

ORD.: N°

520

ANT.: Su presentación ingresada en esta SEREMI con fecha 12 de marzo de 2014.

MAT.: Responde consulta referida a exigencia de "soterramiento de redes".

PUERTO MONTT, 27 MAR. 2014

A : SEÑORA MÓNICA LÓPEZ MUÑOZ.

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE "LOS LAGOS".

1. Con relación a la consulta expresada en la presentación indicada en el Antecedente, referida a la exigencia de "soterramiento de redes", contenida en el numeral 2.3 del artículo 37 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Puerto Montt, informo a usted que ésta es una condición de urbanización establecida para las zonas (de extensión urbana condicionada residencial) ZEUC-1 y ZEUC-2 del citado Plan Regulador, con el objeto de poder variar las normas urbanísticas de dichas zonas, para efectos de proyectos de desarrollo inmobiliario.
2. Revisado el Plan Regulador Comunal vigente de Puerto Montt, se constata que dichas zonas corresponden a sectores específicos, destinados a la Extensión Residencial condicionada a un cumplimiento de condiciones especiales, entre ellas el soterramiento de redes.

A modo de ejemplo, en el caso específico de Alerce, dichas zonas se ubican en su perímetro sur-oriente principalmente, como lo muestra la siguiente figura:



La definición de dichas zonas, se realiza en concordancia con los objetivos urbanos explicitados en la Memoria del Plan Regulador Comunal, de la cual se transcribe lo siguiente:

**M E M O R I A**  
**MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT**  
**PLAN REGULADOR COMUNAL (pág. 134-135)**

**Objetivos de Desarrollo Urbano para Alerce**

La existente localidad de Alerce, en un pasado reciente ha pasado a conformar parte fundamental de la expansión residencial de la comuna, acogiendo la gran mayoría de los proyectos de vivienda de subsidio de la comuna.

Ello a partir de la planificación de su territorio de expansión mediante un Plan Seccional de reciente aprobación. La rápida consolidación de los proyectos, que ha sido casi tres veces más acelerada de lo previsto, han puesto de relieve la necesidad de revisar el instrumento de planificación rector de su desarrollo, a la luz de su integración funcional con el sistema Puerto Montt, así como para acoger las iniciativas de expansión urbana en marcha. La revisión de las condiciones actuales de materialización de proyectos, en el marco del objetivo de integración antedicho sugiere como objetivos de desarrollo urbano para la localidad los siguientes:

**Objetivo\_ Fomentar un desarrollo contenido y autónomo.**

Alerce presenta una tendencia a conformar una localidad "dormitorio" de Puerto Montt, aspecto que si bien da cuenta de su integración funcional va en desmedro de las condiciones de vida locales. El objetivo en consecuencia, es dotar al territorio urbano de Alerce, de la oportunidad para la localización de todo tipo de funciones incluyendo las de producción de modo de promover un desarrollo equilibrado e identitario de la localidad.

**Objetivo\_ Promover la integración urbana de la localidad histórica con los nuevos desarrollos.**

Los nuevos desarrollos envuelven la localidad existente y a la fecha no se han traducido en mejoramiento urbano de la localidad histórica. Este marcado contraste puede atenuarse mediante la densificación del casco histórico, la urbanización, y la especialización funcional.

**Objetivo\_ Estimular la materialización de un sistema de espacios públicos relacionados entre sí y con Puerto Montt, de modo de apoyar la consolidación del patrón urbano de la localidad.**

En el territorio urbano de Alerce, se encuentran elementos como ríos, zonas de preservación, líneas de ferrocarril, y otros elementos que pueden integrarse como espacios de conectividad, recreación y orientación de la nueva ciudad.

**Objetivo\_ Estimular la jerarquización de la vialidad local por la vía de la asociación de usos y funciones de modo de contribuir a la generación de usos urbanos complementarios al residencial, y que a la vez estructuren la localidad.**

La importante infraestructura vial ejecutada en Alerce, no se asocia a destinos específicos, usos de suelo o elementos de identidad funcional. Pueden revisarse las condiciones de uso de estas vías otorgándoles roles en el sistema de interconexión vial de la localidad nueva con la antigua, de Alerce con Puerto Montt y Puerto Varas, de Alerce, con el resto del territorio comunal, etc.

**Objetivo\_ Fomentar el desarrollo de la zona industrial mediante su conectividad directa con los terminales de transporte del sistema urbano Puerto Montt.**

La incorporación de la zona industrial de Alerce, al sistema de espacios productivos de Puerto Montt, mediante conexiones o vínculos relacionados con la accesibilidad a los terminales de transporte puede redundar en un mejoramiento de la posición relativa de este suelo en la selección de potenciales inversionistas. Si a esto se agrega la especificación de Alerce como terminal de cargas ferroviarias para el sistema se potencia su consolidación funcional.

3. Por tanto, mayores razones para definir dichas zonas, su condición y/o requerimientos de modificación, deben ser consultadas directamente al asesor urbanista de dicho municipio, toda vez que corresponden a atribuciones privativas municipales.

Saluda atentamente a usted,

  
  
PATRICIO JIMENEZ OVALLE  
CONSTRUCTOR CIVIL  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE "LOS LAGOS"

DISTRIBUCIÓN:

1. DESTINATARIO
2. ARCHIVO U.D.U. e I. SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
3. ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS

C. Civ. PJO / Arq. GVB / Arq. RAB / mlse.  
[desarrollourbanismo@minvu.cl](mailto:desarrollourbanismo@minvu.cl) / miércoles, 26 de marzo de 2014.