



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD JURÍDICA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

0552

RECIBIDO

27 ENE 2011

GOBIERNO REGIONAL
VALPARAÍSO

MOM/XIH/LPP/
MFTC/CLB

REPRESENTA RESOLUCIÓN N°
152, DE 2010, DEL GOBIERNO
REGIONAL DE VALPARAÍSO.

VALPARAÍSO 000839 27.ENE.2011

Esta Entidad de Control ha debido abstenerse de dar curso al documento del epígrafe, que aprueba la reformulación y actualización del Plan regulador comunal de Isla de Pascua, por cuanto no se ajusta a derecho.

Sobre la materia, corresponde tener presente, en primer término, que de conformidad con el decreto N° 4.536, de 1935, del Ministerio de Educación Pública, toda la isla fue declarada monumento histórico, con el objeto de proteger y conservar las reliquias arqueológicas que le han dado un renombre universal, encontrándose sujeta a las normas de la ley N° 17.288, sobre Monumentos Nacionales, que en su artículo 11 dispone que quedan bajo el control y supervigilancia del Consejo de Monumentos Nacionales los monumentos históricos, que todo trabajo de conservación, reparación o restauración de ellos requerirá su autorización previa y que los objetos que formen parte de dichos monumentos o que les pertenezcan no podrán ser removidos sin autorización del aludido consejo, el cual indicará la forma de proceder en cada caso.

Asimismo, cabe considerar lo establecido en el inciso segundo del artículo 12 del texto legal en comento, que preceptúa que si el monumento de que se trata corresponde a un lugar o sitio eriazos, no podrá excavar o edificarse, sin haber obtenido previamente autorización del mencionado consejo.

En concordancia con lo señalado precedentemente, se deben aplicar las disposiciones contenidas en el artículo 2.1.18 del decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones —en adelante, OGUC—, en orden a que el instrumento en examen debe reconocer las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, entendidas como aquellas zonas o inmuebles de conservación histórica que defina el plan regulador comunal e inmuebles declarados monumentos nacionales en sus distintas categorías, estableciendo las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, cuando sea procedente, las que, además, deberán ser compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas.

CLB AL SEÑOR
INTENDENTE REGIONAL DE VALPARAÍSO
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD JURÍDICA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

2

En este orden de ideas, corresponde efectuar las siguientes observaciones al instrumento en análisis:

I. Sobre la Ordenanza Local.

El plan en estudio excede el ámbito de competencia que el ordenamiento jurídico entrega a los instrumentos de planificación territorial de ese nivel, toda vez que, conforme a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 2.1.10 de la OGUC -precepto que señala expresamente las normas urbanísticas que puede incluir un Plan regulador comunal-, no corresponde que la citada herramienta de planificación cree, modifique, transcriba y/o haga aplicables contenidos, conceptos, características o condiciones que no sean propias de la categoría normativa a la que se encuentra adscrita. De esta manera, resulta menester precisar que la ordenanza local en análisis presenta una serie de infracciones en el sentido antedicho, que se observan en los siguientes casos:

1) En relación a lo señalado en el artículo 1°, cabe advertir que no procede establecer que la ordenanza examinada complementa la información gráfica contenida en los planos, por cuanto ello lleva implícito un orden de prelación que no se encuentra definido en la normativa que regula la materia (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).

Asimismo, al indicar los documentos que componen el plan regulador, se aparta de los términos previstos en los artículos 42 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones –en adelante, LGUC-, y 2.1.10 de la OGUC.

2) En el artículo 3°, el prever que ante un conflicto entre las normas de la ordenanza local, la OGUC y la ley primarán éstas últimas, es una materia que excede las competencias regulatorias de un plan comunal.

3) En el artículo 4°, se establecen facultades de la Dirección de Obras Municipales y de la Secretaría Regional Ministerial en relación a la ordenanza local que se analiza (aplica dictamen N° 11.101, de 2010), lo que no es objeto del instrumento en análisis. Asimismo, es dable observar que la definición de “franja de profundidad máxima”, no ha sido conceptualizada en la LGUC ni OGUC, siendo menester indicar, además, que no se advierte el sentido ni finalidad de su definición.

4) El término “ciclovía”, contenido en el artículo 5°, ya se encuentra definido en el artículo 1.1.2. de la OGUC, siendo preciso agregar, además, que ello no es materia de competencia del Plan regulador comunal (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).

Además, se debe observar que la definición de “franja de profundidad máxima”, no ha sido conceptualizada en la LGUC ni OGUC, no advirtiéndose el sentido ni finalidad de su definición ni su mención en el artículo 9, inciso primero, de la ordenanza en examen.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD JURÍDICA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

3

5) En relación con el artículo 6°, procede anotar que no corresponde definir facultades respecto de ciertas materias que se encuentran reguladas en la normativa legal vigente, por cuanto ello es una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial (aplica dictamen N° 11.011, de 2010). En el mismo sentido cabe objetar el artículo 7°, relativo a exigencias establecidas para proyectos que generen crecimiento urbano, por extensión o densificación, y sus instalaciones de agua potable y alcantarillado.

6) Por su parte, en relación al artículo 8°, resulta útil observar que la frase “y adicionalmente, las que se contemple como vía de compensación en la presente Ordenanza”, no se ajusta a lo dispuesto por el artículo 2.2.5 de la OGUC, norma que admite como única excepción a la materialización de las cesiones en las áreas declaradas de utilidad pública la circunstancia de faltar o no ser éstas suficientes.

7) En cuanto al acápite “Rasantes y Distanciamientos”, contenido en el artículo 9° de la ordenanza en análisis, es dable advertir que ello no es una materia de competencia de los instrumentos de planificación territorial.

A su vez, menester es consignar que la aplicación del instrumento de planificación sobre un predio afectado por dos zonas, deberá ajustarse a lo dispuesto en el artículo 2.1.21. de la OGUC, sin que resulte de competencia de este instrumento de planificación determinar un procedimiento diverso (aplica dictamen N° 54.917, de 2006).

8) En el artículo 10, en cuanto a los adosamientos, cabe precisar que dado que corresponde a una norma urbanística, debe ser tratada para cada una de las zonas o subzonas definidas en la ordenanza local en comento, conforme se establece en el artículo 2.1.10 de la OGUC (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).

Lo mismo se debe observar respecto del artículo 11 en cuanto a los antejardines.

9) En el artículo 11, no procede establecer antejardines para “los pasajes y cesiones de paso”, por cuanto tal exigencia solo puede aplicarse a las edificaciones o instalaciones que se autoriza emplazar en determinadas zonas o subzonas del plan (aplica dictamen N° 47.952, de 2009).

Tampoco corresponde disponer que los antejardines serán opcionales en las condiciones que indica, toda vez que acorde al criterio expresado en el dictamen N° 31.927, de 2008, ello impide determinar con certeza normas urbanísticas que dependen de esa exigencia, tales como las concernientes a las líneas de edificación.

Por su parte, en concordancia con lo expuesto en los dictámenes N°s 68.122, de 2009 y 11.101, de 2010, no resulta dable prohibir los estacionamientos en los antejardines, ni establecer el tipo de construcciones que está permitido emplazar en dichas áreas, toda vez que se trata de una materia regulada en el artículo 2.5.8 de la OGUC.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD JURÍDICA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

4

Finalmente, es preciso hacer presente que el emplazamiento de las antenas y sus distanciamientos corresponde a una materia regulada en los artículos 2.1.24 y 2.6.3 de la OGUC.

10) En el artículo 12 se establecen características específicas para los cierros, las que se apartan de lo dispuesto en el artículo 2.5.1 de la OGUC (aplica dictamen N° 32.020, de 2009).

11) Por su parte, el artículo 13 no se ajusta a lo indicado en el artículo 2.1.10 de la OGUC, según el cual en los instrumentos de planificación territorial de nivel comunal, se pueden establecer exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública (aplica dictamen N° 48.301, de 2009).

Tampoco procede atribuir facultades al director de obras municipales, como la consignada en el inciso tercero del artículo en comento, por cuanto exceden la competencia de un plan regulador comunal (aplica dictámenes N° 31.416 de 2008 y 11.101 de 2010).

Asimismo, no corresponde establecer que para las instalaciones eléctricas y energéticas, la canalización deberá ser subterránea, "al menos" en las vías que singulariza, toda vez que ello constituye una materia que excede el ámbito de los instrumentos de planificación territorial (aplica dictamen N° 47.417, de 2008). A su vez, cabe advertir que la exigencia examinada no está planteada en términos precisos y claros al incluir la palabra "preferentemente".

Por el mismo motivo, se debe manifestar que carece de sustento normativo exigir que antes de la ejecución de las obras mencionadas se deba efectuar una evaluación arqueológica del área, certificada por un profesional competente, y tampoco establecer que para aminorar los impactos paisajísticos de las edificaciones las cubiertas deberán ser opacas. Lo propio procede observar en relación con las exigencias relativas a las cubiertas de las edificaciones con el fin de aminorar los impactos paisajísticos que puedan provocar.

12) En cuanto al artículo 14, el establecer condiciones especiales para la construcción en terrenos con pendiente, y exigir materiales específicos, excede la esfera propia de un instrumento de planificación territorial (aplica dictamen N° 47.417, de 2008).

13) Acerca de lo establecido en el artículo 15, es menester observar que la denominación "áreas patrimoniales", no se ajusta a lo previsto en el artículo 2.1.18, de la OGUC, siendo necesario anotar, además, que en concordancia con lo señalado precedentemente, en orden a que toda la isla corresponde a un monumento histórico, no procede identificar sobre el mismo territorio "áreas patrimoniales".

Asimismo, cabe advertir que en los planos PRCIPA-3A y PRCIPA-3B, se identifican y detallan los denominados

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD JURÍDICA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

5

“Patrimonio Urbano”, en circunstancias que la ordenanza en examen no se refiere a ellos.

A su vez, si bien toda la isla fue declarada monumento histórico, según se viera, es necesario precisar que al instrumento solo le corresponde regular las áreas definidas en el artículo 35 de la ordenanza local sometida a examen, y por lo tanto no procede establecer exigencias más allá de dichos límites, según se advierte en el inciso segundo del mencionado artículo.

En otro orden, resulta útil anotar que no corresponde establecer requisitos para las autorizaciones relacionadas con las intervenciones de los inmuebles de conservación histórica, ni procedimientos específicos para aquellos casos en que se encuentren vestigios arqueológicos, por cuanto se trata de una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial (aplica dictamen N° 33.853, de 2010).

Finalmente, se debe observar que no es materia del presente instrumento fijar las competencias del Consejo de Monumentos Nacionales, la Gobernación Provincial o la Dirección de Obras Municipales (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).

14) En el artículo 16, el establecer condiciones sobre el espacio urbano para el desplazamiento de discapacitados, excede las competencias que el artículo 2.1.10 de la OGUC le otorga a este tipo de instrumentos, aspectos que, por lo demás, se encuentran normados por el artículo 2.2.8 de dicho texto normativo. Lo propio cabe observar respecto de los elementos que facilitan el desplazamiento de personas con discapacidad al interior de edificios públicos, especialmente regulados en el artículo 4.1.7, de la OGUC.

Por su parte, es menester consignar que la cantidad de estacionamientos para discapacitados, establecida en el mencionado precepto para todo proyecto de equipamiento, no se ajusta a lo previsto en el artículo 2.4.2, de la OGUC. Ello, sin perjuicio de que, además, no es una materia del ámbito propio de los instrumentos de planificación territorial (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).

15) En cuanto a lo previsto en el artículo 18, se deberá precisar si se refiere al uso “espacio público” en los términos previstos en el artículo 2.1.30 de la OGUC, respecto de lo cual, cabe objetar, además, que el uso de los bienes nacionales de uso público calles, plazas y parques es una materia que se encuentra regulada por el citado artículo de la OGUC (aplica dictámenes N°s 11.101 y 33.853, ambos de 2010).

Por su parte, no se entiende la remisión al artículo 2.1.32, de la OGUC, por cuanto éste se refiere a equipamiento.

Asimismo, corresponde hacer presente que no procede regular el subsuelo de los bienes nacionales de uso

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD JURÍDICA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

6

público, por tratarse de una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).

Enseguida, al impedir que se localicen antenas y sus componentes en los bienes nacionales de uso público, se aparta de lo preceptuado en el penúltimo inciso del artículo 2.1.24 de la OGUC, que permite esa localización con autorización de la municipalidad (aplica dictamen N° 33.853, de 2010).

16) En el artículo 19, las normas relativas a letreros publicitarios, deberán ajustarse a lo previsto en el artículo 2.7.10 de la OGUC, por cuanto acorde a lo expresado en el dictamen N° 64.438, de 2009, las condiciones que se exijan no pueden sino decir relación con normas urbanísticas, propias de la competencia de los instrumentos de planificación territorial. Tampoco resulta pertinente establecer que la instalación de la señalética requerirá aprobación de la dirección de obras municipales.

Por su parte, el término “señalética”, deberá ser sustituido por “publicidad”, en los términos contemplados en el precepto en comento.

17) En el artículo 20, al señalar que en caso de contar con más de un destino, el número de estacionamientos será el que resulte de aplicar los estándares correspondientes a cada uno de ellos, se contradice con lo previsto en el inciso siguiente, que indica que se aplicará el estándar más alto de la tabla del artículo 22 de la presente ordenanza.

18) Acerca de lo establecido en el artículo 21, es preciso observar que no corresponde referirse a las dimensiones de los estacionamientos, por cuanto se trata de una materia regulada en el artículo 2.4.2 de la OGUC.

19) En el artículo 22, el establecer que las cifras decimales que resulten del cálculo del número de estacionamientos se aproximarán al entero superior, se aparta de lo indicado en el artículo 1.4.8, de la OGUC (aplica dictamen N° 47.952, de 2009).

Por su parte, en relación con el cuadro que fija los parámetros para determinar el número de estacionamientos, procede observar lo siguiente:

- Se establece un doble parámetro respecto de los estacionamientos para viviendas de 140 m² (aplica dictamen N° 47.952, de 2009).

- A su vez, se debe precisar que en el caso de viviendas sociales, el número de estacionamientos deberá ajustarse a lo señalado en la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria.

- El estándar establecido para el cálculo de estacionamientos exigidos para discotecas, cines, teatros, auditorios y centros de convenciones, no puede ser definido en base a los

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD JURÍDICA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

7

“usuarios”, dado que no establece un límite a la obligación de que se trata y, además, omite indicar la forma en que se efectuará el respectivo cálculo, ya que se trata de un parámetro esencialmente variable. Lo propio procede observar respecto de los clubes deportivos institucionales, complejos deportivos, acuarios, casinos, zonas de picnic y parques de diversiones (aplica dictamen N° 47.417, de 2008).

- Por su parte, cabe anotar que los centros de reparación automotor, talleres de pintura, desabolladura y vulcanización, corresponden a actividades productivas, no a servicios artesanales, en concordancia con las definiciones contenidas en los artículos 1.1.2 y 2.1.28 de la OGUC.

En otro orden de ideas, en conformidad con el criterio expuesto en el dictamen N° 51.664, de 2010, la exigencia señalada para los establecimientos que requieren movimiento de automóviles, buses y camiones, así como abastecimiento de mercaderías, carga y descarga de materias primas, productos elaborados, combustibles, entre otros, es una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial.

En cuanto a la posibilidad de cumplir la exigencia de estacionamientos en otro predio, deberá ajustarse a lo dispuesto en el artículo 2.4.2, de la OGUC (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

Con respecto a la prohibición de contemplar estacionamientos subterráneos, sin desmedro de lo señalado en la adenda N° 1, punto 3.12, emitida con ocasión del proceso de evaluación de impacto ambiental del instrumento en examen, se advierte una contradicción respecto de lo previsto en el artículo 18.

20) En el artículo 23, al establecer que los usos de suelo se agrupan en 6 tipos de uso, subdivididos en clases, regula una materia que no es de competencia de los instrumentos de planificación y que se encuentra normada en los artículos 2.1.24 al 2.1.33 de la OGUC, siendo preciso agregar, además, que su contenido no se ajusta a los mencionados preceptos.

Asimismo, cabe anotar que establecer que para la determinación de las clases de equipamiento permitidos y prohibidos en cada zona del plan, éstas se clasificarán por escalas, no se ajusta a lo previsto en el artículo 2.1.36 de la OGUC, que previene que las cuatro escalas de equipamientos que distingue el referido precepto, son independientes de su clase (aplica dictamen N° 59.457, de 2008).

Por su parte, al disponer que al interior del área urbana solo podrán localizarse nuevas actividades productivas calificadas de inofensivas y en ningún caso actividades productivas insalubres o contaminantes en el área de aplicación de este plan, establece una prohibición de usos que contraviene lo previsto en el artículo 2.1.10 de la OGUC, por cuanto limitaciones como esa, deben efectuarse a

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD JURÍDICA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

8

través de la respectiva zonificación (aplica dictámenes N°s 47.417 y 31.416, ambos de 2008).

A su vez, corresponde observar que de acuerdo al citado artículo 2.1.36, la cantidad de estacionamientos no se considera un factor para determinar las escalas de equipamiento.

21) En el artículo 24, al establecer condiciones para el cambio de destino, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.10 de la OGUC, excede las competencias del instrumento de planificación, toda vez que se trata de una materia normada por los artículos 4.2.2 y 5.1.4 punto 4, de la OGUC.

Además, prever como condición para autorizar un cambio de destino, que en el predio sea posible la ubicación de los estacionamientos que le corresponde a dicho uso, contraviene lo indicado en el artículo 2.4.2, de la OGUC, que permite resolver la dotación de estacionamientos fuera del predio (aplica dictamen N° 32.020, de 2009).

22) En relación a la denominación del punto 6 del Capítulo II del instrumento de planificación en estudio, cabe precisar que no procede establecer condiciones especiales para los usos de suelo (aplica dictamen N° 33.853, de 2010)

Por su parte, las exigencias contempladas en el artículo 25 no son una materia de competencia de los planos reguladores comunales, por cuanto se encuentran expresamente reguladas en el artículo 4.3.4, de la OGUC. Sin perjuicio de ello, en el mencionado precepto, solo se alude a los locales comerciales y no a las oficinas de prestación de servicios.

23) En relación con lo dispuesto en el artículo 26, cabe señalar que no corresponde establecer prohibiciones para la instalación de diversas actividades en el área urbana, por cuanto ello contraviene lo previsto en el artículo 2.1.10 de la OGUC, en el sentido que los usos de suelo deben establecerse en relación a las zonas o subzonas en que se divide la comuna (aplica dictámenes N°s 47.417, de 2008 y 31.416, de 2009).

24) En el artículo 27, acorde a lo expresado en el dictamen N° 68.122, de 2009, no se advierte sustento jurídico para condicionar el emplazamiento de diversos usos de suelo al ancho de las calles. Tampoco resulta procedente exigir que dichas calles deberán estar materializadas y conectadas con vías estructurantes de la comuna, ya que el artículo 2.3.6 de la OGUC, solamente exige que los terrenos cuenten con acceso a una vía pública existente, proyectada o prevista en el plan regulador comunal, destinada a circulación vehicular (aplica dictamen N° 47.417, de 2008).

25) Lo propio cabe objetar en relación a lo dispuesto en el artículo 28, por cuanto en términos generales, acorde a lo previsto en el artículo 2.1.10 de la OGUC, el emplazamiento de los usos de suelo quedará condicionado conforme a la zonificación en que se subdivide el instrumento, y en el caso de los equipamientos, según lo

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD JURÍDICA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

9

previsto en el artículo 2.1.36 de ese texto reglamentario (aplica dictamen N° 54.958, de 2009).

26) En el artículo 29, la regulación prevista para los centros y estaciones de servicio automotor, tales como la exigencia de emplazarse a más de 100 metros de determinados equipamientos o monumentos nacionales o la demarcación de la línea oficial de cierre mediante soleras, jardineras, ocupación de los antejardines, etc., excede la competencia del instrumento en examen (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

27) Acerca de lo señalado en el artículo 30, cabe advertir que las condiciones de edificación, tales como superficies prediales, sistema de agrupamiento, distanciamientos, anchos de vías, entre otras, de conformidad con el artículo 2.1.10 de la OGUC, deben establecerse en relación a las zonas y subzonas en que se divide la comuna (aplica dictámenes N°s 47.417, de 2008 y 31.416 de 2009), objeción que procede formular además, respecto del artículo 32 de la presente ordenanza.

A su vez, tampoco corresponde establecer para determinados tipos de equipamiento, los anchos de las vías que deben enfrentar, por cuanto ello corresponde a una materia regulada en el artículo 2.1.36 de la OGUC (aplica dictamen N° 54.958, de 2009).

En otro orden, cabe observar que el último inciso de este artículo, se refiere a una materia que excede la competencia de los planes reguladores comunales, como es la exigencia de cumplir con la norma de emisión de ruidos molestos generados por fuentes fijas, aprobada por el decreto N° 146, de 1997, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia (aplica dictamen N° 68.122, de 2009).

28) En el artículo 31, las exigencias establecidas en relación con lo establecimientos industriales y de impacto similar, excede la competencia de los planos reguladores comunales.

29) Respecto de lo establecido en el artículo 32, procede observar que de acuerdo con lo contemplado en el artículo 2.1.10, no corresponde advertir que las normas urbanísticas para determinados usos de suelo deben establecerse para cada una de las zonas o subzonas en que se subdivide el territorio comunal (aplica dictamen N° 11.101, de 2010)

30) Por su parte, cabe observar que lo previsto en el artículo 33 no es una materia de competencia de los instrumentos de planificación territorial, por cuanto se trata de aspectos expresamente regulados en el artículo 2.1.36 de la OGUC.

31) En el artículo 35, no corresponde referenciar los puntos o tramos del límite urbano, en base a una construcción o deslindes de un predio determinado, por cuanto éstos son modificables en el tiempo, tal como se observa en la descripción de los puntos 3, 4, 5, 11, 12, 13, 14 y 15 y tramos 11-12, 13-13, entre otros (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD JURÍDICA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

10

En cuanto a lo establecido en la descripción del punto 12 del límite urbano de la comuna de Isla de Pascua, procede objetar que no se acompaña el plano N° 91938, del Ministerio de Bienes Nacionales, a que se alude.

32) En el artículo 36, no procede señalar que el área urbana se divide en “zonas de usos de suelo”, por cuanto éstas, además, llevan asociadas otras normas urbanísticas, tal como se establece en el artículo 2.1.10 de la OGUC.

33) Acerca de lo previsto en el artículo 37, cabe reiterar que en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.1.10 de la OGUC, las zonas en que se divide la comuna llevan asociadas las normas urbanísticas que detalla, y por tanto no corresponde aludir a usos de suelo condicionados a algún tipo específico de edificaciones. Tampoco resulta pertinente establecer de manera genérica determinados usos de suelo para toda la comuna, dado que éstos deben definirse para cada zona o subzona en que ésta se divide.

En cuanto a los loteos, no es competencia del instrumento de planificación examinado, determinar las normas que éstos deben cumplir, por cuanto se trata de una materia especialmente regulada en la LGUC y OGUC, sin perjuicio de las normas urbanísticas que se establecen para cada zona del instrumento.

Respecto del cuadro que se adjunta, cabe objetar que los cementerios no corresponden a instalaciones de infraestructura, sino que a equipamientos de salud, en concordancia con el artículo 2.1.33 de la OGUC.

Por otra parte, y en relación a lo establecido en el precepto en examen, en cuanto a cada una de las zonas que se identifican en el área urbana de la comuna, cabe observar lo siguiente:

- Las descripciones efectuadas respecto de cada una de las zonas en que se subdivide el área urbana de la comuna, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.1.10, de la OGUC, corresponden a materias que deben ser abordadas en la memoria explicativa y no en la ordenanza como sucede en este caso. Sin perjuicio de ello, dichas descripciones se efectúan en base a situaciones variables e inciertas.

- En cuanto a la “superficie predial mínima”, procede objetar que de acuerdo a lo dispuesto en el mencionado artículo 2.1.10 de la OGUC, no corresponde a una norma urbanística aplicable a las zonas o subzonas identificadas en los instrumentos de planificación territorial (aplica dictamen N° 11.101, de 2010)

- “Arborización”, no corresponde a una norma urbanística, lo que procede objetar respecto de las zonas ZHA, ZDM1, ZDM2, ZDM3, ZDM4, ZBC, ZBD, ZBB, ZMCS1, ZMCS2, ZMCS3 y ZMCS4.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD JURÍDICA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

11

- En relación con las condiciones especiales previstas para los usos de suelo permitidos, no resulta comprensible la indicación “solo enfrentando la vía”, aplicable a las zonas ZHA, DM1, ZMCS1 y ZMCS4.

- A su vez, debe precisarse que según lo prescrito en el artículo 2.1.33 de la OGUC, la clase de equipamiento es “culto y cultura” y no “culto” como se señala para las zonas ZHA, ZDM1, ZDM2, ZDM3, ZDM4, ZBC, ZBD, ZBB, ZMCS1, ZMCS2, ZMCS3, ZMCS4 y ZMCP1 (aplica dictamen N° 54.958, de 2009).

- En otro orden, no procede establecer que una determinada clase de equipamiento o uso de suelo deberá emplazarse frente a vías de determinadas características, por cuanto se trata de una materia regulada en el artículo 2.1.36 de la OGUC, situación que procede objetar respecto de las zonas ZHA, ZDM3, ZBC y ZMCS1.

- Por su parte, conviene señalar que no resulta pertinente incluir los talleres mecánicos dentro de la clase equipamiento “servicios”, toda vez que acorde a lo dispuesto en el artículo 2.1.28 de la OGUC, deben ser clasificados como actividades productivas y solo en el evento que sean calificados como inofensivos se pueden asimilar al uso de suelo equipamiento, clases comercio o servicios. Lo anterior corresponde objetar en relación a las zonas ZHA, ZDM1, ZDM2, ZDM3, ZDM4, ZBD, ZMCS1, ZMCS2, ZMCS4.

- En cuanto a las actividades productivas, no procede establecer que solo se permitan las “silvoagropecuarias” por cuanto no forman parte de aquellas previstas en el artículo 2.1.24, que fija los distintos tipos susceptibles de emplazarse simultáneamente en cada zona (aplica dictamen N° 54.958, de 2009). Esta observación se repite para las zonas ZHA, ZDM2, ZBD y ZMCS3.

- Acerca de las condiciones de edificación, no corresponde aludir al coeficiente de constructibilidad o de ocupación de suelo “máximos”, ya que dichos conceptos, definidos en el artículo 1.1.2 de la OGUC, no contemplan ese calificativo (aplica dictamen N° 11.101 de 2010). Esto debe objetarse en relación a todas las zonas del instrumento de planificación en examen.

- Falta definir las normas urbanísticas aplicables a las edificaciones relacionadas con actividades productivas, toda vez que solo se consideran para viviendas, hospedaje y equipamiento, situación que se observa para las zonas ZHA, ZDM2, ZBD, ZMCS3 y ZMCS4.

- El establecer una superficie predial mínima, superior a 2.500 m², no se ajusta a lo previsto en el artículo 2.1.20 de la OGUC, tal como ocurre en las zonas ZB2, ZBD, ZBB, ZI2 y ZRI (aplica dictámenes N°s 47.417 y 17.492, ambos de 2008).

- En las zonas ZDM1, ZDM2 y ZMCS1, cabe observar que las plantas de revisión técnica no corresponden

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD JURÍDICA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

12

al uso de suelo equipamiento comercial, según lo previsto en el artículo 2.1.33 de la OGUC.

- En las zonas ZDM3, ZBD, ZBC y ZBB, no corresponde aludir a zonas de extensión urbana, por tratarse de una materia que conforme al artículo 2.1.7 de la OGUC, compete al nivel superior de planificación territorial (aplica dictamen N° 68.122, de 2009).

- Acerca de las “zonas lineales” aludidas en la zona ZMCS2, procede anotar que no se encuentran definidas en la OGUC, y hace incomprensible la descripción de la zona.

- En las zonas ZMCS3 y ZMEP1, excede las competencias del instrumento de planificación otorgar facultades a la dirección de obras municipales, como el fijar la superficie predial mínima y coeficientes de constructibilidad y ocupación de suelo, que de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.1.10 de la OGUC, corresponden a normas urbanísticas que deben ser establecidas para cada una de las zonas o subzonas en que se divide el área comunal.

- En las zonas ZI1, ZR1, C y AE, no se advierte sustento normativo que permita restringir el uso residencial, que según se señala en la tabla adjunta a la ordenanza examinada, solo se encuentra permitido para “la vivienda del cuidador”, siendo menester precisar que, en todo caso, según el artículo 2.1.25 de la OGUC, “En los predios ubicados en zonas en que no esté permitido el uso de suelo residencial, se podrán localizar las viviendas necesarias para complementar la actividad permitida” (aplica dictamen N° 54.958, de 2009).

En la zona ZI2, cabe reiterar lo señalado precedentemente respecto de las zonas de extensión urbana, en orden a que conforme al artículo 2.1.7 de la OGUC, compete al nivel superior de planificación territorial definir ese tipo de áreas.

Asimismo, es necesario aclarar que los usos de suelo “Portuaria Vinapu” y “Actividad portuaria alternativa”, no se ajustan a aquellos previstos en el artículo 2.1.24 de la OGUC (aplica dictamen N° 47.417 de 2008).

Acerca de los usos permitidos, es pertinente observar que “Aduana”, “SAG”, “Policía Internacional” y “Armada”, no se ajustan a las clases y actividades contempladas en el artículo 2.1.33, de la OGUC. Esto último también se aplica para la zona ZI3.

- En la zona ZI3, la “actividad portuaria baja escala”, no se encuentra incluido dentro de los usos de suelo contemplados en el artículo 2.1.24 de la OGUC.

- En la zona ZI4, corresponde observar que los cementerios, acorde al artículo 2.1.33, se clasifican como equipamiento de salud y no como infraestructura, y respecto de los cuales tampoco procede que algunas de las normas urbanísticas queden supeditadas a las de la autoridad sanitaria.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD JURÍDICA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

13

- No se advierte razón para que la zona ZRI, se denomine "Reserva de Transporte e Infraestructura", atendido que en ella se permite el emplazamiento de equipamiento deportivo (aplica criterio contenido en el dictamen N° 51.664, de 2010).

- En la zona C, "Caletas", se debe observar que el término "playa", no corresponde a un uso de suelo, destino o actividad de aquellas contempladas en los preceptos pertinentes de la OGUC.

- En la zona AV, las condiciones de uso permitidas deberán ajustarse a lo previsto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

-Respecto de la zona ZPBO, "Parque Buffer Orongo", deben objetarse las condiciones especiales que se establecen -tales como la obligación de utilizar revestimientos opacos, preferentemente de piedra; que las construcciones no generen impacto paisajísticos; y que no se permite disminuir la arborización existente- que no corresponden a normas urbanísticas sino a exigencias de diversa naturaleza, que exceden la competencia de este tipo de instrumentos. Asimismo, carece de sustento jurídico disponer que solo se podrá edificar a partir de los 65 msnm (aplica dictamen N° 51.664, de 2010). Finalmente, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.10 de la OGUC, no se definen la totalidad de las normas urbanísticas que dicho precepto prevé para las zonas o subzonas en que se divide el área comunal.

- Respecto de las zonas de equipamiento de seguridad, procede advertir que las clases y actividades permitidas deberán ajustarse a lo previsto en el artículo 2.1.33 de la OGUC, por cuanto acorde al criterio expresado en el dictamen N° 47.417, de 2008, la determinación de dichas zonas vulnera el carácter general de la planificación, ya que no resulta admisible que a través de la regulación en comento se atienda a situaciones particulares que afectan a un determinado inmueble o persigan el desarrollo de una actividad específica, tal como ocurre en la situación en análisis en relación a los predios destinados a la Armada, Policía de Investigaciones, entre otras.

34) En cuanto a lo señalado en el artículo 38, cabe observar que las zonas e inmuebles de conservación histórica no se regulan por la ley N° 17.288, sobre Monumentos Nacionales.

Asimismo, se debe consignar que su determinación no se ajusta a lo previsto en el artículo 2.1.10, punto 1, letra f), de la OGUC, por cuanto no se acompañan a la memoria explicativa la fundamentación de cada caso, presentada a través de las fichas de valoración de inmueble o zona de conservación histórica según corresponda, cuyo modelo se adjunta a la DDU 240, de 2010, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En otro orden, y de conformidad con lo previsto en la definición de inmueble de conservación histórica, contenida en el artículo 1.1.2, de la OGUC, no se advierte el sentido de

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD JURÍDICA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

14

establecer inmuebles de conservación histórica, toda vez que la totalidad de la isla ya cuenta con una protección oficial, como monumento histórico.

Sin perjuicio de lo anterior, se estima importante manifestar que acorde a lo dispuesto en la letra d), del punto 3 del artículo 2.1.10 de la OGUC, se deberán definir las zonas o inmuebles de conservación histórica, zonas típicas y monumentos nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales, lo que no se cumple en el presente instrumento, toda vez que en el precepto en comento se establece que “Las condiciones de edificación para las ZCH e ICH serán las definidas para las Zonas de Uso de Suelo en las que se encuentren, descritas en el Artículo 37”, de lo cual se entiende que según proceda, se aplican las mismas contempladas para la zona pertinente, dado que tal como se pudo verificar en los planos PRCIPA-1A y PRCIPA-1B, las zonas de conservación histórica definidas por el instrumento en examen, se superponen a otras del plan.

36) Respecto del artículo 39, es preciso hacer presente que los planos PRCIPA-3A y PRCIPA-3B, solo grafican las zonas de riesgo por tsunamis, de resguardo de pozos y estanques de captación o tratamiento de agua y las de restricción aeroportuaria, omitiendo el resto de las aludidas en el precepto en comento, en contravención a lo previsto en el artículo 2.1.10 de la OGUC (aplica dictamen N° 21.511, de 2010).

Por su parte, procede observar que la denominación de las áreas tratadas en el artículo en comento “Riesgos de Inundación”, “Áreas de Resguardo de Infraestructura Energética” y “Áreas de Resguardo de Infraestructura Sanitaria”, se debe ajustar al artículo 2.1.17, de la OGUC, que las identifica como “Áreas de Riesgo”, o “Áreas no Edificables”.

En otro orden, es útil advertir que la definición de las áreas de riesgo por inundación, “Área de Riesgo de Tsunami” se aparta de lo previsto en el artículo 2.1.17 de la OGUC, toda vez que entre otras consideraciones, no establece limitaciones a determinado tipo de construcciones en forma clara y precisa, señalando “se privilegiarán usos que no consideren concentración permanente de personas”, las que a su vez, se superponen con zonas en que se admite el uso habitacional. Asimismo, no procede establecer los contenidos de los estudios a que alude el citado artículo 2.1.17, ni exigir que para la utilización de la citada zona, se deberá contar con un plan de evacuación hacia las zonas de seguridad que se establezcan, por cuanto ello excede las competencia de los instrumentos de planificación territorial y corresponden a materias expresamente reguladas en dicho precepto.

En cuanto a las áreas de resguardo o de restricción, cabe observar que acorde a lo establecido en el artículo 2.1.17 de la OGUC, son zonas no edificables que corresponden a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gaseoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente. Siendo así, no se advierte sustento normativo para las áreas de esa naturaleza definidas en el instrumento de planificación en examen.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD JURÍDICA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

15

Por su parte, cabe agregar, que en el caso del área de resguardo de centrales eléctricas, se establece que en el evento que se trasladen las instalaciones que originaron dicha zona, esta área quedará liberada de la restricción que se contempla, lo que no se ajusta a lo previsto en el artículo 2.1.17 de la OGUC, siendo preciso agregar, además, que ello supone una modificación del instrumento de planificación territorial, cuya tramitación se debe ajustar a las disposiciones que sobre esa materia establece la misma OGUC.

En cuanto a las áreas de resguardo de cementerios, se debe objetar que éstos no corresponden a aquellas instalaciones que acorde a lo establecido en el artículo 2.1.17 de la OGUC, permiten determinar zonas no edificables o de riesgo.

37) En el artículo 40, relativo a las áreas de protección de patrimonio cultural, cabe señalar que las expresiones “buffer” y “áreas de amortiguamiento”, no se encuentran conceptualizadas en la OGUC.

Por su parte, procede hacer presente que tal como se señalara precedentemente, acorde a lo establecido en el artículo 2.1.17 de la OGUC, las áreas no edificables corresponden a aquellas definidas por el ordenamiento jurídico vigente, entre las que no se contemplan áreas de amortiguamiento en torno a sitios o vestigios arqueológicos definidas como “Áreas de Protección de Patrimonio Cultural”.

En el mismo orden, en cuanto a las “Áreas de Protección del Borde Costero”, no se advierte sustento jurídico para establecer los requerimientos que detalla para las construcciones que se emplacen en una franja de 20 metros desde la “línea del borde costero”, y sobre el vertimiento de residuos sólidos y/o aguas servidas, por cuanto excede las competencias del plan regulador comunal.

38) En el artículo 42, no procede establecer que las modificaciones pueden ser dispuestas “en los loteos y en las subdivisiones incorporadas a éstos”, por cuanto conforme a lo previsto en el artículo 2.3.1 de la OGUC, la definición de la red vial pública le corresponde a los instrumentos de planificación territorial correspondientes, fijando el trazado de las vías y su ancho, medido entre líneas oficiales, lo que se graficará en el plano respectivo.

A su vez, no corresponde prever que “El trazado definitivo de las aperturas deberá realizarse en armonía con la topografía natural del relieve, no impactando la superficie existente, evitando realizar excavaciones, escarpes o rellenos que generen importantes movimientos de terreno, para lo cual se deberá contar con el V°B° del Consejo de Monumentos Nacionales”, toda vez que requerimientos de esa naturaleza excede las competencias de los instrumentos de planificación territorial. Lo propio procede observar respecto de las exigencias contempladas en el evento de hallazgos arqueológicos.

39) Acerca de lo establecido en el artículo 43, “Servidumbres de Tránsito, y de Servicios Básicos”, resulta útil

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD JURÍDICA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

16

anotar que los aspectos previstos en el mencionado acápite, no corresponden a una materia propia de los planos reguladores, que además se encuentra expresamente regulada en la OGUC.

40) En cuanto a lo consignado en el artículo 44, relativo a la definición de la vialidad estructurante de la comuna, cabe observar lo siguiente:

- Con respecto a las vías colectoras, de servicio o locales, que consideran ensanches o aperturas, no cumplen con los anchos mínimos entre líneas oficiales, de 20 m, 15 m y 11 m, respectivamente, contemplados en el artículo 2.3.2, de la OGUC (aplica dictamen N° 33.853, de 2010).

- Por su parte, procede anotar que la definición de los tramos de las vías no se puede efectuar en base a condiciones que pueden variar en el tiempo, como accesos a determinados recintos o estacionamientos.

- En la descripción del tramo de la vía colectora Vai'a Repa, se establece como inicio el límite Urbano Norte, en circunstancias que acorde al plano de vialidad PRCIPA-2A, éste comienza en el límite urbano este.

- En la descripción de los tramos 1 y 2 de la vía colectora Mataveri, se establece como término e inicio, "Acceso Recinto FACH", el que no se grafica en los planos correspondientes.

- Respecto de la calle proyectada Puku Onga'atua, no procede referenciar el tramo que la define en base a inmuebles o elementos variables.

41) El estudio de capacidad vial no está firmado por los profesionales responsables, conforme a lo previsto en el artículo 2.1.10 de la OGUC (aplica dictamen N° 54.958, de 2009). Asimismo, cabe objetar que el citado estudio contiene el logo de la empresa AMBAR Ltda., lo cual es improcedente, ya que dicha documentación forma parte de un acto administrativo de carácter oficial y público (aplica dictamen N° 54.958, de 2009).

42) En relación a los aspectos contemplados en el Capítulo VII, "Normativa Patrimonial", entre los artículos 45 al 53 de la ordenanza local en examen, procede observar que corresponden a materias que exceden la competencia de los instrumentos de planificación territorial, por cuanto acorde a lo previsto en los artículos 60 y 2.1.10, de la LGUC y OGUC, respectivamente, éstos deben limitarse a determinar las zonas o inmuebles de conservación histórica, reconocer las zonas típicas y monumentos históricos definidos en virtud de la ley N° 17.288, y establecer las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, como aquellas que se aplicarán a las nuevas edificaciones, las que deberán ser compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas. A modo de ejemplo, resulta útil detallar las siguientes objeciones:

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD JURÍDICA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

17

- En relación a lo previsto en el artículo 45, no procede establecer que los “instructivos de intervención”, previstos en la citada ley N° 17.288, deban formar parte del plan regulador en comento.

- No corresponde prever que las intervenciones deban efectuarse o ser supervisadas por un arquitecto, toda vez que las competencias y responsabilidades profesionales están definidas por la LGUC y OGUC.

- Se deben eliminar las expresiones “propender a la valorización del entorno, lo que no podrá ser de un estilo discordante”, y “realzar las características del lugar”, contenidas en el artículo 52, del instrumento.

- En el artículo 53, no resulta pertinente fijar los antecedentes técnicos que se deben acompañar a una solicitud de intervención, por cuanto ello es una materia que se encuentra expresamente regulada en la LGUC y OGUC.

En otro orden, en relación con los preceptos antes singularizados, se estima importante observar lo siguiente:

- Tal como se indicara precedentemente, no se acompañan las fichas y documentación gráfica a que se alude en el artículo 47.

- En el artículo 49, no corresponde utilizar el término “cambio de uso”, al referirse al “cambio de destino”, por cuanto el cambio de uso supone una modificación del instrumento de planificación, regulada expresamente en la LGUC y OGUC.

- En los artículos 50 y 53, no procede aludir a “intervención”, de los inmuebles y zonas de conservación histórica, sino a sus demoliciones y refacciones, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 60 de la LGUC (aplica dictamen N° 48.301, de 2009).

- El concepto “crecimientos horizontales”, no se encuentra conceptualizado en la OGUC, ni en la LGUC.

- Las disposiciones contenidas entre los artículos 50 al 52 de la ordenanza en análisis, se apartan de las competencias de los planos reguladores, por cuanto revisten el carácter de aquellas a que se refieren los planos seccionales, referidos en el artículo 2.7.8 de la OGUC.

43) En relación con las normas de carácter supletorio, consignadas en los artículos transitorios segundo, tercero y cuarto, es dable observar que se apartan de lo establecido en el artículo 2.1.7., de la OGUC, por cuanto no consta que el área que regula corresponda a aquellas que por su interrelación, conforman o integran una unidad urbana.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD JURÍDICA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

18

Sin desmedro de lo anterior, cabe advertir que al establecer que el plano PRCIPA-AT complementa las normas que se indican, establece una condición de prelación que no se contempla en la OGUC (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).

Por su parte, no corresponde al instrumento definir las acciones de los servicios públicos, debiendo referirse de manera genérica a éstos como “organismos competentes”.

En relación con el artículo cuarto transitorio, referido a zonas de protección de recursos de valor natural y patrimonial, es preciso advertir que tal como se establece en el artículo 2.1.18 de la OGUC, corresponden a áreas oficialmente protegidas, y por lo tanto no tiene sentido fijar aquéllas emplazadas fuera de los límites del instrumento en examen y menos aún establecer condiciones de uso, que en todo caso deben ajustarse a lo previsto en el artículo 55 de la LGUC.

II. Sobre el estudio de factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias.

El estudio de factibilidad de agua que se acompaña, al señalar que “SASIPA cuenta con pozos de captación que permiten el abastecimiento seguro de agua potable solo hasta el 2010”, “que la red de abastecimiento no ha sido renovada en forma permanente ya que SASIPA no posee recursos para ejecutar un programa de mantención preventiva, o que “las nuevas obras requerirán no solo la incorporación de la mantención preventiva que SASIPA carece en este momento sino también el reemplazo y ampliación de redes e impulsiones existentes”, no permite asegurar que el actual sistema abastecerá adecuadamente de agua potable a la población, de acuerdo con el crecimiento proyectado al 2024, y menos aún respecto de la recolección de aguas servidas, toda vez que no cuenta con dicho servicio.

Adicionalmente, el referido documento no se encuentra suscrito por los profesionales especialistas que lo elaboraron, según lo dispone el artículo 2.1.10, de la OGUC (aplica dictamen N° 47.951, de 2009).

III. Sobre los Planos.

Procede objetar que los planos fueron firmados por el director de obras municipales, en contravención a lo previsto en el artículo 2.1.10 de la OGUC, que indica que los planos deben estar firmados por el Alcalde, el Asesor Urbanista y el Arquitecto Director del estudio, no acompañándose, además, ningún antecedente que permita justificar dicha situación (aplica dictamen N° 51.664, de 2010).

IV. Sobre el cumplimiento de los trámites que ordena la ley en el proceso de aprobación.

En este contexto, resulta necesario efectuar las siguientes observaciones:

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD JURÍDICA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

19

1) De los antecedentes que obran en poder de este Órgano de Control, no se advierte que se haya dado cumplimiento a lo preceptuado en el numeral 1, del inciso segundo, del referido artículo 2.1.11 de la OGUC, en cuanto a informar a los vecinos acerca de las principales características del Instrumento de Planificación Territorial, mediante el envío de carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas que estén involucradas y a través de un aviso de prensa en un medio de amplia difusión en la comuna.

2) Asimismo, no es posible concluir que se hayan realizado las audiencias públicas ni las sesiones del Consejo Económico y Social Comunal previstas en los numerales 2, 3 y 5 de la precitada disposición reglamentaria, ni la exposición del proyecto de Plan regulador comunal a la comunidad en el plazo señalado en el numeral 4, del aludido artículo 2.1.11.

3) Tampoco se desprende de la documentación tenida a la vista que se haya dado cumplimiento al inciso tercero de la citada norma, en cuanto a que el lugar y plazo de la referida exposición, así como el lugar, fecha y hora de las mencionadas audiencias, deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados, en semanas distintas, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna o mediante avisos radiales o en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna.

V. Sobre los Imperativos de la Resolución en Estudio.

Los imperativos de la resolución en estudio deben ser Anótese, Tómese Razón, Publíquese y Archívese, y no como se indica en su parte final.

Adicionalmente, cabe precisar que las observaciones formuladas precedentemente son sin perjuicio de los ajustes que debe efectuar la Administración al resto de las disposiciones del acto examinado, al corregir el documento de que se trata, a fin de armonizar debidamente su contenido.

Finalmente, es menester tener presente que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendiendo precisamente a las diversas y reiteradas observaciones de que han sido objeto los planes reguladores sometidos al trámite de toma de razón, emitió los oficios N° 466, de 2009 y 617, de 2010 -dirigidos a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de todas las regiones-, en los que instruye para que en la revisión de esos planes, dichas entidades den estricto cumplimiento a los criterios fijados en la reiterada jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República.

En razón de lo anterior, y atendido que los referidos oficios fueron dictados por la antedicha Secretaría de Estado para evitar nuevas situaciones de similar gravedad, haciendo un detallado resumen de los mencionados criterios, se transcribe el presente oficio a ese Ministerio, para los efectos de que se adopten las medidas

**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD JURÍDICA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

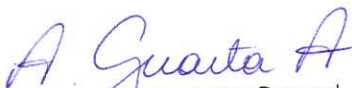
20

pertinentes en relación con la materia, por cuanto en la especie no se ha dado cabal cumplimiento a los mismos.

En mérito de lo anteriormente expuesto se representa el acto administrativo del rubro.

Transcríbase a la Municipalidad de Isla de Pascua, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso y al Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Saluda atentamente a Ud.,


Por orden del Contralor General
ALEXANDRA GUAITA ANDREANI
Contralor Regional Valparaíso
ABOGADO
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA