

(SAJ)(MPG) PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL. REVÓCASE Y DÉJASE SIN EFECTO RES. EX. ECA 1020 DE 19 DE JULIO DE 2024 E INÍCIASE EL PROCESO DE HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS Y EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE), DEL TERRENO UBICADO EN LEUCAS N°2055, COMUNA DE INDEPENDENCIA, EN EL MARCO DE LA LEY N°21.450, SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL, ARTICULO CUARTO, CAPÍTULO I, PÁRRAFO 2, ARTÍCULO 7°, Y CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY N°19.300 Y AL ARTÍCULO 14 DEL REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA D.S. N°32 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE.
SANTIAGO, 06 NOV. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1933

VISTOS:

La Ley N°16.391 de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; El D.L. 1305 de 1977, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; la Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración Pública; la Ley N°19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de la Administración del Estado; el D.F.L. N°458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC); el D.S. 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; la Ley N°21.450 que aprueba la Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional; la Circular Ordinaria N°0230 de 2022 (DDU 466), Circular Ordinaria N°0458 de 2022 (DDU 469) y Circular Ordinaria N°0568 de 2022 (DDU 472); el D.S. N°397 (V. y U) de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el Decreto Supremo N°28 (V y U) de fecha 17 de noviembre de 2023, , en trámite, que designa a la infrascrita como Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana; la Ley N°19.300 sobre Bases del Medio Ambiente, y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32 del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 17 de agosto de 2015, y publicado en el Diario Oficial con fecha 04 de noviembre de 2015; la Resolución Electrónica Exenta N°1258, de fecha 05 de septiembre de 2023 de esta Secretaría Ministerial, que establece tramitación electrónica para este Servicio; y la Resolución N°7 de 2019, de la Contraloría General de la República y,

CONSIDERANDO:

1. Que la demanda habitacional proyectada en Chile al 2022, según estimaciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), a partir de datos

del Censo 2017, asciende a alrededor de 650.000 hogares. En dicho contexto, la Región Metropolitana presenta la mayor proporción de déficit habitacional, alcanzando el 43,87% del total nacional, el cual, a su vez, territorialmente concentra el 85% en el Área Metropolitana. Tales cifras son claras en mostrar que estamos ante una crisis de vivienda, afectando a muchos hogares vulnerables, expresándose territorialmente en el incremento del allegamiento, de asentamientos precarios y personas en situación de calle, y junto con ello el acceso desigual a los bienes y servicios urbanos relevantes.

2. Que la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional (LISU), publicada en el Diario Oficial con fecha 27 de mayo de 2022, modificó la Ley Orgánica del MINVU, la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y aprobó un Plan de Emergencia Habitacional que permite al MINVU a través de sus SEREMIS, realizar gestión de suelo y habilitación normativa de terrenos, planificación urbana y local que promueva la integración e inclusión social y urbana, y la regeneración urbana de barrios segregados o deteriorados, todo lo cual apunta a incorporar herramientas normativas y de gestión que permitan mejorar los niveles de integración social y urbana de las ciudades y lograr un adecuado desarrollo de éstas a lo largo del país como, asimismo, contribuir a superar en el corto plazo el déficit habitacional existente.

3. Que el MINVU, atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas de interés público para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del programa de Integración Social y Territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el propósito de establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos de forma excepcional, utilizará para ello el mecanismo mencionado, dando cumplimiento a lo dispuesto en el Párrafo 2°, Capítulo I, del artículo Cuarto de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y del Plan de Emergencia Habitacional, en adelante LISU.

4. Que el artículo 4, Párrafo 2°, Capítulo I del artículo Cuarto de la LISU, señala que corresponderá a las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, de oficio o a solicitud del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización o del órgano o servicio público propietario del o los terrenos.

5. Que con fecha 27 de mayo de 2022, a través de oficio Circular Ord. N°0230 DDU 466, se informa sobre la publicación en el Diario Oficial de la Ley N°21.450, que modificó la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y el DL N°1.305 que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, la División de Desarrollo Urbano del MINVU, en el marco de la LISU, y define directrices para su aplicación.

6. Que el Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025 del MINVU, se ejecuta a través de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y tiene como objetivos específicos contribuir a la reducción del déficit habitacional, diversificar y aumentar la oferta habitacional, crear entornos de vida adecuados, favorecer la integración social y la regeneración urbana, entre otros. En particular, el Plan de Emergencia Habitacional de la Región Metropolitana, considera la Habilitación Normativa de Terrenos como un procedimiento esencial para generar suelo urbano disponible para la construcción de viviendas de interés público para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del programa de Integración Social y Territorial o de los programas del MINVU que poseen el mismo objetivo.

7. Que con fecha 14 de octubre de 2022, a través del Oficio Circular Ord. N°0458, DDU 469, se imparte instrucciones para la aplicación del Párrafo 2°, Capítulo I, del artículo Cuarto de la LISU.

8. Que con fecha 16 de diciembre de 2022, a través del oficio Circular Ord. N°0568, DDU 472, se imparte recomendaciones metodológicas para la Evaluación Ambiental Estratégica en el caso de la Habilitación Normativa de Terrenos, de acuerdo a la Ley N°21.450, Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, que complementa el Oficio Circular Ord. N°180 de fecha 14 de abril de 2020, DDU 430 y el Oficio Circular Ord. N°0458 de fecha 14 de octubre de 2022, DDU 469.

9. Que a través de Oficio Ord. N°2169 de fecha 17 de mayo de 2024, SERVIU Metropolitano solicita a esta Secretaría Ministerial la aplicación de la LISU, en el terreno ubicado en calle **Leucas N°2055, comuna de Independencia**, y entrega

antecedentes que aportan a la elaboración de los documentos para dar inicio al proceso de Habilitación Normativa de Terrenos.

10. Que los fines o metas del presente procedimiento administrativo, dicen relación con autorizar normas urbanísticas especiales en el terreno ubicado en calle Leucas N°2055, comuna de Independencia, a través del procedimiento excepcional denominado Habilitación Normativa de Terrenos para la futura construcción de un proyecto habitacional del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del programa de Integración Social y Territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el marco del desarrollo del Plan de Emergencia Habitacional dispuesto por el MINVU a través de sus Secretarías Regionales, con lo cual se espera contribuir a la superación del déficit habitacional de las familias más vulnerables, permitiendo además la integración de las familias beneficiadas en la ciudad y generar un proyecto que tenga una adecuada relación con el entorno urbano.

11. Que el terreno ubicado en calle Leucas N°2055, comuna de Independencia se encuentra inscrito a nombre del SERVIU Metropolitano.

12. Que el antecedente o justificación que determina la Habilitación Normativa de Terrenos ubicado en calle Leucas N°2055, comuna de Independencia, dice relación con el hecho que presenta normas urbanísticas con limitaciones para el desarrollo de viviendas de interés público, ya que el terreno normado por el Plan Regulador Comunal de Independencia, aprobado por Decreto Alcaldicio N°179/2014 del 14 de marzo de 2014 y publicado en Diario Oficial con fecha 20 de marzo de 2014, se encuentra normado por la Zona RD-2 "Áreas Recreacionales y Deportivas de Nivel Comunal" que solo admite equipamiento (clase comercio, culto y cultura, deportes, esparcimiento y social), áreas verdes, y espacio público, estableciendo de manera expresa la prohibición del uso residencial destino vivienda. Por ello, la norma resulta insuficiente para un proyecto del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del programa de Integración Social y Territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, como el que se espera materializar. Al respecto, cabe señalar que las nuevas normas urbanísticas especiales que se establezcan en la presente tramitación solo podrán aplicarse para la construcción de un proyecto habitacional a desarrollar en dicho terreno, sin implicar la derogación o modificación de las normas urbanísticas del instrumento de planificación vigente.

13. Que en este sentido, la Habilitación Normativa de Terrenos calle Leucas N°2055, comuna de Independencia, debe someterse al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, debido a que se encuentra dentro de los supuestos establecidos en el artículo 29 letra d) toda vez que se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en el numeral vi) y vii) del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32 de fecha 17 de agosto de 2015, y publicado en el Diario Oficial con fecha 04 de noviembre de 2015, y, además contempla la construcción de más de 160 viviendas en los terrenos donde se aplica el mecanismo excepcional, en función de lo estipulado en el artículo 7 del Párrafo 2°, Capítulo I, del artículo Cuarto de la LISU.

14. Que el objeto de la Habilitación Normativa de Terrenos calle Leucas N°2055, comuna de Independencia, es establecer normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto Habitacional a desarrollar en dichos terrenos, amparado en el Párrafo 2°, Capítulo I, del artículo Cuarto de la LISU.

15. Que el ámbito de aplicación territorial de la Habilitación Normativa de Terrenos corresponde exclusivamente al terreno ubicado en calle Leucas N°2055, (Rol SII N° 3248-11), localizado en el área urbana de la comuna de Independencia. La duración de las normas urbanísticas especiales que se aprueben es exclusivamente para la construcción de las viviendas de interés público del Estado en estos terrenos, ya que corresponde a una facultad excepcional del MINVU.

16. Que las Políticas, Planes o Estrategias medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la modificación son: "Política Nacional de Desarrollo Urbano" (2014) Ministerio de Vivienda y Urbanismo; "Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025" Ministerio de Vivienda y Urbanismo, "Medidas para Implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana" (2019) Consejo Nacional de Desarrollo Urbano - CNDU; "Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021" Gobierno Regional Metropolitano de Santiago; "Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana" D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente; "Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático" (2015) Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia Regional

para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025”, Ministerio del Medio Ambiente; “Estrategia de Crecimiento Verde” (2013) Ministerio de Hacienda; “Estrategia Regional para la Conservación Biodiversidad para la RMS 2015-2025”, Ministerio del Medio Ambiente; “Mapa de Ruido del Gran Santiago 2018”, Ministerio del Medio Ambiente; “Plan de Desarrollo Comunal (2015-2020)” Municipalidad de Independencia, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE.

17. Que el objetivo ambiental de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida calle Leucas N°2055, comuna de Independencia, es favorecer la generación de conjuntos de viviendas de interés público en el barrio existente, que permitan desarrollar identidad y pertenencia con su entorno social, en un espacio que presenta un alto capital urbano.

18. Que los criterios de desarrollo sustentable asociados a la dimensión ambiental, social y económica de la sustentabilidad respectivamente corresponden a promover una adecuada relación con el entorno urbano, favoreciendo la integración de las familias que habitarán el proyecto de viviendas de interés público del programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del programa de Integración Social y Territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en un espacio que posee acceso a bienes y servicios urbanos, características que permiten la diversificación e integración urbana.

19. Que las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad de la Habilitación Normativa de Terrenos calle Leucas N°2055, comuna de Independencia, se estima positivo ya que es una oportunidad de dar un uso efectivo a este terreno que no posee desarrollo, por lo que el cambio en la normativa urbana permitirá albergar proyectos de viviendas de interés público en un entorno con una buena ubicación respecto de los servicios y equipamientos de la comuna, en un área que cuenta con urbanización, factibilidad sanitaria, entre otros.

20. Que los Órganos de la Administración del Estado (OAE) que se convocarán a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa de Terrenos calle Leucas N°2055, comuna de Independencia, son los que integran el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, conforme a lo establecido en el artículo 9 y 10 del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, a saber, las Secretarías Regionales Ministeriales de la Región Metropolitana del Medio Ambiente, de Agricultura, de Economía, Fomento y Reconstrucción, de Energía, de Hacienda, de Minería, de Obras Públicas, de Transporte y Telecomunicaciones y Planificación, de Desarrollo Social y Familia, de Bienes Nacionales, además se convocará al Municipio de Independencia, en su calidad de Órganos de la Administración del Estado con competencias en el territorio y el entorno donde se realizará el cambio normativo.

21. Que los organismos no pertenecientes a la Administración del Estado que deberán ser convocados como Actores Claves, incluye a aquellos actores públicos o privados, personas naturales o jurídicas que, podrían verse afectados de manera directa o indirecta por el proyecto, incluyendo así, a representantes de los vecinos del sector, el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC), Concejo Municipal, futuros residentes, entre otros, los cuales, podrán ser identificados a través del trabajo conjunto con el Municipio de Independencia en procesos de convocatoria, difusión y participación.

22. Que el cronograma estimativo de la Habilitación Normativa de Terrenos calle Leucas N°2055, comuna de Independencia, es el siguiente:

HITOS	MESES 2024		MESES 2025					
	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun
Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica	X	X	X	X				
Reunión actores y OAE		X	X					
Ingreso Informe Ambiental				X				
Consulta Pública				X				
Ingreso al Municipio				X	X			
Resolución de Término EAE					X			
Ingreso expediente al MINVU						X		

HITOS	MESES 2024		MESES 2025					
	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun
Aprobación Res. MINVU							X	
Publicación en DO								X

23. Que, con fecha 19 de julio de 2024, esta Secretaría emitió la Resolución Exenta N°1020, que dio inicio al proceso de Habilitación Normativa de Terrenos y al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del terreno ubicado en calle Leucas N°2055, comuna de Independencia.

24. Que, con fecha 08 de agosto de 2024, esta Secretaría emitió el Ord. N°52, que informa el inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa de Terrenos calle Leucas N°2055, comuna de Independencia, dirigido a la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, **sin embargo, dicho Oficio no fue notificado a su destinataria, omitiéndose la obligación establecida en los artículos 45 y siguientes de la Ley 19.880 sobre Procedimientos Administrativos** y en la Resolución 1258 de 05 de septiembre de 2023 y su modificación, que estableció la tramitación electrónica para este Servicio.

25. Que, sin perjuicio de la omisión involuntaria descrita en el Considerando anterior, con fecha 08 de agosto de 2024, esta Secretaría publicó en el Diario Oficial y en el Diario Aviso Legal un extracto de la Resolución Exenta N°1020 de fecha 19 de julio de 2024, que da inicio al proceso de Habilitación Normativa de Terrenos y al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del terreno ubicado en calle Leucas N°2055, comuna de Independencia.

26. Que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 16 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32 del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 17 de agosto de 2015, y publicado en el Diario Oficial con fecha 04 de noviembre de 2015, que señala que “dentro del plazo de 10 días desde que se remite al Ministerio del Medio Ambiente la copia del acto administrativo de inicio del procedimiento, el Órgano Responsable difundirá que ha comenzado su proceso de aplicación de evaluación ambiental estratégica, mediante la publicación de un extracto de dicho acto administrativo en el Diario Oficial, en su sitio institucional y en un diario o periódico de circulación masiva”, supuesto que no se cumplió, ya que no fue remitido la copia del acto administrativo correspondiente a la Resolución Exenta N°1020 de fecha 19 de julio de 2024 a la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, por lo que las publicaciones efectuadas por esta Secretaría con fecha 08 de agosto de 2024, no se ajustan a los plazos señalados en el citado artículo del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

27. Que, por su parte, el artículo 61 de la Ley N° 19.880 de Bases y Procedimientos Administrativos que rigen los actos de la Administración del Estado, establece la facultad de revisar de oficio los Actos Administrativos dictados, estipulando que estos podrán ser revocados por el órgano que los hubiera dictado.

28. Que, en razón de lo expuesto en el párrafo anterior, el Dictamen N°2.461 de 2005 de la Contraloría General de la República, ha indicado que “la revocación consiste en dejar sin efecto un acto administrativo por la propia Administración mediante un acto de contrario imperio, en caso que aquél vulnere el interés público general, o específico de la autoridad emisora –de esta forma-, **la revocación debe fundarse en razones de mérito, conveniencia u oportunidad, entendiéndose limitada por la consumación de los efectos del acto o por la existencia de derechos adquiridos**”. Lo que respecta a la resolución que por este acto se revoca, no ha producido efectos ni ha generado derechos adquiridos, cumpliendo con la limitación señalada por el ente contralor.

29. En este contexto, conforme con lo prescrito en el inciso final del artículo 6° de la Ley N°10.336, las decisiones y dictámenes de la Contraloría General de la República, en las materias de su competencia, son obligatorios y vinculantes para los servicios sometidos a su fiscalización, por lo que a esta Secretaría Ministerial **resulta necesario, en razones de mérito, disponer de la revocación** de la Resolución Exenta N°1020 de fecha 19 de julio de 2024, dado que la falta de notificación a la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente del inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, supone la omisión de un hecho necesario para computar el plazo dentro del que debe difundirse el comienzo de aplicación del mismo, importando entonces un vicio que afecta la integridad y validez del proceso de Habilitación Normativa de Terrenos y el de Evaluación Ambiental Estratégica del terreno individualizado en los Considerandos 9, 10 y 11 precedentes.

30. Que, para los efectos de procurar una Habilitación Normativa de Terrenos y la necesaria Evaluación Ambiental estratégica del inmueble ubicado en calle Leucas N°2055, comuna de Independencia, y dar cumplimiento cabal a los plazos establecidos en el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32 del Ministerio del Medio Ambiente; asegurando con ello un procedimiento exento de vicios al que se dé curso a la brevedad, esta Secretaría Ministerial procederá a revocar la Resolución Exenta N°1020 de fecha 19 de julio de 2024, atendida la falta de notificación a la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, según las razones y motivaciones expuestas en los Considerandos 24 a 30; y disponer nuevamente el inicio de la Habilitación Normativa de Terrenos y el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa de Terrenos a su respecto.

31. Que por todo lo anterior, dicto la siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

1.- REVÓCASE la Resolución Exenta N°1020 de fecha 19 de julio de 2024, por omisión del trámite notificación a la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, quedando, consecuentemente, sin efecto.

2.- INÍCIASE la **HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS** ubicado en calle **LEUCAS N°2055, COMUNA DE INDEPENDENCIA**, conforme a lo establecido en el Párrafo 2°, Capítulo I, del artículo cuarto de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.

3.- INÍCIASE el proceso de **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS CALLE LEUCAS N°2055, COMUNA DE INDEPENDENCIA**, conforme a lo señalado en el artículo 7 de la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y el artículo 14° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

4.- NOTIFÍQUESE LO RESUELTO a la Municipalidad de Independencia y a la Secretaría Ministerial del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, sirviendo la presente resolución, como atento oficio remisor.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

MPG/SRH/AVO/MAA/PLG

DISTRIBUCIÓN:

- SONIA REYES PAECKE SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE - OFICINADEPARTESRM@MMA.GOB.CL
- DANIEL SÁNCHEZ MUÑOZ - DSANCHEZ@MMA.GOB.CL
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN SERVIU RM - OFPASERVIURM@MINVU.CL - EZENTENO@MINVU.CL
- CAROLA RIVERO CANALES ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA OFICINADEPARTES@INDEPENDENCIA.CL
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- SECCIÓN ASESORÍA JURÍDICA
- ARCHIVO

Ley de Transparencia Art 7.G