

**CERTIFICADO N° 484 /**

**MAT.:** el informe emanado del Gobierno Regional de Los Lagos, sobre la respuesta referida a la DIA "Portal del Sur VI del titular Inmobiliario POCURO SUR SPA".

**ACUERDO N° 22 – 03**

**PUERTO MONTT, 18 de noviembre de 2021**

La Secretaria Ejecutiva que suscribe, en su calidad de Ministro de Fe, certifica en conformidad a la Ley 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, que el Consejo Regional de Los Lagos, en Sesión Ordinaria N° 22 celebrada el día miércoles 17 de noviembre de 2021, a través de la modalidad semipresencial, esto es vía remota y presencial, tanto por medio del servicio de video-conferencia remota de la empresa Estadounidense ZOOM VIDEO COMMUNICATIONS basada en la nube y de modo presencial en dependencias del Salón Azul del Centro Administrativo Regional, Puerto Montt, que:

**VISTO:**

El Informe de las Comisiones Provinciales Osorno, Llanquihue, Chiloé y Palena conjunta del Consejo Regional de Los Lagos en sesión plenaria.

Según lo previsto en los Artículos 8° y 9° de la Ley N° 19.300 y el Art. 22 Ley de la LOC N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

El Informe emanado del Gobierno Regional de Los Lagos, sobre la materia, cuyo texto íntegro se añade como anexo del presente acuerdo.

De conformidad al Certificado de acuerdo N° 109 del Consejo Regional de Los Lagos, de fecha 01 de abril de 2020, que aprueba establecer la modalidad de sesiones remotas, para la realización de las reuniones de comisiones, sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo Regional, mientras las circunstancias lo ameriten, esto es, durante el periodo de alerta sanitaria por el COVID-19.

De acuerdo al Certificado de Acuerdo N° 69 del Consejo Regional de Los Lagos, de fecha 04 de marzo de 2021, el cual establece la modalidad de sesiones semipresencial, esto es modalidad remota y presencial para las sesiones del Consejo regional de Los Lagos.

La Propuesta del Sr. Gobernador Regional de Los Lagos

**ACUERDA:**

Aprobar, por unanimidad, el informe emanado del Gobierno Regional de Los Lagos, sobre la respuesta referida a la DIA "Portal del Sur VI del titular Inmobiliario POCURO SUR SPA", cuyo texto íntegro se añade como anexo del presente acuerdo.

El presente acuerdo ha sido adoptado por 17 votos a favor, correspondientes al Gobernador Regional Sr. Patricio Vallespín L, y consejeros asistentes: María Angélica Barraza Arellano, Francisco Reyes Castro, Alexis Casanova Cárdenas, José Luis Muñoz Uribe, Ricardo Kuschel Silva, Valentina Álvarez Nieto, Juan Ortíz Bohle, Manuel Rivera A, Juan Cárcamo Cárcamo, Jaime Brahm B, Nelson Águila S, Francisco Cárcamo Hernández, Cristian Miranda Bórquez, Federico Kruger F, Fernando Hernández Torres y Roberto Soto E.

**DE LO QUE DOY FE**

  
  
**MARCELA ALARCÓN OJEDA**  
**SECRETARIA EJECUTIVA**  
**CONSEJO REGIONAL**

MAO/MAO

**Distribución:**

- Gobernador Regional
- Sres. Consejeros Regionales
- Sra. Jefa División Planificación y Desarrollo Regional
- Archivo CORE



Pronunciamiento Gobierno Regional de Los Lagos

DIA “Portal del Sur VI”

<https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=64/be/e4af9f70159d5a9bc6e6f61f3220a37dae14>

1.- El Proyecto ingresado:

Nuevo	Reingresa	Adenda
x		

2.- Servicios consultados a para evaluación ambiental:

N°	Servicios Públicos	N°	Servicios Públicos
1	CONADI, Región de Los Lagos	10	SEREMI Medio Ambiente
2	CONAF, Región de Los Lagos	11	Servicio Nacional Turismo
3	Consejo de Monumentos Nacionales	12	DGA, Región de Los Lagos
4	Superintendencia de Servicios Sanitarios	13	SEREMI de Transportes Región de Los Lagos
5	SERNAGEOMIN, Zona Sur	14	Gobierno Regional de Los Lagos
6	DOH, Región de Los Lagos	15	SEREMI de Vivienda y Urbanismo
7	SEREMI de Salud, Región de Los Lagos	16	SEREMI MOP, Región de Los Lagos
8	Municipalidad de Puerto Montt		

3.- Relación con las Políticas, Planes y Programas de Desarrollo Regional según lo requerido en la Ley Nº 20.417 Art. 9º ter.

Estrategia De Desarrollo Regional 2009-2020

Ejes Estratégicos	Vinculación
<u>Comunidad Pluricultural:</u> Fortalecimiento de los elementos de la comunidad pluricultural regional a través del reconocimiento y respeto de identidades y el aporte de éstas en el desarrollo regional.	El proyecto inmobiliario se relaciona favorablemente con el lineamiento debido a que, para la fase de construcción, el proyecto generará empleos, los cuales se priorizará serán cubiertos por trabajadores de la región. Lo anterior, independiente de la nacionalidad y origen étnico, fortaleciendo valores inclusivos de cooperación, compromiso y responsabilidad ciudadana.
Potenciar el rol fiscalizador y la aplicación de normativas pertinentes por parte de las instituciones y servicios públicos con competencia ambiental.	El proyecto en evaluación se relaciona indirectamente con el presente objetivo debido a que al someterlo al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) por medio de una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), el municipio deberá evaluar ambientalmente el proyecto. Al respecto el titular deberá cumplir en todo momento con la normativa ambiental vigente y ordenanzas locales en esta materia
Apoyo y orientación al sector productivo regional hacia prácticas que sean compatibles con los principios de la gestión sustentable y el cuidado del medio ambiente, generando un compromiso de producción responsable coherente con la configuración y dinámica ambiental características del territorio regional	El proyecto en evaluación se relaciona indirectamente con el presente objetivo debido a que al someterlo al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) por medio de una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), el municipio deberá evaluar ambientalmente el proyecto. Al respecto el titular deberá cumplir en todo momento con la normativa ambiental vigente y ordenanzas locales en esta materia.

**Plan Regional Los Lagos**

Ejes Estratégicos	Vinculación
Infraestructura y conectividad	El Proyecto se relaciona directamente con el presente lineamiento, ya que cuenta con las condiciones básicas para que los habitantes de Puerto Montt puedan optar a una mejor calidad de vida.

**Estrategia Regional De Innovación Los Lagos 2014-2019**

**Política Regional De Turismo, Región De Los Lagos 2015-2025.**

**Conclusión:**

En relación al capítulo referido a la relación con políticas, planes y programas de desarrollo regional, el titular informa que el proyecto se enmarca favorablemente en las definiciones establecidas en la Estrategia Regional de Desarrollo 2009-2020 y el Plan Regional Los Lagos. Además, establece que el proyecto presenta una relación neutral con la Estrategia de Innovación y la Política Regional de Turismo.

Sin embargo, al tratarse de una iniciativa inmobiliaria y su impacto en la ciudad, junto con lo anterior, es necesario incorporar una relación del proyecto con las definiciones estratégicas planteadas para la estructura de los centros urbanos y, en particular, de Puerto Montt, contenidas en la pág. 31 de la Estrategia Regional de Desarrollo 2009-2020.

Por lo anteriormente indicado, se presentan observaciones a la presente DIA.

CRS/MOU/RMA/rma  
Puerto Montt, noviembre 2021

Resumen Expediente D.I.A	
Proyecto	Portal del Sur VI
Titular	INMOBILIARIA POCURO SUR SPA
Fecha límite de pronunciamiento DIA	22 de noviembre
Representante Legal	Claudio Andrés Hitschfeld Kuschel
Tipo de Proyecto	h.1) Proyectos inmobiliarios.
Inversión	7.200.000
Descripción del Proyecto	<p>El proyecto “Portal del Sur VI” (en adelante, el “Proyecto”) consiste en la construcción y posterior operación de un loteo con construcción simultánea integrado por 153 viviendas y 157 estacionamientos, estimándose su construcción, en el actual escenario, en aproximadamente 24 meses. El Proyecto se encuentra adscrito al programa de subsidio de integración social y territorial D.S. Nº19 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, donde un 25% de las viviendas de cada etapa son destinadas a familias de sectores vulnerables.</p> <p>El proyecto considera la construcción de 5 modelos de casas de uno y dos pisos, 1 local comercial y 157 estacionamientos, uno para cada vivienda y 4 en el local comercial, que en total suma una superficie edificada de 11.207,64 m2 en una superficie predial de 51.500 m2.</p> <p>Además, el proyecto contempla un Lote comercial de 437,45 m2, que incluye 4 estacionamientos. Por otro lado, considera un lote de 1.005,16 m2 para cesión de equipamiento municipal, 3.926,32 m2 de Áreas Verdes, 5.149,37 m2 de superficies afectas a utilidad pública y 15.505,47 m2 de vialidad, compuesta por infraestructura vial existente y futuras proyecciones.</p> <p>Cabe señalar, que este proyecto corresponde a la construcción de la Etapa VI desarrollado en el terreno colindante de la Etapa V (o proyecto “Portal del Sur V”), por lo que la construcción y posterior operación de la Etapa VI del proyecto se presenta a evaluación como una modificación al proyecto que al día de hoy consiste en un loteo con construcción integrado por 168 viviendas unifamiliares, 172 estacionamientos para vehículos y 1 local comercial, con una superficie total edificada de 12.232,83 m2, emplazado en el Lote V3, de una superficie total de 50.500 m2.</p>
Objetivo	El objetivo del proyecto consiste en proponer una solución habitacional a la demanda existente en el sector, mediante el loteo con construcción simultánea de 153 viviendas y un total de 157 estacionamientos, 1 por cada vivienda y 4 asociados al local comercial. Además, el proyecto inmobiliario se acoge al D.S. 19/2016 del MINVU correspondiente al “Programa de Integración Social y Territorial” que permite que familias de diferentes realidades socioeconómicas adquieran una vivienda con apoyo del Estado.
Localización	El proyecto, en relación con la división político-administrativa, se encuentra en la Región de Los Lagos, Provincia de Llanquihue, comuna de Puerto Montt, ubicado específicamente en Avenida Trapén S/N, Lote V2.

The map displays the topography of the Región de Los Lagos, Chile. Key locations labeled include Los Muermos, Puerto Varas, Puerto Montt, Mautlin, and Calbuco. A red dot marks the project location near Puerto Montt. The map includes a scale bar (0 to 20 km) and a legend indicating the project location and communal limits.

Mano de obra  
contratada

Fase	Mano de Obra Promedio	Mano de Obra Máxima
Construcción	63	120
Operación	0	0
Cierre o abandono	0	0