



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD JURÍDICA

UJ: N° 781/2019
OFM
ATV
ERJ

REPRESENTA RESOLUCIÓN N° 139,
DE 2018, DEL GOBIERNO REGIONAL
DE LOS LAGOS.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
REGIÓN 10

PUERTO MONTT, 12 MAR 2019 N° 1.460



Este Órgano Contralor ha debido abstenerse de cursar la resolución individualizada en el epígrafe, que en lo sustancial, promulga el Plan Regulador Comunal -PRC- de Maullín, por cuanto no se ajusta a derecho.

Al respecto, es del caso consignar que anteriormente el apuntado instrumento de planificación territorial fue representado por esta Contraloría Regional, mediante el oficio N° 1.397, de 2018, en atención a lo indicado en el dictamen N° 6.671, de 2018, de este origen.

Sobre el particular, realizado el concerniente examen de juridicidad, procede manifestar que se reitera parcialmente lo anotado en el N° 6 del citado oficio N° 1.397, específicamente en lo referente a los cuadros de las zonas Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 y Z7, ZAP y ZE1, en las cuales se establece el uso de suelo área verde, dado que en las normas urbanísticas sobre coeficiente de ocupación de suelo se omite consignar que se rige por los artículos 2.1.30. y 2.1.31. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Por su parte, también se mantiene parcialmente lo reparado en el N° 10, letra a), del antedicho pronunciamiento -en relación a los planos-, por cuanto, el ancho mínimo entre líneas oficiales de la vía Gaspar del Río, entre Diego de Almeyda y Bernardo O'Higgins, no coincide con el dibujado en el atingente plano.

Asimismo, teniendo en consideración lo referido en la letra d), del aludido N° 10, en cuanto a los planos PRCM-1 y PRCM-2, se reitera que se omite graficar como áreas de riesgo "AR1 ZONAS INUNDABLES O POTENCIALMENTE INUNDABLES", una serie de sectores

AL SEÑOR
INTENDENTE Y EJECUTIVO
GOBIERNO REGIONAL DE LOS LAGOS
P R E S E N T E



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD JURÍDICA

correspondientes a "Zona de Inundación por Tsunami" (zona de alta susceptibilidad) y "Susceptibilidad de Inundación" (zona de alta y media susceptibilidad), definidas en el "Mapa Susceptibilidad de Inundación por Tsunami" y "Mapa Susceptibilidad de Inundación", respectivamente.

Enseguida, cumple con formular los siguientes reparos a las modificaciones que fueron efectuadas para corregir las observaciones del instrumento de planificación en estudio:

1. En el artículo 9° de la OL, en el acápite "MACROZONA ÁREA RESTRINGIDA AL DESARROLLO URBANO", falta indicar que las normas urbanísticas para las áreas de riesgo AR1, AR2 y AR3, resultarán aplicables a los proyectos una vez que se cumplan los requisitos del artículo 2.1.17. de la OGUC (aplica criterio contenido en el dictamen N° 64.423, de 2014, de esta Sede de Control).

2. En el artículo 11 de la OL, en el cuadro Red Vial Estructurante, la vía Montealegre -en su tramo desde Gabriela Mistral hasta Bernardo O'Higgins-, en la columna observación apunta "Ensanche Simétrico Ambos Lados", en circunstancias que el ancho existente es "Variable: 11-20 metros" y proyectado solo de 15 metros.

A su vez, en esta ocasión se modificó el perfil proyectado de 13 a 15 metros de la vía de servicio Balmaceda en su tramo Dagoberto Godoy - Los Cipreses sin que se advierta fundamento para ello.

3. En el cuadro de estacionamientos del artículo 13 de la OL, en el destino "Estadios, Gimnasios, y Centros Deportivos" de la clase "Deporte", no se precisa la forma de cálculo del parámetro referido a "butacas o asientos" (aplica dictamen N° 579, de 2018, de esta Entidad de Fiscalización).

4. Sobre los Inmuebles de Conservación Histórica, se aprecia que las direcciones de los inmuebles "Casa Morales", "Casa Torres" y "Casa Domínguez" indicadas en las fichas de la memoria explicativa y en la OL no coinciden con lo graficado en el plano PRCM -1 (aplica criterio contenido en el dictamen N° 13.254, de 2018, de este Órgano de Control).

5. En lo meramente formal, en el artículo 1° "Disposiciones Generales", no procede aludir a "cuerpo legal" sino que a "cuerpo normativo" según lo prescrito en el artículo 42 de la LGUC, modificada en lo pertinente por la ley N° 21.078, sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano.

A su vez, es menester hacer presente que en las atingentes filas de las tablas "Z2 ZONA 2", "Z3 ZONA 3", "Z4 ZONA 4",



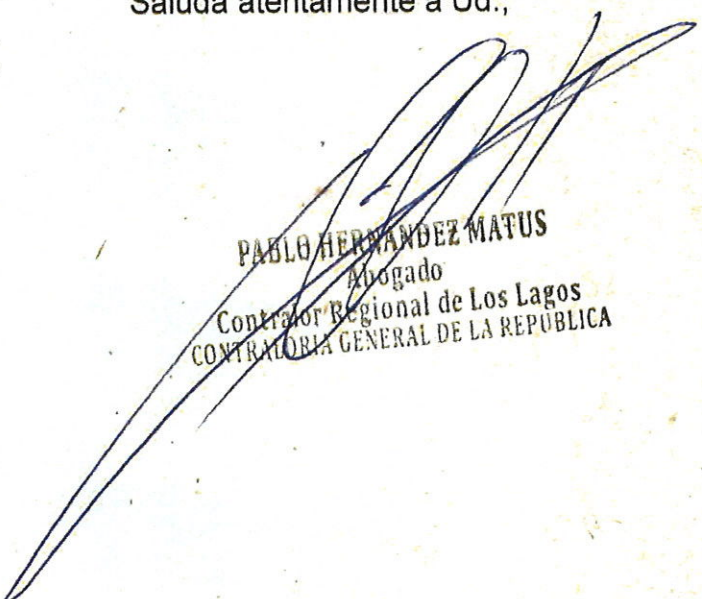
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD JURÍDICA

"Z5 ZONA 5" luego de "USOS DE SUELO PERMITIDOS" se señala, respectivamente, "LO NO PERMITI-", "O NO", "SUELO NO" y "LO NO PERMITI-"; que en las tablas de la "Z4 ZONA 4" y "Z7 ZONA 7" no se advierte el sentido de incluir la celda "OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS" dos veces; que las secciones "USOS DE SUELO NO PERMITIDO" y "OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS", de la tabla "Z6 ZONA 6", se encuentren repetidas y que la enumeración de los capítulos, luego del "VI", no es correlativa.

Finalmente, cabe advertir que lo regulado en el cuadro de uso de suelo de la zona ZAV del artículo 8° de la OL debe entenderse sin perjuicio de lo previsto en el artículo 2.1.31. de la OGUC; que no corresponde que se contemple una nota al final de los artículos 10 y 11 de la aludida ordenanza local, sobre Inmuebles de Conservación Histórica y Red Vial Estructurante (aplica dictamen N° 43.602, de 2015, de esta Contraloría General), y que en el cuadro del artículo 13, el destino "Talleres artesanales inofensivos" pertenece al uso de suelo Actividades Productivas, y la actividad de "Terminal Agropecuario y/o Pesquero" no constituye una instalación de infraestructura, según lo previsto en los artículos 2.1.28 y 2.1.29., respectivamente, de la OGUC.

Por consiguiente, y en razón de lo antes explicitado, esta Contraloría Regional representa el acto administrativo de la especie, devolviendo a esa autoridad, con el objeto de que las deficiencias advertidas sean subsanadas, teniendo presente de que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con la normativa y con los criterios ya establecidos por este Organismo Contralor en la jurisprudencia administrativa relativa a la materia en examen.

Saluda atentamente a Ud.,


PABLO HERNÁNDEZ MATUS
Abogado
Contraloría Regional de Los Lagos
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

DIR.: 32

OFM
ATV

ATIENDE PASE INTERNO N° 10,
DE 2019, DE LA CONTRALORÍA
REGIONAL DE LOS LAGOS,
RELATIVO A LA RESOLUCIÓN
N° 139, DE 2018, QUE PROMULGA
EL PLAN REGULADOR COMUNAL
DE MAULLÍN.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
REGIÓN 130

22 FEB 2019

N° 5.412

SANTIAGO,



2130201902225412

La Contraloría Regional de Los Lagos ha remitido a este Nivel Central, para su estudio, la resolución N° 139, de 2018, del Gobierno Regional de Los Lagos, que promulga el Plan Regulador Comunal de Maullín.

Al respecto, es del caso consignar que anteriormente el apuntado instrumento de planificación territorial fue representado por la aludida Contraloría Regional, mediante el oficio N° 1.397, de 2018, en atención a lo indicado en el dictamen N° 6.671, de 2018, de este origen.

Sobre el particular, realizado el concerniente examen de juridicidad procede manifestar que se reitera parcialmente lo anotado en el N° 6 del citado oficio N° 1.397, específicamente en lo referente a los cuadros de las zonas Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 y Z7, ZAP y ZE1, en las cuales se establece el uso de suelo área verde, dado que en las normas urbanísticas sobre coeficiente de ocupación de suelo se omite consignar que se rige por los artículos 2.1.30. y 2.1.31. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Por su parte, también se mantiene parcialmente lo reparado en el N° 10, letra a), del antedicho pronunciamiento -en relación a los planos-, por cuanto, el ancho mínimo entre líneas oficiales de la vía Gaspar del Río, entre Diego de Almeyda y Bernardo O'Higgins, no coincide con el dibujado en el atingente plano.

Asimismo, teniendo en consideración lo referido en la letra d), del aludido N° 10, en cuanto a los planos PRCM-1 y PRCM-2, se reitera que se omite graficar como áreas de riesgo "AR1 ZONAS INUNDABLES O POTENCIALMENTE INUNDABLES", una serie de sectores correspondientes a "Zona de Inundación por Tsunami" (zona de alta

AL SEÑOR
CONTRALOR REGIONAL DE LOS LAGOS
PUERTO MONTT

31
Contralor General
de la República

susceptibilidad) y "Susceptibilidad de Inundación" (zona de alta y media susceptibilidad), definidas en el "Mapa Susceptibilidad de Inundación por Tsunami" y "Mapa Susceptibilidad de Inundación", respectivamente.

Enseguida, cumple con formular los siguientes reparos a las modificaciones que fueron efectuadas para corregir las observaciones del instrumento de planificación en estudio:

1. En el artículo 9° de la OL, en el acápite "MACROZONA ÁREA RESTRINGIDA AL DESARROLLO URBANO", falta indicar que las normas urbanísticas para las áreas de riesgo AR1, AR2 y AR3, resultarán aplicables a los proyectos una vez que se cumplan los requisitos del artículo 2.1.17. de la OGUC (aplica criterio contenido en el dictamen N° 64.423, de 2014, de esta Sede de Control).

2. En el artículo 11 de la OL, en el cuadro Red Vial Estructurante, la vía Montealegre -en su tramo desde Gabriela Mistral hasta Bernardo O'Higgins-, en la columna observación apunta "Ensanche Simétrico Ambos Lados", en circunstancias que el ancho existente es "Variable: 11-20 metros" y proyectado solo de 15 metros.

A su vez, en esta ocasión se modificó el perfil proyectado de 13 a 15 metros de la vía de servicio Balmaceda en su tramo Dagoberto Godoy - Los Cipreses sin que se advierta fundamento para ello.

3. En el cuadro de estacionamientos del artículo 13 de la OL, en el destino "Estadios, Gimnasios, y Centros Deportivos" de la clase "Deporte", no se precisa la forma de cálculo del parámetro referido a "butacas o asientos" (aplica dictamen N° 579, de 2018, de esta Entidad de Fiscalización).

4. Sobre los Inmuebles de Conservación Histórica, se aprecia que las direcciones de los inmuebles "Casa Morales", "Casa Torres" y "Casa Dominguez" indicadas en las fichas de la memoria explicativa y en la OL no coinciden con lo graficado en el plano PRCM -1 (aplica criterio contenido en el dictamen N° 13.254, de 2018, de este Órgano de Control).

5. En lo meramente formal, en el artículo 1° "Disposiciones Generales", no procede aludir a "cuerpo legal" sino que a "cuerpo normativo" según lo prescrito en el artículo 42 de la LGUC, modificada en lo pertinente por la ley N° 21.078, sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano.

A su vez, es menester hacer presente que en las atinentes filas de las tablas "Z2 ZONA 2", "Z3 ZONA 3",

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

3

"Z4 ZONA 4", "Z5 ZONA 5" luego de "USOS DE SUELO PERMITIDOS" se señala, respectivamente, "LO NO PERMITI-", "O NO", "SUELO NO" y "LO NO PERMITI-"; que en las tablas de la "Z4 ZONA 4" y "Z7 ZONA 7" no se advierte el sentido de incluir la celda "OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS" dos veces; que las secciones "USOS DE SUELO NO PERMITIDO" y "OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS", de la tabla "Z6 ZONA 6", se encuentren repetidas y que la enumeración de los capítulos, luego del "VI", no es correlativa.

Finalmente, cabe advertir que lo regulado en el cuadro de uso de suelo de la zona ZAV del artículo 8° de la OL debe entenderse sin perjuicio de lo previsto en el artículo 2.1.31. de la OGUC; que no corresponde que se contemple una nota al final de los artículos 10 y 11 de la aludida ordenanza local, sobre Inmuebles de Conservación Histórica y Red Vial Estructurante (aplica dictamen N° 43.602, de 2015, de esta Contraloría General), y que en el cuadro del artículo 13, el destino "Talleres artesanales inofensivos" pertenece al uso de suelo Actividades Productivas, y la actividad de "Terminal Agropecuario y/o Pesquero" no constituye una instalación de infraestructura, según lo previsto en los artículos 2.1.28 y 2.1.29., respectivamente, de la OGUC.

En mérito de lo expuesto, y habida cuenta de que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con la normativa y con los criterios ya establecidos por este Organismo Contralor en la jurisprudencia administrativa, procede que esa Contraloría Regional represente la resolución N° 139, de 2018, del Gobierno Regional de Los Lagos, sobre la base de lo expresado en el cuerpo de este oficio.

Saluda atentamente a Ud.,



OSVALDO VARGAS ZINCKE
Abogado Jefe
División de Infraestructura y Regulación



Base de Dictámenes

Vivienda y urbanismo, Plan Regulador Comunal de Maullín

NÚMERO DICTAMEN

005412N19

RECONSIDERADO:

NO

ACLARADO:

NO

CONFIRMADO:

NO

CARÁCTER:

NNN

FECHA DOCUMENTO

22-02-2019

RECONSIDERADO

PARCIAL:

NO

APLICADO:

NO

COMPLEMENTADO:

NO

DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictámenes 6671/2018, 64423/2014, 13254/2018, 43602/2015

Acción	Dictamen	Año
Aplica	006671	2018
Aplica	064423	2014
Aplica	013254	2018
Aplica	043602	2015

FUENTES LEGALES

dto 47/92 Vivie art/2/1/30 dto 47/92 Vivie art/2/1/31 dto 47/92 Vivie art/2/1/17 dfl 458/75 Vivie art/42 dto 47/92 Vivie art/2/1/28 dto 47/92 Vivie art/2/1/29

MATERIA

Atiende pase interno Nº 10, de 2019, de la Contraloría Regional de Los Lagos, relativo a la resolución Nº 139, de 2018, que promulga el Plan Regulador Comunal de Maullín.

DOCUMENTO COMPLETO

Nº 5.412 Fecha: 22-II-2019

La Contraloría Regional de Los Lagos ha remitido a este Nivel Central, para su estudio, la resolución N° 139, de 2018, del Gobierno Regional de Los Lagos, que promulga el Plan Regulador Comunal de Maullín.

Al respecto, es del caso consignar que anteriormente el apuntado instrumento de planificación territorial fue representado por la aludida Contraloría Regional, mediante el oficio N° 1.397, de 2018, en atención a lo indicado en el dictamen N° 6.671, de 2018, de este origen.

Sobre el particular, realizado el concerniente examen de juridicidad procede manifestar que se reitera parcialmente lo anotado en el N° 6 del citado oficio N° 1.397, específicamente en lo referente a los cuadros de las zonas Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 y Z7, ZAP y ZE1, en las cuales se establece el uso de suelo área verde, dado que en las normas urbanísticas sobre coeficiente de ocupación de suelo se omite consignar que se rige por los artículos 2.1.30. y 2.1.31. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Por su parte, también se mantiene parcialmente lo reparado en el N°10, letra a), del antedicho pronunciamiento -en relación a los planos-, por cuanto, el ancho mínimo entre líneas oficiales de la vía Gaspar del Río, entre Diego de Almeyda y Bernardo O'Higgins, no coincide con el dibujado en el atingente plano.

Asimismo, teniendo en consideración lo referido en la letra d), del aludido N° 10, en cuanto a los planos PRCM-1 y PRCM-2, se reitera que se omite graficar como áreas de riesgo "AR1 ZONAS INUNDABLES O POTENCIALMENTE INUNDABLES", una serie de sectores correspondientes a "Zona de Inundación por Tsunami" (zona de alta susceptibilidad) y "Susceptibilidad de Inundación" (zona de alta y media susceptibilidad), definidas en el "Mapa Susceptibilidad de Inundación por Tsunami" y "Mapa Susceptibilidad de Inundación", respectivamente.

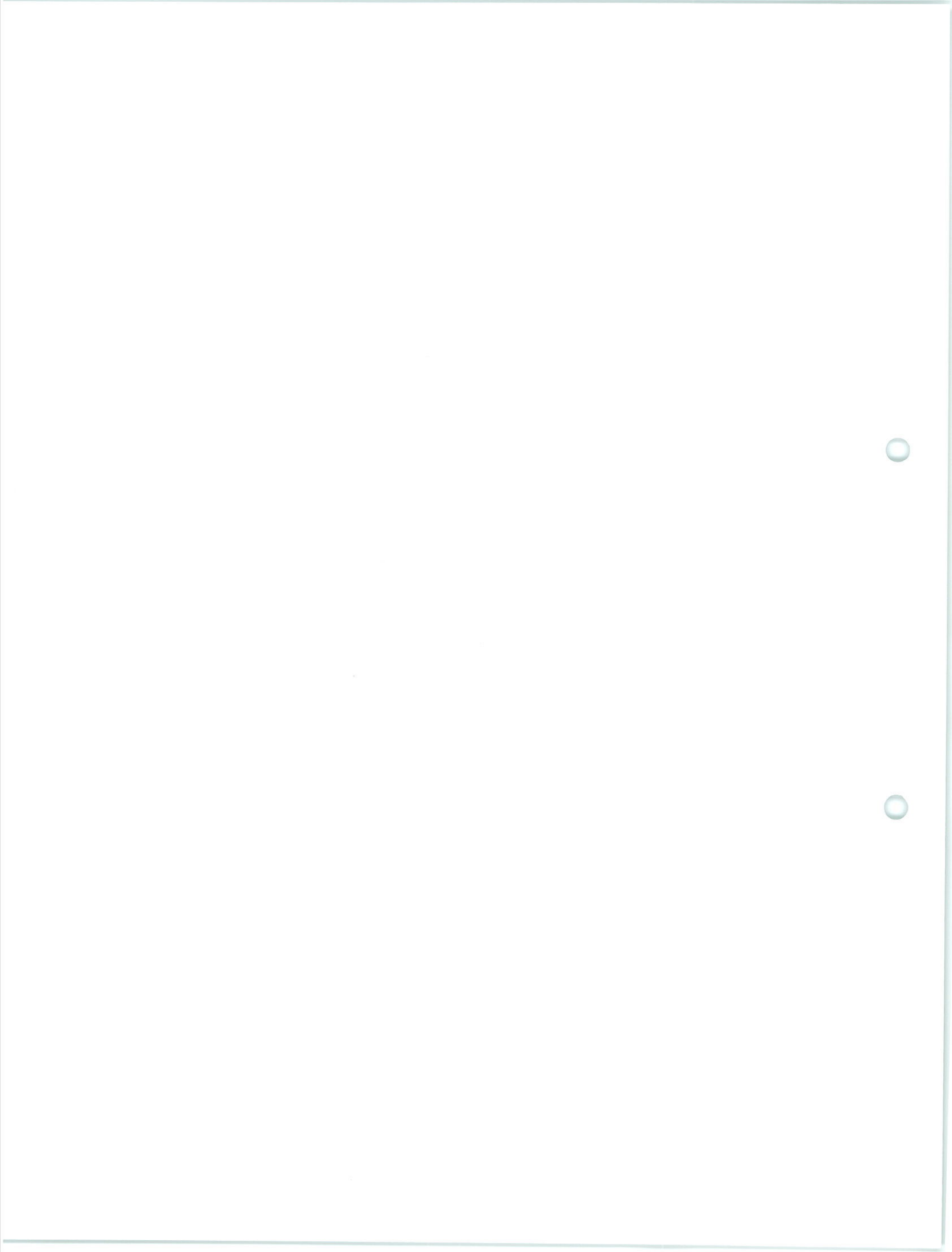
Enseguida, cumple con formular los siguientes reparos a las modificaciones que fueron efectuadas para corregir las observaciones del instrumento de planificación en estudio:

1. En el artículo 9° de la OL, en el acápite "MACROZONA ÁREA RESTRINGIDA AL DESARROLLO URBANO", falta indicar que las normas urbanísticas para las áreas de riesgo AR1, AR2 y AR3, resultarán aplicables a los proyectos una vez que se cumplan los requisitos del artículo 2.1.17. de la OGUC (aplica criterio contenido en el dictamen N° 64.423, de 2014, de esta Sede de Control).

2. En el artículo 11 de la OL, en el cuadro Red Vial Estructurante, la vía Montealegre -en su tramo desde Gabriela Mistral hasta Bernardo O'Higgins-, en la columna observación apunta "Ensanche Simétrico Ambos Lados", en circunstancias que el ancho existente es "Variable: 11-20 metros" y proyectado solo de 15 metros.

A su vez, en esta ocasión se modificó el perfil proyectado de 13 a 15 metros de la vía de servicio Balmaceda en su tramo Dagoberto Godoy - Los Cipreses sin que se advierta fundamento para ello.

3. En el cuadro de estacionamientos del artículo 13 de la OL, en el destino "Estadios, Gimnasios, y Centros Deportivos" de la clase "Deporte", no se precisa la forma de cálculo del parámetro referido a "butacas o asientos" (aplica dictamen N° 579, de 2018, de esta



Entidad de Fiscalización).

4. Sobre los Inmuebles de Conservación Histórica, se aprecia que las direcciones de los inmuebles "Casa Morales", "Casa Torres" y "Casa Dominguez" indicadas en las fichas de la memoria explicativa y en la OL no coinciden con lo graficado en el plano PRCM -1 (aplica criterio contenido en el dictamen N° 13.254, de 2018, de este Órgano de Control).

5. En lo meramente formal, en el artículo 1° "Disposiciones Generales", no procede aludir a "cuerpo legal" sino que a "cuerpo normativo" según lo prescrito en el artículo 42 de la LGUC, modificada en lo pertinente por la ley N° 21.078, sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano.

A su vez, es menester hacer presente que en las atinentes filas de las tablas "Z2 ZONA 2", "Z3 ZONA 3", "Z4 ZONA 4", "Z5 ZONA 5" luego de "USOS DE SUELO PERMITIDOS" se señala, respectivamente, "LO NO PERMITI-", "O NO", "SUELO NO" y "LO NO PERMITI-"; que en las tablas de la "Z4 ZONA 4" y "Z7 ZONA 7" no se advierte el sentido de incluir la celda "OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS" dos veces; que las secciones "USOS DE SUELO NO PERMITIDO" y "OTRAS NORMAS URBANISTICAS", de la tabla "Z6 ZONA 6", se encuentren repetidas y que la enumeración de los capítulos, luego del "VI", no es correlativa.

Finalmente, cabe advertir que lo regulado en el cuadro de uso de suelo de la zona ZAV del artículo 8° de la OL debe entenderse sin perjuicio de lo previsto en el artículo 2.1.31. de la OGUC; que no corresponde que se contemple una nota al final de los artículos 10 y 11 de la aludida ordenanza local, sobre Inmuebles de Conservación Histórica y Red Vial Estructurante (aplica dictamen N° 43.602, de 2015, de esta Contraloría General), y que en el cuadro del artículo 13, el destino "Talleres artesanales inofensivos" pertenece al uso de suelo Actividades Productivas, y la actividad de "Terminal Agropecuario y/o Pesquero" no constituye una instalación de infraestructura, según lo previsto en los artículos 2.1.28 y 2.1.29., respectivamente, de la OGUC.

En mérito de lo expuesto, y habida cuenta de que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con la normativa y con los criterios ya establecidos por este Organismo Contralor en la jurisprudencia administrativa, procede que esa Contraloría Regional represente la resolución N° 139, de 2018, del Gobierno Regional de Los Lagos, sobre la base de lo expresado en el cuerpo de este oficio.

Saluda atentamente a Ud.,

Por orden del Contralor General de la República

Osvaldo Vargas Zincke

Jefe División de Infraestructura y Regulación

**POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS**

