DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.598 | Viernes 13 de Noviembre de 2026 | Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 2900932

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana

REVOCA LAS RESOLUCIONES EXENTAS N° 223 , DE 17 DE FEBRERO DE 2026, Y N° 331, DE 9 DE MARZO DE 2026, Y PONE TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR LAS VIZCACHAS, COMUNA DE PUENTE ALTO

(Resolución)

Núm. 1.487 exenta.- Santiago, 15 de octubre de 2026.

Vistos:

Lo dispuesto en la Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en el DL N° 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el DFL N° 458, de 1975, que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones; en el DS N° 47 (V. y U.), de 1992, que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; el Plan Regulador Metropolitano de Santiago; en las facultades conferidas en el DS N° 397 (V. y U.), de 1976, que fija el reglamento orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; decreto exento RA N° 272/106/2026, que establece nuevo orden de subrogación de esta Secretaria Ministerial; en la resolución exenta electrónica N° 1.258, de fecha 5 de septiembre de 2023, de esta Secretaría Ministerial, que establece tramitación electrónica; en la resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; y

Considerando:

1. Que esta Secretaría Ministerial, en el ámbito de sus atribuciones de planificación urbana y del artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, impulsó el estudio del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Las Vizcachas, comuna de Puente Alto, correspondiéndole evaluar la conveniencia de mantener las actuaciones que dispuso para su elaboración y ejercer, cuando proceda, la potestad revocatoria respecto de sus propios actos.

2. Que mediante el ingreso N° 301425, de 8 de agosto de 2024, los señores Luis Alberto Gana Eguiguren y Jaime Romagosa Manchón solicitaron aplicar el artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones al sector Las Vizcachas y Fundo El Raco, invocando el artículo 28 nonies del mismo cuerpo legal. La iniciativa propuso revisar la normativa del sector, favorecer su integración urbana e incorporar viviendas de interés público, equipamientos y servicios. Posteriormente, mediante el ingreso N° 301048, de 4 de julio de 2025, se solicitó un pronunciamiento sobre dicha presentación.

3. Que el 19 de enero de 2026 esta Secretaría Ministerial y la Ilustre Municipalidad de Puente Alto suscribieron un Convenio de Colaboración que comprende, entre otras iniciativas, el desarrollo conjunto de una propuesta de Plan Seccional de Remodelación Las Vizcachas. Su objeto incluye coordinar estudios, diagnósticos y antecedentes ambientales, y sus cláusulas tercera y cuarta distribuyen obligaciones y contemplan una mesa técnica de coordinación. El convenio constituye un marco de colaboración para estudiar la iniciativa y no la aprobación de nuevas normas urbanísticas.

4. Que mediante la resolución exenta N° 223, de 17 de febrero de 2026, se inició el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del referido Plan Seccional. La resolución

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

exenta N° 331, de 9 de marzo de 2026, sustituyó su considerando cuarto para individualizar las presentaciones de los particulares vinculadas a la propuesta. Ambas resoluciones tienen por objeto la tramitación de la evaluación y no aprueban el Plan Seccional ni confieren, por sí mismas, nuevas posibilidades de edificación o uso del suelo.

5. Que el artículo primero transitorio de la ley N° 21.807 reserva la aplicación del artículo 27 ter de la Ley General de Urbanismo y Construcciones a los procesos de planificación iniciados con posterioridad a su entrada en vigencia. En este caso, la iniciativa ya había sido asumida institucionalmente mediante el convenio suscrito el 19 de enero de 2026, que identificó el territorio y comprometió su estudio conjunto, con anterioridad a la publicación de dicha ley el 16 de febrero de 2026. Se considera, por ello, que el proceso de planificación se encontraba iniciado antes de esa fecha, sin confundirlo con el posterior inicio de su evaluación ambiental. En consecuencia, la presente decisión se adopta conforme al artículo 61 de la ley N° 19.880, sin aplicar retroactivamente el régimen del artículo 27 ter.

6. Que mediante el memorándum N° 152, de 1 de septiembre de 2026, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura solicitó revocar los actos que dieron inicio al procedimiento. Su revisión técnica identifica la necesidad de reconsiderar el ámbito territorial propuesto y contar con un diagnóstico suficiente para justificar su tratamiento como zona de remodelación. En particular, informa que el área comprende sectores residenciales y de equipamiento consolidados, cuya inclusión requiere una fundamentación diferenciada respecto de los espacios que presentan subutilización o deterioro.

7. Que la circular DDU 315, en sus numerales 4 y 6, exige sustentar la determinación de una zona de remodelación en criterios objetivos y en el diagnóstico de la situación existente. Por consiguiente, la presencia de áreas consolidadas no excluye por sí sola la procedencia de una intervención de remodelación, pero exige una adecuada fundamentación respecto de la delimitación territorial propuesta y de las razones que justifican su tratamiento conjunto. En tal contexto, las observaciones formuladas por la unidad técnica trascienden la mera falta de antecedentes documentales, pues inciden en elementos sustantivos necesarios para la correcta caracterización del área de estudio y la definición de los objetivos de la intervención.

8. Que conforme a lo informado por la unidad técnica, los antecedentes actualmente disponibles no permiten contar con bases suficientes para evaluar de manera integral la pertinencia del ámbito territorial propuesto y de los objetivos asociados a la intervención. En consecuencia, resulta necesario disponer de mayores insumos técnicos que permitan revisar y complementar dichos aspectos antes de continuar con la evaluación ambiental vinculada a ellos. Mantener la tramitación bajo tales condiciones podría comprometer la adecuada utilización de recursos y orientar instancias de coordinación y participación sobre presupuestos que eventualmente requieran una reformulación sustantiva.

9. Que, las observaciones formuladas por la unidad técnica dicen relación con la definición del territorio objeto de estudio y con la justificación de su tratamiento conjunto, aspectos que inciden directamente en el diagnóstico y en la evaluación de las alternativas de planificación. En consecuencia, atendida la necesidad de contar con mayores antecedentes técnicos que permitan sustentar una conclusión debidamente fundada y optimizar el resultado del procedimiento, no resulta conveniente proseguir su tramitación en los términos actualmente planteados. Lo anterior no implica afirmar que el sector carezca de necesidades de intervención, ni prejuzga las conclusiones a las que puedan arribar los estudios o análisis complementarios que eventualmente se desarrollen con posterioridad.

10. Que el fundamento de esta decisión no consiste en una prohibición general de recibir aportes de particulares una vez iniciado el procedimiento, ni en considerar incumplida una carga de presentar estudios dentro de un plazo que no consta fijado. Tampoco se funda en la omisión de identificar las solicitudes particulares, materia ya abordada por la resolución exenta N° 331. La referencia de la minuta a información periodística sobre el funcionamiento del autódromo no se considera prueba suficiente para resolver ese hecho ni fundamento determinante de esta revocación.

11. Que el artículo 61 de la ley N° 19.880, permite revocar los actos propios, con las limitaciones que establece. En este caso, los actos singularizados no reconocen un derecho adquirido a la aprobación del Plan Seccional, a una zonificación determinada ni a mantener indefinidamente esta tramitación. Su carácter procedimental permite retirarlos por las razones de interés público expresadas, sin afectar permisos, autorizaciones o situaciones jurídicas distintas de su objeto. No se declara su ilegalidad ni se ejerce mediante este acto la potestad de invalidación del artículo 53 de la misma ley.

12. Que el cierre que se dispone no equivale a la resolución de término de una Evaluación Ambiental Estratégica íntegramente desarrollada conforme al artículo 26 del decreto supremo N° 32, de 2015, ni acredita el cumplimiento de sus etapas para aprobar un instrumento. Su objeto es

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

poner fin a la tramitación actual como consecuencia de la revocación del acto de inicio y de su rectificación, debiendo comunicarse esta circunstancia a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente para la actualización del expediente y de sus registros.

13. Que mediante el ingreso N° 300328, de 6 de marzo de 2026, don Guillermo Canales P, quien se presenta como representante de propietarios de predios de la familia Gana, solicitó precisar los antecedentes y estudios que podían aportar los particulares y los órganos competentes para revisarlos o aprobarlos. El cierre del procedimiento hace improcedente fijar entregables y plazos para continuar esta evaluación. Sin perjuicio de ello, corresponde informar que una eventual nueva propuesta deberá justificar su ámbito territorial mediante un catastro y diagnóstico actualizado; sus aportes serán ponderados por la autoridad planificadora, observando las exigencias del artículo 28 nonies y las aprobaciones sectoriales que correspondan según la materia, sin que esta resolución imponga su elaboración ni asegure la apertura de un nuevo proceso.

14. Que el convenio de 19 de enero de 2026 tiene un objeto más amplio que este procedimiento y contempla una regla propia para su término anticipado. Esta resolución no lo revoca, modifica ni extingue, ni libera a las partes de sus obligaciones. La evaluación de una eventual reformulación deberá coordinarse dentro de dicho marco, y cualquier modificación o término del convenio requerirá su correspondiente tramitación.

15. Que la decisión debe producir efectos hacia el futuro y recibir publicidad atendido su interés general, además de notificarse a los solicitantes y comunicarse a los organismos concernidos. La unidad técnica deberá incorporar una constancia de las actuaciones que obren efectivamente en el expediente al ejecutar su cierre, sin que la presente resolución presuponga publicaciones, consultas o hitos posteriores que no se encuentren acreditados en los antecedentes examinados.

Resolución:

1. Revócanse las resoluciones exentas N° 223, de 17 de febrero de 2026, y N° 331, de 9 de marzo de 2026, ambas de esta Secretaría Ministerial, que iniciaron y rectificaron, respectivamente, el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Las Vizcachas, comuna de Puente Alto, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de esta resolución.

2. Pónese término a la tramitación vigente del referido procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica. La presente decisión regirá desde su publicación en el Diario Oficial, sin efecto retroactivo. No aprueba un instrumento de planificación territorial ni modifica la normativa urbanística vigente del sector.

3. Déjase establecido que este cierre no impide evaluar una nueva iniciativa, cuya procedencia, ámbito, estudios y tramitación deberán determinarse conforme a la normativa aplicable al momento de su inicio. No se dispone su apertura ni se compromete su aprobación. Mantiénese la vigencia del Convenio de Colaboración de 19 de enero de 2026, sin perjuicio de las modificaciones que las partes acuerden tramitar conforme a derecho.

4. Respóndese al ingreso N° 300328, de 6 de marzo de 2026, en los términos del considerando decimotercero. En atención al cierre dispuesto, no se requiere al interesado presentar nuevos estudios ni se fija plazo para ello dentro de este procedimiento. Una eventual nueva propuesta podrá acompañar antecedentes de delimitación, catastro y diagnóstico que permitan evaluar la pertinencia de la intervención, identificando a sus autores y la calidad en que actúan. Su revisión corresponderá a la autoridad planificadora, sin perjuicio de las competencias y aprobaciones sectoriales pertinentes.

5. Encomiéndase al Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura incorporar al expediente una constancia de las actuaciones efectivamente realizadas, gestionar las comunicaciones y la publicidad ordenadas y coordinar con la Municipalidad de Puente Alto la evaluación de los pasos posteriores dentro del convenio vigente. Cumplidas las actuaciones de cierre, archívese el expediente, conservando íntegramente sus antecedentes y su trazabilidad.

6. Notifíquese íntegramente esta resolución a los señores Luis Alberto Gana Eguiguren y Jaime Romagosa Manchón y a don Guillermo Canales P., mediante los canales válidamente registrados en el expediente y conforme al régimen de notificación aplicable. Comuníquese a la Ilustre Municipalidad de Puente Alto y a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, para su conocimiento y, respecto de esta última, la actualización de sus registros. Comuníquese asimismo a los demás órganos e interesados cuya intervención conste en el expediente.

7. Publíquese la presente resolución en el Diario Oficial, de conformidad con el artículo 48, letras a) y b), de la ley N° 19.880, y en el sitio electrónico institucional de esta Secretaría

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

Ministerial. Difúndase además un aviso del cierre en un periódico de circulación nacional, en concordancia con los medios de difusión previstos al iniciar el procedimiento.

8. Hágase presente que contra esta resolución procede recurso de reposición ante esta Secretaría Ministerial, dentro de cinco días hábiles contados desde el día siguiente a su notificación, o publicación de conformidad con los artículos 25 y 59 de la ley N° 19.880, sin perjuicio de los demás recursos y acciones que resulten procedentes.

Mauricio Alfredo Gallardo Soto, Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo (S).

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