

Fecha: 10-02-2026
Medio: Diario Oficial Edición Electrónica
Supl.: Diario Oficial de Chile - 1 Normas Generales
Tipo: Noticia general
Título: Resolución número 27, de 2025.- Aprueba normas urbanísticas especiales aplicables al terreno ubicado en calle Río Ponio N° 1.327, comuna de Monte Patria, Región de Coquimbo, en el marco del artículo cuarto de la ley N° 21.450, que aprueba la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, mediante el mecanismo de habilitación normativa de terrenos

Pág.: 26
Cm2: 726,0

Tiraje:
Lectoría:
Favorabilidad: Sin Datos
Sin Datos
☐ No Definida

DIARIO OFICIAL

DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior

I
SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.372

Martes 10 de Febrero de 2026

Página 1 de 7

Normas Generales

CVE 2764983

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

APRUEBA NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES APLICABLES AL TERRENO UBICADO EN CALLE RÍO PONIO N° 1.327, COMUNA DE MONTE PATRIA, REGIÓN DE COQUIMBO, EN EL MARCO DEL ARTÍCULO CUARTO DE LA LEY N° 21.450, QUE APRUEBA LA LEY SOBRE GESTIÓN DE SUELO PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL, MEDIANTE EL MECANISMO DE HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS

(Resolución)

Santiago, 30 de diciembre de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 27.

Visto:

1. La ley N° 16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, especialmente lo dispuesto en su artículo 2° numeral 16°;
2. El DS N° 397 (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
3. La Ley N° 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente, especialmente lo dispuesto en su artículo 7° bis;
4. El decreto supremo N° 78 (V. y U.), de 2013, que aprueba la Política Nacional de Desarrollo Urbano y crea el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano;
5. El decreto supremo N° 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica;
6. El decreto supremo N° 469, del Ministerio del Interior, de 2019, que aprueba la Política Nacional de Ordenamiento Territorial;
7. La Ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, particularmente su artículo cuarto que aprueba la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional;
8. La ley N° 21.558, que modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al Plan de Emergencia Habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas;
9. La ley N° 21.741, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de atender fenómenos urbanos consolidados en el territorio, urgentes, que afectan a la población;
10. La circular ordinaria N° 230, de fecha 27 de mayo de 2022 ("DDU 466"), la circular ordinaria N° 458, de fecha 14 de octubre de 2022 ("DDU 469"), la circular ordinaria N° 568, de fecha 16 de diciembre de 2022 ("DDU 472"), todas modificadas por la circular ordinaria N° 206, de fecha 26 de mayo de 2023 ("DDU 480"), y la circular ordinaria N° 253, de fecha 7 de julio de 2023 ("DDU 483"), todas emitidas por la División de Desarrollo Urbano del Minvu;
11. El oficio ordinario N° 401, de fecha 3 de febrero de 2025, del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Coquimbo;
12. La resolución exenta N° 751, de fecha 12 de agosto de 2025, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo, que inicia el proceso de Habilitación Normativa para el predio denominado Lote A1-1A, donde se propone desarrollar el proyecto "Loteo Eben Ezer", del Plan de Emergencia Habitacional, ubicado en calle Río Ponio N° 1327, comuna de Monte Patria, en el marco de la ley N° 21.450, sobre integración social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, artículo cuarto, Capítulo I, Párrafo 2;
13. El oficio ordinario N° 1.170, de fecha 12 de agosto de 2025, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo;

CVE 2764983

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
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



Fecha: 10-02-2026
Medio: Diario Oficial Edición Electrónica
Supl.: Diario Oficial de Chile - 1 Normas Generales
Tipo: Noticia general

Pág.: 27
Cm2: 726,0

Tiraje:
Lectoría:
Favorabilidad: Sin Datos
Sin Datos
☐ No Definida

Título: Resolución número 27, de 2025.- Aprueba normas urbanísticas especiales aplicables al terreno ubicado en calle Río Ponio N° 1.327, comuna de Monte Patria, Región de Coquimbo, en el marco del artículo cuarto de la ley N° 21.450, que aprueba la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana.

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE

Núm. 44.372

Martes 10 de Febrero de 2026

Página 2 de 7

14. El Certificado N° 27, de fecha 22 de agosto de 2025, del Secretario Municipal (S) y Ministro de Fe de la Ilustre Municipalidad de Monte Patria;
15. El Certificado N° 27-A, de fecha 26 de agosto de 2025, del Secretario Municipal (S) y Ministro de Fe de la Ilustre Municipalidad de Monte Patria;
16. El Certificado N° 27-B, de fecha 26 de agosto de 2025, del Secretario Municipal (S) y Ministro de Fe de la Ilustre Municipalidad de Monte Patria;
17. El Certificado sin N°, de fecha 26 de agosto de 2025 del Secretario Municipal (S) y Ministro de Fe de la Ilustre Municipalidad de Monte Patria;
18. El oficio ordinario N° 56/2025, de fecha 27 de agosto de 2025, del Alcalde de Monte Patria;
19. El oficio ordinario N° 1.276, de fecha 29 de agosto de 2025, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo;
20. El documento denominado "Análisis de Pertinencia Habilitación Normativa Lote A1-1A, Loteo "Eben Ezer", comuna de Monte Patria", elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo, con fecha junio de 2025;
21. El documento denominado "Diagnóstico Habilitación Normativa Lote A1-1A, Loteo "Eben Ezer", comuna de Monte Patria", elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo, con fecha junio de 2025;
22. El documento denominado "Propuesta Habilitación Normativa Lote A1-1A, Loteo "Eben Ezer", comuna de Monte Patria", elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo, con fecha junio de 2025;
23. El Plano Esquema General Habilitación Normativa de Terrenos Lote A1-1A, "Loteo Eben Ezer, Monte Patria", Plano "HNT-02/2025", elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo, con fecha julio de 2025;
24. La resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre trámite de toma de razón.

Considerando:

1. Que, el artículo 2° numeral 16° de la Ley N° 16.391, establece que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante e indistintamente "Minvu", tendrá a su cargo la política habitacional y urbana del país y la coordinación de las instituciones que se relacionen con el Gobierno por su intermedio, y ejercerá, la implementación de políticas de suelo que propicien la construcción y disponibilidad de viviendas de interés público, mediante la habilitación normativa de terrenos, entre otras medidas que establece el referido cuerpo legal.
2. Que, con fecha 27 de mayo de 2022 se publicó en el Diario Oficial la ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, cuyo artículo cuarto a su vez, aprobó hasta el 31 de diciembre de 2025 la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional. Esta última ley consagró en su Capítulo I, Párrafo 2°, el mecanismo excepcional de "Habilitación Normativa de Terrenos", cuyo objetivo específico es viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (en adelante e indistintamente "FSEV") o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, mediante el establecimiento de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, a fin de promover la integración e inclusión social y urbana, y contribuir a superar el déficit habitacional existente. Adicionalmente, el Minvu podrá establecer normas urbanísticas especiales para el o los terrenos destinados a la construcción de viviendas de interés público y el equipamiento de clase comercio, culto y cultura, seguridad, deporte, educación o salud necesario para asegurar la integración en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano de las familias beneficiadas por dichos proyectos.
3. Que, el referido mecanismo excepcional sólo podrá ser aplicado respecto de terrenos que se encuentren inscritos a nombre del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo o de otro órgano que integre la Administración del Estado. También podrá aplicarse respecto de terrenos sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor del respectivo Servicio Regional de Vivienda y Urbanización.
4. Que, asimismo, el referido mecanismo excepcional podrá ser aplicado respecto de terrenos de propiedad de un comité de vivienda, entidad o grupo organizado o sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor de éstos, en ambos casos inscritos o firmadas con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley N° 21.450, previa calificación del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización.
5. Que, la ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional fue modificada por la ley N° 21.558, que modifica

CVE 2764983

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
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



Fecha: 10-02-2026
Medio: Diario Oficial Edición Electrónica
Supl.: Diario Oficial de Chile - 1 Normas Generales
Tipo: Noticia general

Pág.: 28
Cm2: 726,0

Tiraje:
Lectoría:
Favorabilidad: Sin Datos
Sin Datos
☐ No Definida

Título: Resolución número 27, de 2025.- Aprueba normas urbanísticas especiales aplicables al terreno ubicado en calle Río Ponio N° 1.327, comuna de Monte Patria, Región de Coquimbo, en el marco del artículo cuarto de la ley N° 21.450, que aprueba la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE

Núm. 44.372

Martes 10 de Febrero de 2026

Página 3 de 7

diversos cuerpos normativos para adecuarlos al Plan de Emergencia Habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas, y por la ley N° 21.741, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de atender fenómenos urbanos consolidados en el territorio, urgentes, que afectan a la población.

6. Que, en el marco de la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional, mediante el oficio ordinario citado en el visto 11., el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Coquimbo, en adelante e indistintamente "Serviu", solicitó a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo, en adelante e indistintamente "Seremi", establecer normas urbanísticas especiales para el lote denominado Lote A1-1A, rol de avalúo fiscal N° 11-113, de una superficie de 12.426,40 metros cuadrados, ubicado en calle Río Ponio N° 1.327, comuna de Monte Patria, Región de Coquimbo, en adelante e indistintamente el "Lote", el "Terreno", el "Predio" o el "Inmueble". El Inmueble se emplaza en el Área Urbana definida por el Plan Regulador Comunal de Monte Patria, específicamente en la Zona Urbana 3 (ZU3). De acuerdo con lo indicado en los documentos de Análisis de Pertinencia, Diagnóstico y Propuesta singularizados en los vistos 20., 21. y 22., el objetivo de la habilitación normativa requerida es entregar una solución habitacional mediante el programa FSEV a 120 familias vulnerables de la comuna de Monte Patria, mediante el desarrollo de un proyecto de viviendas de interés público denominado "Loteo Eben Ezer", que permitirá la superación del déficit habitacional existente en la Región de Coquimbo.

7. Que, el Inmueble es de propiedad del Serviu. El dominio a nombre del referido servicio corre inscrito a mayor cabida a fojas 190 N° 261 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria correspondiente al año 2000.

8. Que, se deja constancia que el inmueble objeto de este acto administrativo, referido en el considerando precedente, es resultante de la subdivisión del Lote A1-1, de la cual también se originó el Lote A1-1B. La subdivisión del Lote A1-1 fue autorizada por la Dirección de Obras Municipales de Monte Patria mediante la resolución N° 167, de fecha 24 de marzo de 2014. La referida resolución, junto con el plano sancionado por esta, fueron agregados bajo el número 678 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria correspondiente al año 2014. El Lote A1-1A, tiene una superficie de 12.426,40 m² aproximados y el Lote A1-1B tiene una superficie de 1.200 m² aproximados, ambos emplazados dentro del área urbana en la comuna de Monte Patria.

9. Que, los antecedentes relacionados con el origen del Lote A1-1A constan en el respectivo expediente administrativo.

10. Que, a través de la resolución exenta singularizada en el visto 12., se dio inicio al proceso de habilitación normativa de terrenos del Lote A1-1A, descrito en los considerandos precedentes, estableciéndose en el citado acto administrativo la justificación para la utilización del mecanismo excepcional y el objetivo que se pretendía alcanzar por su intermedio.

11. Que, según consta en el oficio ordinario citado en el visto 11., en el Inmueble se ejecutará el proyecto habitacional "Loteo Eben Ezer", que corresponde a un proyecto acogido al programa FSEV, en la tipología de construcción en nuevos terrenos. Según dan cuenta los documentos citados en los vistos 20., 21., y 22., el proyecto contempla la construcción de 120 departamentos, de entre 57,3 y 66,9 metros cuadrados de superficie, distribuidos en 6 edificios de hormigón armado de 5 pisos cada uno, y que se acogerá el régimen de copropiedad inmobiliaria.

12. Que, la habilitación normativa de terrenos objeto de este acto administrativo, se fundamenta en la necesidad de establecer normas urbanísticas especiales que permitan viabilizar la construcción del proyecto habitacional descrito, toda vez que el Lote presenta normas urbanísticas con limitaciones para el desarrollo de viviendas de interés público, ya que el Plan Regulador Comunal de Monte Patria, promulgado mediante decreto alcaldicio N° 851, de la Ilustre Municipalidad de Monte Patria, de fecha 29 de enero de 2025, publicado en el Diario Oficial de fecha 5 de mayo de 2025, define el área como Zona Urbana 3 (ZU3), en donde, si bien se admite el uso residencial, no satisface todos los requerimientos de cabida para las soluciones habitacionales del proyecto en desarrollo, siendo necesario aumentar la densidad máxima, la que pasará de 160 Hab/Ha a 500 Hab/Ha, y la altura máxima admitida, la que pasará de 7 metros a 20 metros, así como contemplar antejardín libre.

13. Que, de acuerdo con los documentos de Análisis de Pertinencia y Diagnóstico, singularizados en los vistos 20. y 21., el establecimiento de normas urbanísticas especiales posibilitará la ejecución de un proyecto habitacional de viviendas de interés público, que cumpla con los fines de integración social y urbana, debido a las siguientes consideraciones:

i. El predio se emplaza en el área urbana del Plan Regulador Comunal de Monte Patria, específicamente en la Zona Urbana 3 (ZU3), por lo que los usos de suelo predominantes del

CVE 2764983

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
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



Fecha: 10-02-2026
Medio: Diario Oficial Edición Electrónica
Supl.: Diario Oficial de Chile - 1 Normas Generales
Tipo: Noticia general

Pág.: 29
Cm2: 726,0

Tiraje: Sin Datos
Lectoría: Sin Datos
Favorabilidad: ☐ No Definida

Título: Resolución número 27, de 2025.- Aprueba normas urbanísticas especiales aplicables al terreno ubicado en calle Río Ponio N° 1.327, comuna de Monte Patria, Región de Coquimbo, en el marco del artículo cuarto de la ley N° 21.450, que aprueba la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE
Martes 10 de Febrero de 2026

Núm. 44.372

Página 4 de 7

sector son mixtos de vivienda y equipamiento de tipo comercial de escala menor. Cabe señalar que la mencionada zona ZU3 fue establecida para sectores mixtos de densidad media, y alberga poblaciones que se han consolidado fuera del casco histórico de la ciudad. El desarrollo de loteos en esta zona al norte de la línea férrea ha permitido que varias áreas verdes se unan en encuentros de calles principales, generando formal y visualmente, un área verde común principal de alrededor de 5.100 m².

ii. Además, de acuerdo con el Plan Regulador Comunal de Monte Patria, el Predio enfrenta la vía de categoría local calle Río Ponio, con una distancia de 12 metros entre líneas oficiales. Asimismo, según señala el referido instrumento de planificación territorial el Terreno no se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública. Se deja constancia que la pavimentación de la media calzada restante de calle Río Ponio frente al terreno, será ejecutada como parte del proyecto.

iii. Finalmente, los principales equipamientos y bienes nacionales de uso público que se encuentran en el área son:

a) Equipamiento clase salud: Establecimiento de salud primaria "Cesfam Monte Patria", ubicado en Poniu N° 152, a una distancia de 1.000 metros, recorribles peatonalmente.

b) Equipamiento clase educación: Establecimiento Educacional Colegio Cerro Guayaquil (educación pre-básica y básica), ubicado en calle Lago General Carrera El Peralito N° 717, a una distancia de 485 metros, recorribles peatonalmente.

c) Equipamiento deportivo: Estadio Municipal de Monte Patria, ubicado en calle Manuel Antonio Matta N° 707, a una distancia de 1.105 metros, recorribles peatonalmente.

d) Área Verde Pública: Núcleo de áreas verdes Loteo Monterrey, a una distancia de 55 metros, recorribles peatonalmente.

14. Que, el inmueble objeto de esta habilitación normativa de terrenos, cumple con los requisitos dispuestos en los artículos 3 y 5 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, según se detalla a continuación:

i. El terreno es de propiedad de Serviu, acreditándose dicha condición de acuerdo con los antecedentes señalados en los considerandos 7. y 8., todos los cuales constan en el expediente administrativo.

ii. El terreno no se encuentra emplazado en Zonas Típicas ni en Zonas de Conservación Histórica, ni en área de protección de recursos de valor natural. No hay existencia de suelo con potencial presencia de contaminantes, ni en el predio ni cercano a este.

Sin embargo, el Inmueble se encuentra afectado en zonas puntuales de su superficie por el área de riesgo AR1 (Áreas inundables o potencialmente inundables por proximidad a cauces de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos), y por el área de riesgo AR2 (Áreas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas), de acuerdo con el Plan Regulador Comunal de Monte Patria vigente. Según indica la DDU 469, la existencia de áreas de riesgo definidas por el instrumento de planificación vigente aplicable al predio de que se trate no impide que el mismo pueda habilitarse normativamente para los fines del artículo 3° de la ley N° 21.450, debiendo, en todo caso, contenerse en el esquema general una presentación preliminar y esquemática de las medidas de mitigación que deberán ejecutarse. En ese estado de cosas, debe considerarse que, según indican los documentos señalados en los vistos 20., 21., y 22., y como se grafica en el Plano Esquema General, citado en el visto 23., el proyecto contempla, respecto de la afectación por AR1, la ejecución de canales de hormigón para redireccionar las aguas de las quebradillas que atraviesan el terreno y, respecto de la afectación por AR2, la ejecución de muros de contención.

iii. El predio se encuentra dentro del territorio operacional de la Empresa de Servicios Sanitarios Aguas del Valle S.A., según consta en el Certificado de Factibilidad N° 7704, de fecha 11 de diciembre de 2024, emitido por dicha empresa para una cantidad de 120 viviendas.

iv. El predio cuenta con acceso a través de la vía pública existente calle Río Ponio, vía de categoría local, según dan cuenta los documentos singularizados en los vistos 20., 21. y 22.

15. Que, de acuerdo con los antecedentes que obran en el expediente administrativo el proyecto habitacional, que se ejecutará en el Terreno no requiere someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, establecido en el artículo 7° bis de la ley N° 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente, y en el decreto supremo citado en el visto 5., de acuerdo con el artículo 7 del artículo cuarto de la ley N° 21.450, pues el proyecto habitacional que justifica la utilización del mecanismo excepcional de habilitación normativa de terrenos conlleva la

CVE 2764983

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
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



Fecha: 10-02-2026
Medio: Diario Oficial Edición Electrónica
Supl.: Diario Oficial de Chile - 1 Normas Generales
Tipo: Noticia general

Pág.: 30
Cm2: 726,0

Tiraje:
Lectoría:
Favorabilidad: Sin Datos
Sin Datos
☐ No Definida

Título: Resolución número 27, de 2025.- Aprueba normas urbanísticas especiales aplicables al terreno ubicado en calle Río Ponio N° 1.327, comuna de Monte Patria, Región de Coquimbo, en el marco del artículo cuarto de la ley N° 21.450, que aprueba la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE

Núm. 44.372

Martes 10 de Febrero de 2026

Página 5 de 7

construcción de únicamente 120 viviendas, con lo cual no se supera la cantidad de viviendas que hacen exigible la tramitación del referido procedimiento.

16. Que, mediante el oficio ordinario citado en el visto 13., el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo remitió al Alcalde de Monte Patria, el expediente de la habilitación normativa de terrenos objeto de este acto administrativo, para que este informara a la comunidad y remitiera, a su vez, el expediente al Concejo Municipal para su pronunciamiento.

17. Que, según consta en el Acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N° 26, de fecha 19 de agosto de 2025, el Concejo Municipal de Monte Patria aprobó de forma unánime la propuesta de normas urbanísticas especiales para la Habilidad Normativa de Terrenos denominada "Habilitación Normativa de Terrenos Lote A1-1A, "Loteo Eben Ezer, Monte Patria", lo cual fue debidamente certificado por el Secretario Municipal (S) y Ministro de Fe de la Ilustre Municipalidad de Monte Patria, según da cuenta el certificado citado en el visto 14. Asimismo, el referido funcionario municipal, mediante el certificado citado en el visto 15., dio cuenta de que el Alcalde de Monte Patria envió al Concejo Municipal de la misma comuna el respectivo expediente.

18. Que, consta en el certificado singularizado en visto 16., se indica que la propuesta de normas urbanísticas especiales fue informada a la comunidad por parte de la Ilustre Municipalidad de Monte Patria, mediante una inserción en el portal web del municipio www.munimontepatria.cl y la difusión mediante afiches.

19. Que, en el certificado citado en el visto 17. se deja constancia que en la Sesión Ordinaria N° 26, de fecha 19 de agosto de 2025, se adoptó el acuerdo allí indicado, referido en el considerando 17.

20. Que, según da cuenta el oficio ordinario citado en el visto 18., el Alcalde de Monte Patria remitió al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo los antecedentes pertinentes relacionados con la aprobación del referido municipio de la propuesta de habilitación normativa objeto de este acto administrativo.

21. Que, por medio del oficio ordinario citado en el visto 19., la Seremi remitió a la División de Desarrollo Urbano del Minvu el expediente que sustenta la propuesta de normas urbanísticas especiales para su aprobación por parte del Ministro de Vivienda y Urbanismo mediante resolución fundada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional. En razón de lo anterior,

Resuelvo:

1. Apruébanse las siguientes normas urbanísticas especiales propuestas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo, a través del mecanismo excepcional de "Habilitación Normativa de Terrenos", dispuesto en el Capítulo I, Párrafo 2° de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, que serán aplicables al predio de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Coquimbo, singularizado en el resuelto 2.:

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES	
Usos de suelo permitidos	Residencial, destino vivienda
Densidad bruta	500 Hab/Ha.
Superficie predial mínima	250 m²
Altura máxima	20 mts
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado y Continuo
Adosamientos	Según OGUC
Coeficiente de Constructibilidad	1,2
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,7
Distanciamiento	Según OGUC
Antejardín	No se exige
Rasantes	70°
Estacionamientos	1 estacionamiento por cada unidad de vivienda.

Al predio singularizado en el resuelto siguiente, le serán plenamente aplicables las demás normas urbanísticas dispuestas en el Plan Regulador Comunal de Monte Patria vigente.

CVE 2764983

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
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



Fecha: 10-02-2026
Medio: Diario Oficial Edición Electrónica
Supl.: Diario Oficial de Chile - 1 Normas Generales
Tipo: Noticia general
Título: Resolución número 27, de 2025.- Aprueba normas urbanísticas especiales aplicables al terreno ubicado en calle Río Ponio N° 1.327, comuna de Monte Patria, Región de Coquimbo, en el marco del artículo cuarto de la ley N° 21.450, que aprueba la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana

Pág.: 31
Cm2: 726,0

Tiraje:
Lectoría:
Favorabilidad: Sin Datos
Sin Datos
No Definida

Núm. 44.372 DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE
Martes 10 de Febrero de 2026
Página 6 de 7

2. Dispónese que el cuadro normativo con las normas urbanísticas especiales aprobadas en el resuelto 1., se aplicará exclusivamente al predio que se singulariza a continuación, de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Coquimbo, ubicado en la comuna de Monte Patria:

Pedio	ROL SII	Dirección	Superficie	Inscripción Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces
LOTE A1-1A	11-113	Calle Río Ponio 1327, comuna de Monte Patria	12.426,40 m	Fojas 190 N° 261 del año 2000, del C.B.R. de Monte Patria (* A mayor cabida).

3. Establécese que el proyecto que justificó la utilización de esta facultad excepcional de habilitación normativa de terrenos corresponde a aquel expresado gráficamente en el "Plano Esquema General Habilitación Normativa de Terrenos Lote A1-1A, "Loteo Eben Ezer, Monte Patria", Plano "HNT-02/2025" ", Región de Coquimbo, y en el documento denominado "Propuesta Habilitación Normativa Lote A1-1A, Loteo "Eben Ezer" Comuna de Monte Patria", ambos elaborados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo, con fecha julio y junio de 2025, respectivamente.

4. Déjase constancia que de acuerdo con el artículo 9 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, la aprobación y publicación de estas normas urbanísticas especiales no implica la derogación o modificación de las normas urbanísticas dispuestas por el Plan Regulador Comunal de Monte Patria. Asimismo, estas normas especiales sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos destinados a beneficiarios del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, o del programa que lo reemplace, que justificaron el uso de esta facultad excepcional.

5. Archívese una copia del Plano Esquema General singularizado en el visto 23., conjuntamente con una copia de la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria, en la Ilustre Municipalidad de Monte Patria y en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional.

6. Dispónese que para efectos del archivo señalado en el numeral anterior, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo otorgará copias autorizadas del referido plano y de la presente resolución para su envío a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. El ministro de fe deberá dejar constancia expresa de la singularización de esta resolución, consignando su número y fecha en las copias autorizadas de los planos correspondientes. La respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo remitirá mediante oficio conductor estos documentos autorizados tanto a la Municipalidad de Monte Patria como al Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria, para el correspondiente archivo. Todo lo anterior en conformidad con lo instruido por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo mediante la circular ordinaria N° 253, de fecha 7 de julio de 2023, DDU 483.

Anótese, tómese razón y publíquese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Gabriela Elgueta Poblete, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
División de Infraestructura y Regulación

Cursa con alcances la resolución N° 27, de 2025, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo

N° OF20714/2026.- Santiago, 30 de enero de 2026.

Esta Contraloría General ha dado curso al instrumento del rubro, que aprueba normas urbanísticas especiales aplicables al terreno ubicado en calle Río Ponio N°1.327, comuna de Monte Patria, Región de Coquimbo, mediante el mecanismo de habilitación normativa de terrenos previsto en la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de

CVE 2764983

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
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



Fecha: 10-02-2026
Medio: Diario Oficial Edición Electrónica
Supl. : Diario Oficial de Chile - 1 Normas Generales
Tipo: Noticia general

Pág. : 32
Cm2: 726,0

Tiraje:
Lectoría:
Favorabilidad: Sin Datos
Sin Datos
☐ No Definida

Título: Resolución número 27, de 2025.- Aprueba normas urbanísticas especiales aplicables al terreno ubicado en calle Río Ponio N° 1.327, comuna de Monte Patria, Región de Coquimbo, en el marco del artículo cuarto de la ley N° 21.450, que aprueba la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE

Núm. 44.372

Martes 10 de Febrero de 2026

Página 7 de 7

Emergencia Habitacional aprobada en el artículo cuarto de la ley N° 21.450, en el entendido de que el proyecto que se pretende ejecutar incluirá la pavimentación de la media calzada de la indicada en la parte que enfrenta a dicho terreno, lo que deberá ser cautelado por esa Cartera y por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Coquimbo.

Asimismo, cumple con puntualizar que el proyecto que se ejecute deberá contar con un espacio para estacionar bicicletas y un número mínimo de estacionamientos para personas con discapacidad, según lo previsto en la ley N° 21.442, y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, respectivamente.

Finalmente, corresponde precisar que el artículo 7 de la citada ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional exime de someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica a la propuesta de normas urbanísticas especiales, y no al proyecto habitacional que se ejecutará, como se indica en el considerando N° 15 del acto en estudio.

Saluda atentamente a Ud., Víctor Hugo Merino Rojas, Contralor General de la República (S).

Al señor
Ministro de Vivienda y Urbanismo
Presente.



CVE 2764983

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
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