LITORALPRESS

Fecha: 03-05-2026
Medio: El Llanquihue
Supl. : El Llanquihue
Tipo: Noticia general
Título: Enmienda al Plan Regulador suma a Alerce Norte y protege 4 humedales en Puerto Montt

Pág. : 2
Cm2: 528,8
VPE: $ 579.611

Tiraje: 6.200
Lectoría: 18.600
Favorabilidad: No Definida

Enmienda al Plan Regulador suma a Alerce Norte y protege 4 humedales en Puerto Montt

DESARROLLO. *El Concejoanaliza la actualización que busca densificar el centro urbano y ordenar el crecimiento de la ciudad. Ajuste a corto plazo marca paso previo a la modernización integral del instrumento proyectada para el 2027.*

Erwin Schnaidt
erwin.schnaidt@diariollanquihue.cl

La administración municipal de Puerto Montt presentó formalmente ante el Concejo Municipal el anteproyecto de la Segunda Enmienda al Plan Regulador Comunal (PRC), instrumento vigente desde el año 2009. Esta propuesta técnica, desarrollada por la Secretaría Comunal de Planificación (Secplan), constituye una modificación simplificada del ordenamiento urbano que busca resolver problemas operativos de aplicación normativa detectados en los últimos años.

El proceso, que se rige bajo la Ley General de Urbanismo y Construcciones, tiene como objetivos centrales otorgar certeza jurídica, promover una "ciudad compacta" y actualizar el reconocimiento de áreas de protección natural y patrimonial que han sido declaradas con posterioridad a la aprobación del plan original. Destacan la inclusión de Alerce Norte y la protección de 4 humedales, entre otras medidas.

PROCEDIMIENTO

La enmienda es un procedimiento administrativo regulado específicamente por el artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y el artículo 2.1.13 de la Ordenanza General (OGUC).

A diferencia de una modificación integral, la enmienda es un proceso acotado que permite ajustar parámetros urbanísticos específicos sin alterar aspectos estructurales como los límites urbanos o los usos de suelo predominantes. Según explicó Daniel Reyes, asesor urbanista de la Secplan, "la enmienda es una modificación del plan regulador comunal, pero es la modificación más sencilla y más simple que tiene el Plan Regulador Comunal".

Debido a su carácter menor y acotado, esta herramienta no requiere someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica ni, hasta el momento según los informes técnicos, a una consulta indígena, dado que no produce afectaciones sustanciales al territorio.

El director de la Secplan, Francisco Barría, afirmó que esta instancia "no pretende definir ni modificar el plan regulador actual" de forma estructural, ya que "eso se va a hacer en una agenda futura, una vez que termine este proceso", el que -remarcó- va a actuar como una agenda de corto plazo para habilitar nuevos proyectos. Especificó que la propuesta "terminó de cerrarse técnicamente durante los primeros meses de 2026, hasta quedar en condiciones de iniciar y desarrollar su etapa formal de participación ciudadana, en la que estamos en el día de hoy".

PRINCIPALES NOVEDADES

La propuesta de enmienda se estructura en ocho artículos que contienen un total de 487 ajustes normativos. Del total de estas alteraciones, el 96,1% corresponde a modificaciones en el texto de la ordenanza local, mientras que solo un 3,9% implica ajustes en la cartografía o planos. Entre las novedades más relevantes se encuentra la incorporación de Alerce Norte al territorio bajo administración normativa de Puerto Montt, sector que desde el año 2012 pertenece administrativamente a la comuna, pero que seguía regulado por el plan de Puerto Varas. El asesor Daniel Reyes afirmó que eso permitirá una "mayor facilidad operativa" al integrar formalmente este expediente al PRC local.

El documento además incorpora el reconocimiento oficial de cuatro humedales urbanos declarados por el Ministerio del Medio Ambiente,

Los 8 artículos de la propuesta

- **Artículo 1:** Orientado a la depuración normativa y precisión de la ordenanza local, eliminando redundancias y actualizando normas sobre cuerpos salientes y usos de suelo según dictámenes de Contraloría.
- **Artículo 2:** Da expresión cartográfica a restricciones sectoriales, incluyendo humedales, líneas de alta tensión y áreas de helipuertos.
- **Artículo 3:** Incorpora monumentos nacionales como la Casa Pauli, el sitio de memoria Egaña 60 y la Zona Típica Barrio Puerto, asignándoles normas urbanísticas compatibles.
- **Artículo 4:** Modifica las normas de estacionamientos, simplificando cálculos por carga de ocupación y planteando flexibilidades en zonas centrales y de equipamiento vecinal.
- **Artículo 5:** Busca la intensificación urbana con el aumento de densidad y altura. Ajusta antejardines y distanciamientos para fomentar la "ciudad compacta".
- **Artículo 6:** Incorpora el sector de Alerce Norte al PRC de Puerto Montt.
- **Artículo 7:** Hace tres ajustes de trazados viales autorizados por la Seremi de Vivienda, destacando la rectificación en la calle Cauquenes.
- **Artículo 8:** Corrige la localización de equipamiento vecinal frente al cementerio de Alerce para permitir su ampliación natural.

RUDY MUÑOZ / UNO NOTICIAS

EL ARTÍCULO 5 BUSCA REFORZAR LA INTENSIFICACIÓN URBANA, CON AUMENTOS DE ALTURA Y DENSIDAD.

LITORALPRESS

Fecha: 03-05-2026
Medio: El Llanquihue
Supl. : El Llanquihue
Tipo: Noticia general
Título: **Enmienda al Plan Regulador suma a Alerce Norte y protege 4 humedales en Puerto Montt**

Pág. : 3
Cm2: 404,5
VPE: $ 443.277

Tiraje: 6.200
Lectoría: 18.600
Favorabilidad: No Definida

300 observaciones fueron recibidas en la ronda previa de consulta a sectores público-privados. Un 65% de ellas fueron aceptadas (195).

7% de las viviendas de Puerto Montt corresponden a departamentos, una cifra menor respecto a ciudades como Temuco (20%) o Antofagasta (30%).

(viene de la página anterior)

asignándoles normas urbanísticas de protección. Se trata del Parque Mirasol, Luis Ebel, Dos Esteros y Parque La Paloma. Asimismo, se integran áreas de restricción existentes definidas por autoridades sectoriales, como la faja del ferrocarril y el área de seguridad del aeródromo Marcel Marchant, esta última aprobada en 2015.

En cuanto a la edificación, el proyecto plantea incentivar la densificación en el centro y sectores pericentrales. La enmienda permite aumentar la altura permitida en un máximo de uno a dos pisos en zonas específicas.

El alcalde Rodrigo Wainraihgt argumentó que "lo que queremos hacer es que exista mayor inversión, donde ya existe transporte público, donde existe Carabineros, donde existe Bomberos, donde están las universidades".

Desde la administración municipal, el énfasis se ha puesto en la eficiencia de la gestión urbana.

Wainraihgt sostuvo que Puerto Montt enfrenta un "crecimiento desordenado" que se extiende horizontalmente, lo que "nos sale más caro a todos, porque partimos de la base que los recursos municipales nos pertenecen a todos. Cuando se extiende la ciudad eso significa que tenemos que invertir más en retiro de basura, en más luminarias, más seguridad y veredas".

ARCHIVO / UNO NOTICIAS

EN 2012 ALERCE NORTE PASÓ A SER PARTE DE PUERTO MONTT, PERO SIGUE EN EL PRC DE PUERTO VARAS.

FLEXIBLE Y ACTUALIZADO

Al ser consultado al respecto, Lorenzo Miranda, presidente de la sede Puerto Montt de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), valoró el avance en planificación territorial que implica esta propuesta de segunda enmienda al plan regulador. "Va en la dirección correcta al promover una mayor densificación y un uso más eficiente del suelo urbano", sentenció.

Para el líder gremial, estas modificaciones aportan una mirada más flexible y actualizada en aspectos como altura y coeficientes de constructibilidad, "lo que permite responder de mejor manera a las necesidades de crecimiento de la ciudad".

Junto con ello, subrayó que integra criterios de sostenibilidad, como la protección de humedales urbanos, y "una adecuada planificación de la vialidad estructurante".

> "No pretende definir ni modificar el plan regulador actual (...) eso se va a hacer en una agenda futura, una vez que termine este proceso"
>
> **Francisco Barría,** director de la Secplan.

Miranda dijo esperar que este proceso continúe avanzando con celeridad, "ya que contar con reglas claras y modernas es fundamental para impulsar un desarrollo urbano equilibrado, que mejore la calidad de vida de las personas y entregue certezas para la inversión", sentenció.

OPINIÓN DE CONCEJALES

De su lado, el concejal José Segura (RN) valoró el interés de la ciudadanía en este proceso, aunque planteó inquietudes sobre la capacidad de la ciudad para absorber el parque automotor. "Puerto Montt no estaba preparado para recibir los 120 mil vehículos que tiene".

Sobre la altura, cuestionó que "no hay edificios de 22 o 23 pisos (...) ojalá se pu[illegible]ficar", subrayó.

En respuesta a estas inquietudes, el equipo técnico de la Secplan aclaró que los límites de una enmienda son estrictos. Daniel Reyes recordó que "lo que modifica esta enmienda no es mucho (...) son dos pisos, un piso".

> "Contar con reglas claras y modernas es fundamental para un desarrollo urbano equilibrado (...) que entregue certezas a la inversión"
>
> **Lorenzo Miranda,** presidente de la CChC sede Puerto Montt.

Para cambios de mayor envergadura, el alcalde confirmó que se proyecta una modificación integral del PRC a partir del año 2027, que permitirá discutir temas como el límite urbano y vías estructurantes.

El concejal Sebastián Almonacid (PS) subrayó la importancia del aspecto técnico del instrumento, el cual "impacta directamente en la calidad de vida de nuestro día a día, pero también de la ciudad en la que queremos vivir", y destacó la necesidad de equilibrar el desarrollo económico con la sostenibilidad urbana.

CRONOGRAMA

El proceso de participación ciudadana formal se inició con esta primera audiencia pública. Los interesados cuentan con un plazo de 60 días para presentar observaciones fundadas.

Barría explicó que "cada vecino es libre de hacer las presentaciones y observaciones fundadas del proceso" a través de la Oficina de Partes o correo electrónico.

El cronograma define que entre julio y septiembre el Concejo Municipal deberá deliberar sobre cada observación recibida, aprobando, rechazando o acogiendo parcialmente las propuestas ciudadanas.

La administración municipal proyecta que la enmienda sea aprobada y publicada en el Diario Oficial en noviembre.

Este proceso de enmienda es previo al de modificación integral del Plan Regulador Comunal, cuya presentación y diagnóstico están previstos para comenzar en 2027.

Mientras la enmienda solo ajusta parámetros en el marco del plan de 2009, la modificación integral de 2027 redefinirá la visión de ciudad para las próximas décadas, lo que se espera coordinar con el Plan Regulador Intercomunal y el Área Metropolitana Puerto Montt-Puerto Varas.