Ley N° 20.147, que modifica la Ley N° 19.300 de bases generales de Medio Ambiente, y el Decreto N° 32 de Medio Ambiente que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
2. El DFL N° 458 Ley General de Urbanismo y Construcción, y el DS N° 47 Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
3. La Ley N° 21.078 DEL Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sobre transparencia del mercado de suelos e impuestos al valor por ampliación al límite urbano, que modifica el DFL N° 458.
4. La Res. Ex. (DPIR) N° 346 de fecha 10 de junio de 2024 en que aprueba el Convenio Mandato Completo e Irrevocable de fecha 30 de abril de 2024, suscrito entre el Gobierno Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena y la I. Municipalidad de San Gregorio, para la consultoría del proyecto Estudios Básicos "Actualización Plan Regulador Comuna de San Gregorio, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena" Código BIP N° 40055491-0.
5. El D.A. N° 0798 Sección C de fecha 05.11.2024, el cual aprueba el Contrato de Prestación de Servicios del Estudio "Actualización Plan Regulador Comuna de San Gregorio, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena" ID 3637-35-LQ24.
6. Las atribuciones que me confiere el texto refundido de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y el D.A. N° 0031 "Sección A" de la Ilustre Municipalidad de San Gregorio, fecha 09.01.25 en el cual designa la Subrogancia municipal.

CONSIDERANDO

1. Que, es función privativa de la Ilustre Municipalidad de San Gregorio la confección del Plan Regulador Comunal.
2. Que, la necesidad de contar con un Instrumento de Planificación Territorial radica en que el desarrollo urbano actual de la comuna de San Gregorio, principalmente en su cabecera comunal que es Villa Punta Delgada, requiere ser adecuada a los cambios urbanísticos que ha sufrido, principalmente a cambios en espacios públicos, demanda de suelo, servicios sanitarios y la relación con el entorno natural. Además, requiere de la incorporación temprana de la comunidad en el proceso de planificación urbana.
3. Que, el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N° 32/2015 del Ministerio de Medio Ambiente, establece en sus artículos 3 y 14 que deberá someterse a Evaluación Ambiental Estratégica los Planes Reguladores Comunales y sus modificaciones sustanciales, evaluación que se iniciará con el respectivo acto administrativo, el cual deberá ser remitido al Ministerio de Medio Ambiente.
4. Que, el informe de inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de fecha febrero de 2025, contiene todos los antecedentes requeridos en el artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.



5. Que, el memorándum N° 026 de fecha 10 de marzo de 2025 de la Secretaria Comunal de Planificación de la Ilustre Municipalidad de San Gregorio, solicita que se Decrete el inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

DECRETO

1. **INÍCIESE**, el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de San Gregorio mediante el presente acto administrativo y acorde a los contenidos que se indican a continuación, según lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica:

INFORME DE INICIO EAE

El presente informe contiene antecedentes sobre el inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de San Gregorio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 14° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica. El organismo responsable del Estudio de la Actualización del Plan Regulador Comunal de San Gregorio en la Ilustre Municipalidad de San Gregorio.

1. Antecedentes del Instrumento de Planificación.

La Comuna de San Gregorio se sitúa en la Provincia de Magallanes, en la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena. Se encuentra al Noreste de Punta Arenas, entre los paralelos 71° y 69° 20' latitud Sur y los meridianos 52° y 52°45' longitud Oeste. Su superficie abarca 6,742 km² y, según el Censo de 2017, cuenta con una población total de 799 habitantes, todos rurales. Esto representa el 0.6% de la población de la Provincia de Magallanes y el 0.48% de la Región (PLADECO, 2024).

Proyecciones del INE (2024) estiman una población a 651 habitantes para el año 2024, lo que implica un decrecimiento del 18.5% entre los años 2017 y 2024, mientras que a nivel regional la población está aumentando en un 10%.

San Gregorio es una de las 11 comunas de la región y, junto con Punta Arenas, Laguna Blanca y Río Verde, forma parte de la administración provincial de Magallanes. La comuna fue creada el 21 de septiembre de 1979, según el Decreto Ley N° 2.868, limitando al Norte con Argentina, al Sur con el Estrecho de Magallanes, al Este con Punta Dungeness y al Oeste con Laguna Blanca. Su capital es Punta Delgada.

Geográficamente, San Gregorio tiene una posición estratégica como puerta de entrada al país por la Ruta Internacional CH-255 vía terrestre, y alberga uno de los principales complejos fronterizos de la Región de Magallanes y Antártica Chilena: El Paso de Integración Austral en Monte Aymond. Además, el paso marítimo de Primera Angostura que conecta el continente con la Provincia de Tierra del Fuego (PLADECO, 2024-2027).

Desde el punto de vista ambiental, San Gregorio se inserta en un entorno privilegiado, caracterizado por su valor ecosistémico y sus atractivos paisajísticos. En la comuna se pueden encontrar sitios prioritarios de biodiversidad y ecosistemas sensibles, como el "Estero Meric" y su humedal, el Parque Nacional Pali Aike y la pampa patagónica, y la presencia de avifauna local, que incluye especies como el Chanquén Colorado, Bandurria, Guanaco, Zorro Gris, Chingue Patagónico, Puma, Armadillo y Zorro Colorado (PLADECO, 2024).

Estas características otorgan a la comuna una notable potencialidad, pero también una fragilidad ambiental que debe tenerse en cuenta al planificar el territorio.



En el ámbito económico, las principales actividades son la ganadería ovina extensiva, enfocada en la producción de carne y lana para exportación. Según el PLADECO (2024), la oferta turística es limitada y se centra en su riqueza histórica, sus vestigios arqueológicos y cementerios indígenas. No obstante, el mayor potencial turístico está vinculado al Parque Nacional Pali Aike, un lugar de gran belleza escénica debido a sus formaciones de lava, cráteres, cuevas naturales y cerros de altura moderada, que contrastan con la pampa circundante.

En relación con la situación de la planificación, la comuna de San Gregorio posee un Plan Regulador comunal con una data de 25 años, instrumento que se encuentra obsoleto conforme a las modificaciones en las normativas que rigen la elaboración de Instrumentos de Planificación, cómo por los cambios que ha experimentado la comuna. A ello se agrega la adquisición de 54 hectáreas para el desarrollo de Villa Punta Delgada, terrenos que se encuentran fuera del Plano Regulador Vigente. Por estas razones se hace necesario la actualización del Plan Regulador comunal de San Gregorio.

a) Fines y Metas que se busca alcanzar con el IPT.

Objetivo General

El presente estudio tiene por objetivo elaborar todos los antecedentes necesarios y los procedimientos que establece la Ley para actualizar y aprobar el Plan Regulador de la comuna de San Gregorio. La actualización del plan vigente permitirá revisar y ajustar las normas urbanísticas que orientarán el desarrollo del espacio urbano de la comuna de San Gregorio, promoviendo el equilibrio y sustentabilidad ambiental, la sensibilidad cultural y patrimonial, la habitabilidad, el confort y la salubridad, así como la identificación y proyección de infraestructura y usos de suelo que permitan generar una unidad urbana integrada y con capacidades de captar y catalizar nuevas actividades frente a las oportunidades que presenta el territorio, de forma planificada.

Objetivos Específicos:

- Desarrollar un diagnóstico comprehensivo e integrado de Villa Punta Delgada, y del sistema de áreas pobladas de la comuna, identificando problemáticas urbanas y territoriales a ser resueltas por la actualización del Plan Regulador, así como aquellas potencialidades que deberán ser protegidas, integradas y puestas en valor en el instrumento de planificación.
- Implementar un proceso de participación ciudadana que logre la participación de toda la comunidad, integrando en ello la flexibilidad y los medios necesarios para poder ejecutar, de forma programada, instancias de información y talleres participativos con la comunidad de San Gregorio, los habitantes de sus diferentes sectores, actores relevantes y organismos públicos, de forma presencial y online.
- Evaluar y dimensionar la demanda de suelo urbanizable a nivel comunal y, en particular, de Villa Punta Delgada a 20 años, con el objetivo de orientar, localizar e integrar dichas demandas de forma armónica con lo construido, el patrimonio ambiental y el tejido social existente, así como generar las reservas necesarias de suelo que permitan un crecimiento planificado e integrado.
- Orientar las decisiones proyectuales del PRC en función de los lineamientos establecidos por la Estrategia de Desarrollo Regional y el Plan de Desarrollo Comunal, así como otros instrumentos de planificación y políticas sectoriales que, durante el transcurso del desarrollo del Plan Regulador, se erijan.



- Proponer un modelo urbano que integre conceptos de sustentabilidad ambiental, optimización en el uso del suelo, eficiencia energética y equidad espacial y social, traducidos en propuestas concretas de estructuración vial, espacios públicos y áreas verdes, protección patrimonial, concentración y expansión urbana y usos de suelo, que permitan lograr un crecimiento equilibrado de Villa Punta Delgada, buscando equilibrar el desarrollo urbano, la habitación en zonas de riesgo y que prenda a la puesta en valor de sus recursos paisajísticos.
- Elaborar los Estudios Especiales necesarios para dar factibilidad a la propuesta de zonificación de Villa Punta Delgada asegurando la dotación de servicios básicos e infraestructura, considerando la optimización del uso de la infraestructura existente y la densificación armónica de las zonas urbanas.
- Implementar un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica que logre orientar el diseño, la implementación y la evaluación del Plan Regulador, promoviendo el respeto del entorno y la disminución de los impactos antrópicos en la comuna y la disminución exposición a amenazas como incendios e inundaciones, entre otras.
- Proponer una zonificación que facilite y promueva preservar el entorno natural y los valores paisajísticos y una morfología que otorgue legibilidad e identidad a Villa Punta Delgada en concordancia con las necesidades de desarrollo actuales y futuros de sus principales centros poblados.
- Identificar y delimitar con zonas específicas, restringiendo el desarrollo urbano en áreas que signifiquen riesgo para la población, ya sea por remoción en masa, inundación, anegamiento o incendios.
- Elaborar una Ordenanza Local legible y coherente con los objetivos de desarrollo planteados en instancias participativas y técnicas, que sea lo suficientemente flexible de tal forma que permita orientar y acoger nuevas dinámicas urbanas, y lo suficientemente concreto, que permita lograr coherencia y equilibrio en el desarrollo de las localidades.
- Definir una cartera de proyectos coherente y factible, articulada con las políticas e instrumentos regionales y sectoriales, que oriente la gestión e inversiones de la comuna y las haga efectivas en relación con los objetivos y prioridades de desarrollo urbano establecidos en el plan.
- Implementar un sistema que facilite la gestión de datos y visualización de información geográfica, factible de ser gestionado, actualizado y costado por la Ilustre Municipalidad de San Gregorio y/o SEREMI MINVU de la región de Magallanes y Antártica chilena.

2. Antecedentes o justificación que determina la necesidad de desarrollar el IPT.

El problema que impulsa la decisión de planificación responde, a la necesidad de actualizar el Plan Regulador de la comuna de San Gregorio, ante la obsolescencia e insuficiencia posee el Plan Regulador comunal que cuenta una data de 23 años. Dicho instrumento se encuentra obsoleto conforme a las modificaciones en las normativas que rigen la elaboración de Instrumentos de Planificación, cómo por los cambios que ha experimentado la comuna. A ello se agrega la adquisición de 54 hectáreas para el desarrollo de Villa Punta Delgada, terrenos que se encuentran fuera del Plano Regulador Vigente. Por estas razones se hace necesario la actualización del Plan Regulador comunal de San Gregorio.



A lo anterior, se suma la presencia de problemáticas ambientales junto a insuficiencias de infraestructura básica para sus habitantes. Entre ellos de manera preliminar se identifican los siguientes:

- a) Presencia de elementos de valor ambiental, y paisajístico no integrados al desarrollo urbano y potencialmente amenazados por la expansión urbana y actividades productivas. Entre ellos se pueden encontrar sitios prioritarios de biodiversidad y ecosistemas sensibles, como el Estero Meric y su humedal; la pampa patagónica y la presencia de avifauna local, que incluye especies como el Chanquén Colorado, Bandurria, Guanaco, Zorro Gris, Chingue patagónico, Puma, Armadillo y Zorro Colorado.
- b) Exposición de la población frente a amenazas de inundación asociados a desbordes del Estero Meric e incendio forestal.
- c) Proceso de urbanización con ausencia de infraestructura sanitaria, específicamente ausencia de Alcantarillado y planta de tratamiento de aguas servidas.

A partir lo anterior, se requiere elaborar y aprobar un Plan Regulador Comunal que permita direccionar eficazmente un desarrollo urbano sustentable que promueva sus particularidades territoriales, y responda a la satisfacción de necesidades de la comunidad local y de las principales actividades económicas del territorio.

3. Objeto del IPT, entendiéndose por tal las temáticas que se abordarán en el proceso de planificación o definición de líneas de acción y los mecanismos mediante los cuales se llevará a cabo.

El Plan Regulador Comunal de San Gregorio tiene como propósito definir normativas urbanísticas conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y su respectiva Ordenanza (OGUC), referidas a:

- a) La definición del límite urbano, en consideración al crecimiento sostenido por Villa Punta Delgada, así como sus proyecciones de crecimiento futuro.
- b) La red vial urbana, que permita reconocer las vialidades existentes y proponer ensanches y/o aperturas de nuevas vías para facilitar la movilidad al interior de las áreas urbanas, así como promover e integrar funcionalmente su relación con la red vial comunal y regional.
- c) La definición de zonas o inmuebles de conservación histórica, con sus respectivas normas urbanísticas especiales que promuevan la protección y/o conservación del patrimonio edificado.
- d) La zonificación de usos de suelo dentro de las áreas urbanas definidas, tales como:
 - i. Usos Residenciales
 - ii. Usos de Equipamiento referido a clases tales como comercio, servicios, educación, seguridad, culto y cultura, seguridad, social y esparcimiento, en diferentes escalas de acuerdo con la intensidad de uso y a la categoría de las vías a las que se enfrenten.
 - iii. Usos Industriales, clasificados, de acuerdo con el artículo 4.14.2. de la OGUC “en consideración a los riesgos que su funcionamiento pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad; para estos efectos se calificarán como sigue: peligroso, insalubre o contaminante, molesto e inofensivo los riesgos cuyo funcionamiento pueda ocasionar a los trabajadores, vecindario y comunidad, y, en conformidad a los objetivos de protección ambiental que establezca el plan”.



- iv. Áreas verdes, que reconozcan las existentes y propongan nuevas que sean funcionales al valor ambiental de la comuna, disminuyendo la presión que pueda generar la urbanización y el desarrollo urbano sobre los servicios ecosistémicos presentes.
- v. Áreas restringidas al desarrollo urbano, denominadas “zonas no edificables”, “zonas de riesgo”, o de “protección”, con el objeto de resguardar la población que habita en el área urbana de posibles amenazas ambientales de acuerdo con el artículo 2.1.17 de la OGUC.
- e) La dictación de normativas urbanísticas que definen entre otros los usos de suelo permitidos y/o prohibidos; los coeficientes de constructibilidad, los coeficientes de ocupación del suelo, subdivisión predial mínima y las densidades, por señalar las principales, las cuales permitirán resguardar las singularidades del territorio.
- f) Definición de incentivos urbanísticos que promuevan la integración social, la cohesión territorial, la eficiencia energética y el cuidado del medioambiente.

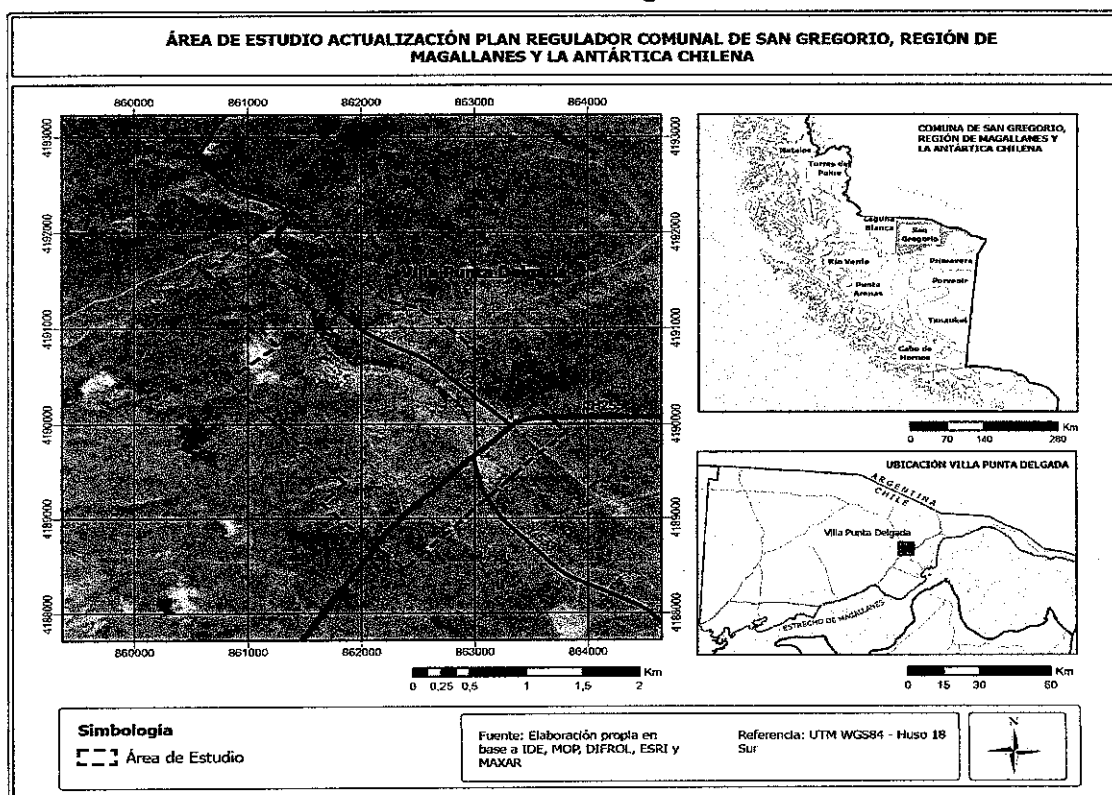
4. Ámbito de planificación territorial y temporal del IPT

El ámbito de aplicación territorial que contempla la actualización del Plan Regulador de San Gregorio corresponde a la localidad de Villa Punta Delgada, capital de la comuna de San Gregorio. Contempla una superficie de 544 hectáreas al objeto de integrar de mejor forma el enlace vial de la ruta CH255.

La delimitación del área se estableció en función de los temas tratados en el Plan y de los intereses expresados por el municipio en relación con su desarrollo. En la siguiente figura se identifica el área de estudio. (ver Figura 1).

En términos temporales, el Plan Regulador Comunal contempla un horizonte de planificación de 25 años, debiendo ser actualizado periódicamente cada 10 años según lo que señala el artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Figura 1: Localización área de estudio Villa Punta Delgada.



Fuente: Elaboración propia



5. Políticas, convenios internacionales, estrategias y/o planes cuyos aspectos ambientales y/o de sustentabilidad serán consultados en el marco del desarrollo del IPT

Durante el diseño del Plan Regulador Comunal 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 (2016, ONU)
- Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible (2016, ONU)
- Marco Sendai para la Reducción de Riesgos de Desastres 2015-2030 (2015, ONU).

Escala Nacional

- Política Nacional de Desarrollo Urbano (2014, MINVU).
- Plan de Adaptación al Cambio Climático de Ciudades 2018-2022 (2018, MMA)
- Política Nacional para la Gestión de Riesgos de Desastres (2016, Ministerio del Interior y Seguridad Pública).
- Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (2014, MMA)
- Política Nacional de Turismo (2005, Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción)
- Plan de Desarrollo Turístico Sustentable 2015-2018 (2015, SUBTURISMO)
- Plan de Acción Nacional de Cambio Climático (2017, MMA)
- Estrategia Climática de largo plazo de Chile (2021)
- Estrategia Nacional de Turismo 2030 (2022, Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción).
- Política Energética Nacional (2022, Ministerio de Energía)
- Plan de Acción de Áreas Nacionales Protegidas
- Plan de Acción de Turismo Sustentable en Áreas Protegidas del Estado 2014-2018 (2015, SUBTURISMO).
- Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017-2030 (2017, MMA)

Escala Regional

- Estrategia Regional de Desarrollo de la Región de Magallanes y la Antártica chilena 2023-2030 (2023, GORE Magallanes y la Antártica Chilena)
- Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico al 2021 Región de Magallanes y Antártica chilena (2012, MOP)
- Plan Regional de Ordenamiento Territorial Magallanes y Antártica chilena (2013, GORE Magallanes y Antártica chilena)
- Plan regional para la reducción del riesgo de desastres (Dirección regional de ONEMI de Magallanes y de la Antártica chilena, 2021).
- Política Energética Magallanes y la Antártica 2050 (2017, Ministerio de Energía)
- Plan de Acción Regional de Cambio Climático (Gore Magallanes y Antártica chilena)

Escala Comunal

- Plan de Desarrollo Comunal 2024-2027. Municipalidad de San Gregorio. 2024.
- Plan de Desarrollo Turístico Comuna de San Gregorio 2019. Municipalidad de San Gregorio.
- Informe Ambiental actualización Plan Regulador comunal de Villa Punta Delgada. 2013.



6. Objetivos ambientales que se pretenden alcanzar a través del IPT

Objetivo Ambiental 1: Resguardar e integrar los sitios prioritarios de biodiversidad y ecosistemas sensibles, como el estero Meric y su humedal; la pampa patagónica y la presencia de avifauna local, que incluye especies como el Chanquén Colorado, Bandurria, Guanaco, Zorro Gris, Chingue patagónico, Puma, Armadillo y Zorro Colorado. Para ello, se establecerán normativas urbanísticas y zonificación que promuevan la conservación de estos ecosistemas, además de definir áreas verdes, plazas y parques que fomenten la creación de corredores ecológicos.

Objetivo Ambiental 2: Restringir la exposición de la población ante amenazas de inundación e incendio forestal, mediante el reconocimiento de áreas de riesgo. Se definirá una zonificación y normativa urbanística que limiten la ocupación residencial y eviten la localización de infraestructura crítica en zonas vulnerables. Además, se establecerá una vialidad estructurante que facilite la evacuación de la población y se habilitarán parques y áreas verdes como zonas seguras.

Objetivo 3: Promover una mejora de saneamiento a partir de cobertura de infraestructura de alcantarillado, a través de una estructuración urbana acorde a las capacidades y/ o factores que faciliten la extensión de los servicios sanitarios.

7. Criterios de Desarrollo Sustentable que se consideran y que deben estar relacionados a materias atendidas en los objetivos ambientales.

Tabla 1. Criterios de Desarrollo Sustentable

Criterios de Desarrollo Sustentable	Alcances
Resguardo de los ecosistemas de valor ambiental local y turístico de Villa Punta Delgada.	Se espera que la zonificación y sus normativas urbanísticas contribuyan a la conservación y/o protección de áreas de valor natural como el estero Meric y su humedal; la pampa patagónica y la presencia de avifauna local, que incluye especies como el Chanquén Colorado, Bandurria, Guanaco, Zorro Gris, Chingue patagónico, Puma, Armadillo y Zorro Colorado
Fomento de la resiliencia urbana en Villa Punta Delgada frente a las amenazas naturales.	Se busca que las decisiones de planificación consideren la exposición del territorio a peligros naturales de inundación y riesgos antrópicos como incendios, con una visión de desarrollo sustentable de mediano y largo plazo, contemplando conceptos de resiliencia urbana en miras de la reducción de los efectos negativos de las amenazas sobre la población y el medio ambiente construido, todo ello en el marco del cambio climático actual que prevé el incremento de amenazas naturales y presencia de incendios. Lo anterior mediante el establecimiento de Áreas de Riesgos, definición de vialidades estructurantes para evacuación de la población, y habilitación de parques y áreas verdes como zonas de resguardo y zonas de amortiguación de desbordes.
Acceso a cobertura de infraestructura de alcantarillado a la comunidad de Villa Punta Delgada.	Se busca que las decisiones de planificación consideren el acceso a la población a cobertura de infraestructura de alcantarillado, a través de la formulación de usos que permita la ubicación de infraestructura sanitaria y la habilitación de infraestructuras urbanas que faciliten la extensión de los servicios a través de vías estructurantes.

8. Implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo planteadas en la presentación del IPT.

- a) Ampliación de cobertura de servicios básicos como alcantarillado, posibilitando otorgar un tratamiento adecuado a los residuos líquidos domésticos.



- b) Identificación de zonas no edificables o con restricciones a la edificación, lo que potencialmente ocasionaría incompatibilidades entre demanda de suelo para crecimiento urbano y zonas con restricción por presencia de amenazas por inundación e incendios.
- c) Reconocimiento y resguardo de ecosistemas de valor ambiental en los entornos urbanos de Villa Punta Delgada.

9. Listado de las OAE que se convocarán a fin de garantizar una actuación coordinada en la etapa de diseño del IPT.

El Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica (citado en DDU 430, MINVU, 2020), indica en su artículo 10 que “serán obligatoriamente convocados a participar en la Evaluación Ambiental Estratégica de la política, Plan o instrumento de ordenamiento territorial de que se trate los Ministerios integrantes del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad y los Órganos de la Administración del Estado con competencias vinculadas a las materias objeto de la evaluación”. Estos corresponden preliminarmente a:

1. SEREMI de Hacienda
2. SEREMI de Medio Ambiente
3. SEREMI de Salud
4. SEREMI de Desarrollo Social y Familia
5. SEREMI de Educación
6. SEREMI de Agricultura
7. SEREMI de Salud
8. SEREMI DE Economía, Fomento y Turismo
9. SEREMI de Energía
10. SEREMI de Obras Públicas
11. SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones
12. SEREMI Minería
13. SEREMI de Desarrollo Social
14. SEREMI de Bienes Nacionales
15. SEREMI de Vivienda y Urbanismo Magallanes y Antártica chilena
16. SEREMI de las Culturas, las Artes y el Patrimonio Magallanes y Antártica chilena
17. SEREMI de Agricultura de Magallanes y Antártica chilena
18. Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) de Magallanes y Antártica chilena
19. Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) de Magallanes y Antártica chilena
20. Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN) Magallanes y Antártica chilena.
21. Servicio Nacional del Patrimonio, las Artes y la Cultura
22. Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR)
23. Servicio de Evaluación Ambiental (SEA)
24. Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres (SENAPRED)
25. Dirección Regional Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS)
26. Dirección Regional Superintendencia de Electricidad y Combustible (SEC)
27. Secretaría de Planificación de Transportes (SECTRA)
28. Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC)
29. Dirección Regional de Obras Hidráulicas (DOH) MOP
30. Dirección General de Aguas (DGA) MOP
31. Dirección General de Concesiones MOP
32. Dirección Regional de Vialidad MOP
33. Dirección Regional de Aeropuertos (DAP) MOP
34. Dirección Regional de Planeamiento (DIRPLAN) MOP
35. Dirección Regional de Arquitectura MOP
36. Oficina Regional de Emergencia (OREMI)
37. Corporación Nacional Forestal (CONAF)
38. Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI)



39. Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada de Chile (SHOA)
40. Gobernación Marítima de Magallanes y Antártica chilena.
41. Gobierno Regional de Magallanes y Antártica chilena.

10. Identificación de Organismos no pertenecientes a la administración del Estado que se convocarán o representantes de la comunidad para el procedimiento de EAE.

El objetivo de la participación de otros actores claves en el contexto de la formulación, adecuación o modificación de un IPT es integrar en el proceso de toma de decisión de planificación, intereses y visiones del territorio, con la finalidad de identificar necesidades que pueden ser resueltas por el instrumento, e instaurar un diálogo y construcción conjunta de las propuestas de desarrollo con los actores técnicos. (DDU 430, 2020). En este contexto, los actores claves serán incorporados desde el inicio, mediante talleres y entrevistas.

Concretamente los actores contemplados por ámbito de acción se detallan a continuación:

Lista de Actores con Injerencia directa en PRC Villa Punta Delgada¹

Organizaciones Comunitarias

1. Centro de Madres Bernardo O'Higgins.
2. Centro de Padres y Apoderados Escuela G-30 Villa Punta Delgada.
3. Agrupación Viviendas Plan Austral.
4. Club Deportivo Titanes.
5. Club Deportivo Adara.
6. Conjunto Habitacional San Gregorio.

Actores Productivos

1. Empresa Nacional del Petróleo ENAP.
2. Estancia Punta Delgada, Inversiones Inmobiliaria Puntarenas Tres Ltda.
3. Estancia Pirámide.
4. HNH Energy.
5. EtyS Limitada.

11. Cronograma estimativo de la elaboración del IPT

Etapas	Hitos	Fechas Estimadas²
Etapas 1: Ajuste Metodológico	<ul style="list-style-type: none">- Presentación de síntesis metodológica a Municipalidad de San Gregorio- Ajuste de propuesta metodológica de acuerdo acta de acuerdos técnicos- Informe de Avance 01- Elaboración de Mapa de Actores- Reunión de Coordinación, Instalación de Mesa EAE	Inicio 05.11.2024 Término 05.12.2024
Etapas 2: Levantamiento Cartográfico	<ul style="list-style-type: none">- Recopilación y Análisis de Datos- Inicio de Entrevistas con Actores Relevantes- Instalación de Mesa EAE, para levantamiento de temáticas ambientales	Inicio 06.12.2024 Término 01.03.2025



Etapa 3: Análisis Antecedentes y Diagnóstico	<ul style="list-style-type: none"> - Diagnóstico integrado comunal y urbano - PAC 01: Diagnóstico Participativo - Diagnóstico Ambiental Estratégico - Taller OAE - EAE 01 - Informe de Avance 02 	Inicio 12.03.2025 Término 15.06.2025
Etapa 4: Formulación de la Imagen Objetivo	<ul style="list-style-type: none"> - Formulación de alternativas de estructuración e imagen objetivo - Taller con Concejo Municipal Elaboración Imagen Objetivo - Evaluación ambiental de alternativas - Taller OAE - EAE 02 <p>Elaboración de Expediente de Imagen objetivo según Artículo 28 Octies LGUC</p>	Inicio 16.06.2025 Término 28.09.2025
Etapa 5: Consulta Pública Imagen Objetivo	<ul style="list-style-type: none"> - Exposición y aprobación para iniciar Consulta Pública - Consulta pública imagen objetivo - Audiencias Públicas en el marco del cumplimiento del Art. 28 Octies - Elaboración de Informe consolidado de observaciones - Acuerdo de Planificación Concejo Municipal - Informe de Avance 03 	Inicio 29.09.2025 Término 21.12.2025
Etapa 6: Anteproyecto	<ul style="list-style-type: none"> - Consulta de Pertinencia de Consulta Indígena - Diseño de anteproyecto - Desarrollo de estudios especiales (Estudio de movilidad urbana, infraestructura sanitaria, equipamiento, infraestructura energética, Estudio de Riesgos y Estudio de Recursos de Valor Ambiental y Patrimonial). - PAC 03: Diseño del Anteproyecto - Taller Concejo Municipal - Taller OAE - EAE 03 - Elaboración de Expediente del Plan Regulador Comunal según artículo 2.1.10 OGUC - Elaboración de Informe Ambiental - Ingreso Informe Ambiental - Subsanación de Informe Ambiental - Aprobación Informe Ambiental - Informe de Avance 04 	Inicio 22.12.2025 Término 02.03.2026
Etapa 7: Proyecto del Plan Regulador Comunal	<ul style="list-style-type: none"> - Presentación de Anteproyecto a Concejo Municipal para iniciar consulta pública según artículo 2.1.11 OGUC. - Exhibición de Informe Ambiental - Exhibición de Expediente de Plan Regulador Comunal - Audiencias Públicas - Elaboración de informe consolidado de observaciones - Respuesta a observaciones por parte del Concejo Municipal - Aprobación de Proyecto de Plan Regulador Comunal por Concejo Municipal 	Inicio 03.03.2026 Término 25.11.2026



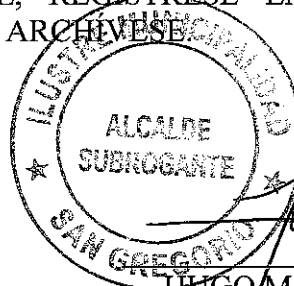
	<ul style="list-style-type: none">- Envío de Expediente Plan Regulador a SEREMI MINVU Magallanes y Antártica Chilena- Informe Favorable SEREMI MINVU Magallanes y Antártica Chilena.- Aprobación de Plan Regulador Comunal por Concejo Regional- Envío de Expediente Plan Regulador a SEREMI MINVU Magallanes y Antártica Chilena- Informe Favorable SEREMI MINVU Magallanes y Antártica Chilena.- Aprobación de Plan Regulador Comunal por Concejo Regional	
--	---	--

2. **REMITASE**, copia del presente Decreto a la Secretaria Regional Ministerial del Medio Ambiente región de Magallanes y Antártica Chilena, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 14 y 15 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, sancionado por Decreto Supremo N°32 de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente.
3. **PROCÉDASE**, a publicar un extracto del presente Decreto, en el Diario Oficial, en el sitio Web de la Ilustre Municipalidad de San Gregorio, y diario o periódico de circulación masiva.
4. **CÚMPLASE**, con la publicación del extracto posterior a la validación del informe de Evaluación Ambiental Estratégica por parte de la Secretaria Regional Ministerial del Medio Ambiente región de Magallanes y Antártica Chilena, con el objeto de dar cumplimiento a lo previsto en le articulo 16° del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica sancionado por Decreto Supremo N°32 de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE EN LA DOCUMENTACIÓN PERTINENTE Y UNA VEZ HECHO ARCHÍVESE



CRISTIAN GODOY POBLETE
SECRETARIO MUNICIPAL



HUGO MANZANO RIQUELME
ALCALDE (S)



V° B° CONTROL

HMR/HMR/czm

Distribución:

- SERMI de Medio Ambiente Región de Magallanes, Sr Enrique Rebolledo Toro. ✓
- Analista DDUI Encargada de IPT, Sra. Isabel Salazar Gallardo SERVIU Región de Magallanes. (cd)
- Representante Legal de Planteritorio Spa, Sr. Roberto Burgo Mann. (cd)
- Archivo SECPLAN I.M.S.G.
- Archivo Proyecto Actualización PRC
- Secretaria Municipal I.M.S.G.