

Santiago, 13 de enero de 2021.

Señor
Jorge Bermúdez Soto
Contralor General de la República
oficios@contraloria.cl
Presente.

Materia: Solicita pronunciamiento respecto del incumplimiento del deber de publicación de la modificación N° 11, del PRC de Las Condes en la página web del municipio y en el Portal Único de Información que mantiene el Minvu.

De nuestra consideración:

Patricio Herman Pacheco, Presidente de "Fundación Defendamos La Ciudad", ambos domiciliados para estos efectos en Calle Luz N°2889, Depto. N° 34, de la comuna de Las Condes, Cel. N° 99 258 5459, patricioherman@hotmail.com, respetuosamente al señor Contralor General de la República decimos:

Que, venimos en solicitar un pronunciamiento respecto del incumplimiento del deber de publicación de los antecedentes de la confección de la modificación N° 11, del PRC de Las Condes en la página web de esa Corporación Edilicia, así como en el Portal Único de Información, que mantiene el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), en contravención con el artículo 28 undecies de la LGUC, lo que constituye una grave vulneración del principio de probidad.

La referida modificación N° 11, del PRC de Las Condes fue confeccionada por la arquitecta doña Marisol Rojas Schwemmer, en calidad de consultor externo del municipio.

Una vez confeccionada la citada modificación N° 11, del referido PRC, la Municipalidad de Las Condes la remitió a la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo mediante Ord. N° 14/15, de fecha 8 de enero de 2020, para que dicha secretaría regional emitiera opinión técnica, en el marco del artículo 2.1.12 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Se acompaña copia del Ord. N° 14/15, de fecha 8 de enero de 2020, dirigido a la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

Según dicho Ord. N° 14/15, la propuesta de modificación N° 11, del PRC de Las Condes, está conformada por los siguientes antecedentes:

1. Texto refundido modificación PRCLC incluye modificación N° 11, diciembre de 2019 (111 páginas).
2. Memoria Explicativa, modificación N° 11 PRCLC, diciembre de 2019.
3. Plano Uso de Suelo 8.1.2020.
4. Plano de Vialidad 8.1.2020.
5. Plano de Edificación 8.1.220.

Sin embargo, los mencionados antecedentes que conforman esa propuesta no están disponibles en la página web de la Municipalidad de Las Condes, ni tampoco en el Portal Único de Información que regula el artículo 28 undecies de la LGUC, incorporado por la Ley N° 21.078, sobre transparencia del mercado del suelo, debiendo estarlo, optando el Alcalde por el secretismo más absoluto, en una materia que el Legislador exige máxima transparencia para evitar conflictos de intereses, tráfico de influencias u otras actuaciones reñidas con la probidad.

En efecto, el artículo 28 undecies de la LGUC, establece lo siguiente en materia de transparencia del mercado del suelo:

"Artículo 28 undecies. - Observatorios del mercado del suelo urbano, de los instrumentos de planificación territorial y de los permisos. Para promover la transparencia del mercado del suelo, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo mantendrá en un Portal Único de Información:

a) Un observatorio del mercado del suelo urbano que informará de la evolución de precios por metro cuadrado de los bienes raíces a nivel nacional, regional, comunal y otras zonas geográficas específicas. Para estos efectos, el Servicio de Impuestos Internos pondrá a disposición del observatorio los montos y otros antecedentes necesarios para que pueda caracterizar los bienes raíces enajenados, informados en las Declaraciones sobre Enajenación e Inscripción de los Bienes Raíces, o la declaración que las reemplace, y que el Servicio recibe en el ejercicio de sus atribuciones, exceptuados aquellos datos que permitan individualizar a los predios, sus propietarios, poseedores u ocupantes. El Ministerio de Hacienda determinará, mediante una resolución exenta que también suscribirá el Ministro de Vivienda y Urbanismo, previa propuesta del Servicio de Impuestos Internos, las zonas geográficas específicas que se considerarán en el observatorio y la forma y oportunidad de entrega de dicha información, resguardando que el procedimiento no identifique o no permita identificar bienes

raíces, propietarios, poseedores u ocupantes en particular, y cumpliendo las disposiciones de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, contenida en el decreto con fuerza de ley N° 7, de 1980, del Ministerio de Hacienda, y en el Código Tributario.

b) Un sistema de información de los procesos de elaboración y aprobación de los instrumentos de planificación territorial, así como de sus modificaciones, el que deberá dar cuenta de manera sistematizada de toda la información disponible en los sitios electrónicos referidos en los artículos 28 septies y 28 octies. Para estos efectos, las municipalidades, los gobiernos regionales y demás órganos y servicios competentes deberán suministrar la información que señale la ordenanza de esta ley en la forma y plazos que allí se indiquen, con el objeto de poner a disposición del público la información referida de forma fácil y expedita.

c) Un sistema de información sobre el estado de tramitación de los permisos de urbanización y de edificación en cada municipalidad, en la forma que determine la Ordenanza General, que también permitirá a las respectivas direcciones de obras municipales cumplir con los trámites que regula la presente ley de manera electrónica.

La infracción de los deberes señalados en el inciso anterior será considerada una grave vulneración del principio de probidad administrativa."

Como se podrá apreciar de la disposición transcrita, es deber del Ministerio de Vivienda y Urbanismo mantener el Portal Único de Información para promover la transparencia del mercado del suelo, conforme lo establece el propio artículo 28 undecies de la LGUC, todos los antecedentes de la confección de un Plan Regulador Comunal.

Asimismo, los sitios electrónicos donde debe publicarse los antecedentes de la elaboración de los instrumentos de planificación territorial, a que se refiere el artículo 28 septies y octies de la LGUC, corresponden a los del municipio cuando se trata de iniciativas de esas corporaciones edilicias.

El incumplimiento de esta exigencia de publicidad, para cumplir con los nuevos estándares de transparencia respecto de tales instrumentos, es considerado por el propio Legislador, como una grave vulneración del principio de probidad administrativa.

En el caso en comento, relativo a la modificación N° 11, del PRC de Las Condes, tanto la Municipalidad de Las Condes, como el Minvu han vulnerado gravemente el principio de probidad, al no cumplir con las exigencias de transparencia y publicidad de esta importante iniciativa municipal.

Cabe recordar que, la Ley N° 21.078, sobre transparencia del mercado del suelo, también conocida como “Ley Caval”, que entró en vigencia el 15 de agosto de 2018, tuvo su motivación en evitar que se repitieran sucesos como los ocurridos con el caso Caval en la comuna de Machalí, de gran connotación pública, que culminó incluso con la apertura de procedimientos penales, tanto de funcionarios como de privados.

Al vulnerar gravemente el principio de probidad, se contraviene los artículos 8 de la Constitución Política; 3, 13 y 52 de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; 61 y 125 de la Ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo; 58 y 123 de la Ley N° 18.883, sobre Estatuto Administrativo para los Funcionarios Municipales; 11 y 16, de la Ley N° 19.880, sobre procedimiento administrativo.

Según las disposiciones aludidas, la sanción prevista por el Legislador frente a una vulneración grave del principio de probidad, es la destitución.

En efecto, el artículo 125 de la Ley N° 18.834 establece, en lo que interesa, lo siguiente:

“Artículo 125.- La destitución es la decisión de la autoridad facultada para hacer el nombramiento de poner término a los servicios de un funcionario.

La medida disciplinaria de destitución procederá sólo cuando los hechos constitutivos de la infracción vulneren gravemente el principio de probidad administrativa, y en los siguientes casos: ...”

En términos similares se regula en el artículo 123 de la Ley N° 18.883.

En la esfera municipal, todo parece indicar que la referida responsabilidad recae sobre el Alcalde, en su calidad de autoridad máxima, conforme al artículo 2 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, además de ser el representante legal de la municipalidad conforme al artículo 63, letra a), de la mencionada ley, a menos que se entienda que esa responsabilidad recae, además, directamente sobre los funcionarios encargados de elaborar la propuesta, conforme a la letra b), del inciso tercero, del artículo 21, de la misma ley.

En el caso del Minvu, todo parece indicar que la referida responsabilidad recae sobre el Subsecretario, en su calidad de jefe superior de servicio, a menos que, se entienda que esa responsabilidad recae, además, directamente sobre el Jefe de la División de Desarrollo Urbano, por estar el Portal Único de Información dentro de las funciones de esa división.

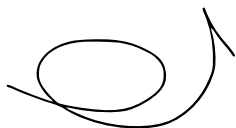
Por tanto,

En consideración a los hechos y fundamentos en derecho expuestos en la presente, solicito al señor Contralor General de la República, que se pronuncie respecto del incumplimiento del deber de publicación y transparencia de los antecedentes que conforman la modificación N° 11, del PRC de Las Condes en la página web de esa Corporación Edilicia, así como también en el Portal Único de Información, en contravención con el artículo 28 undecies de la LGUC, lo que constituye una grave vulneración del principio de probidad.

También solicitamos a esa Entidad Superior de Control, que, para la determinación de responsabilidades, se pronuncie respecto de quién es el responsable dentro del Municipio, como también dentro del Minvu, del cumplimiento de publicidad que regula el artículo 28 undecies de la LGUC, incorporado por la Ley N° 21.078, sobre transparencia del mercado del suelo, en lo referido a los antecedentes que conforman la confección del instrumento de planificación, como es el caso de la modificación N° 11, del PRC de Las Condes.

Finalmente, dado que se ha vulnerado gravemente el principio de probidad, solicitamos que esa Entidad Superior de Fiscalización determine las responsabilidades que procedan, por el incumplimiento de las exigencias sobre publicación de los antecedentes que conforman la modificación N° 11, del PRC de Las Condes, en contravención con el artículo 28 undecies de la LGUC.

Sin otro particular, le saluda atentamente a usted,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a curved line that loops back to the start of the 'P'.

Patricio Herman Pacheco
Presidente
Fundación Defendamos La Ciudad

Dirección de Asesoría Urbana

P.L.L.
[Firma]

ORD.ALC. N° : 14/15

ANT: Dictámenes CGR. N°s 18.862; 12.516; 12.084, de 2017; N°s 91.838; 55.973, de 2016; 31.863; 72.095; 59.932 de 2015, entre otros.

MAT: Envía de acuerdo al artículo 2.1.12 de la O.G.U.C para opinión técnica de esa Secretaría el proyecto de adecuación del Plan Regulador Comunal vigente al marco normativo de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; su Ordenanza General; la Ley N° 20.791, de 2014 y la Ley N° 20.958, de 2016, que establece un sistema de aportes al espacio público, todo ello, sin ajustes sustantivos de la normativa urbanística vigente.

LAS CONDES, - 8 ENE 2020

DE: ALCALDE MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES.

A: SR. MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE.

SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO.
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO.

Como es de público conocimiento la Contraloría General de la República en distintos dictámenes de 2016, 2017 y 2018, objetó materias diversas contenidas en el plan regulador de la comuna de Las Condes (PRC), relativas a modo ejemplar, a la zonificación del plan por calles, a materias contenidas en las tablas de normas urbanísticas como la subdivisión predial mínima aplicable sólo a procesos de división del suelo y no a tamaños prediales mínimos para densificar un predio, a la zonificación ausente en el plano de los predios existentes residuales de densificación, la inaplicabilidad de la disposición que cautelaba la densificación de los pasajes, la imposibilidad de aplicar restricción o limitación al usos del suelo de servicios en zonas residenciales y otras que han impactado de manera significativa el desarrollo urbanístico comunal por inaplicabilidad de dichas disposiciones, con un gran perjuicio para nuestra comunidad que aprobó el ordenamiento urbanístico vigente.

En línea con lo anterior y con el objeto de establecer el marco en que se desarrolla esta modificación valoramos en el plan regulador vigente, su origen, como un instrumento de planificación acordado y validado con la Comunidad mediante consulta pública, instrumento que ha permitido una regulación adecuada del crecimiento comunal en un marco consensuado por varios años, incorporando además la participación de los proyectos privados en la provisión de la infraestructura necesaria para dar factibilidad al propio proceso de densificación, materia que hoy se encuentra contenida en la Ley N°20.958 de Aportes al Espacio Público, de 2016.

Por lo anterior, este Municipio tiene como objetivo en la presente modificación N°11 al plan regulador comunal, recuperar las disposiciones cuestionadas haciéndolas compatibles con el actual marco normativo, pero al mismo tiempo dando continuidad así a las políticas de ordenamiento territorial como la única forma de conseguir el objetivo de un crecimiento urbano ordenado en el largo plazo, que incorpore al proceso de

planificación los beneficios de la densificación en rangos admisibles, pero con las mitigaciones de sus efectos negativos sobre áreas próximas.

La Comuna de Las Condes, escogió en 1993 y así fue refrendado por nuestros vecinos en consulta mediante encuesta, la opción de destinar un 30% del territorio comunal a la densificación en altura con uso de equipamiento y proteger el 70% restante en la modalidad de barrios residenciales de baja densidad. Esta relación se mantiene en este nuevo proyecto que no persigue ni cambios a la zonificación, la densidad o la normativa urbanística de las áreas de edificación y zonas de uso del suelo hoy vigentes en el Plan.

Este proceso de modificación al Plan Regulador de Las Condes se inició según consta en Decreto Alcaldicio Secc 1ª Nº 6559, de fecha 06 de septiembre de 2017, encargándose una asesoría externa con participación municipal y que ya finalizada, propone en lo principal una nueva estructura del articulado de la ordenanza del PRC, manteniendo los objetivos urbanísticos del Plan regulador vigente, sin modificar sustantivamente las actuales condiciones de edificación y de urbanización.

El objetivo principal es la reestructuración de sus incentivos y condiciones vigentes, contenidos en su artículo 38°, que se modifica, conforme a lo establecido en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 5º de la Ley Nº 21.078/2018 "Sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al Aumento de Valor por Ampliación del Límite Urbano". Asimismo, se complementa la modificación con la definición de subzonas, las cuales manteniendo la descripción vigente de estos sectores son denominados e identificados en los respectivos planos para efectos de su mejor comprensión y aplicación. A ello se incorpora la actualización de los cuadros de usos de suelo contenidos en el artículo 40 y también la actualización de la vialidad comunal contenida en el artículo 45 del mismo cuerpo legal.

Así podemos formular los siguientes objetivos de la presente propuesta de modificación:

1. Objetivo General

Actualizar y compatibilizar la estructura del Plan Regulador de Las Condes vigente a la normativa actual.

2. Objetivos específicos

1. Mantener y reorganizar las condiciones e incentivos de normas urbanísticas existentes en el PRC para su aplicación conforme al Art. 5 de la Ley Nº 21.078/2018. y 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en virtud del cual, en la actualidad, los planes reguladores comunales pueden otorgar incentivos de normas urbanísticas del modo que establece.
2. Ajustar y replantear las demás disposiciones, del artículo 38° dejándolas en concordancia con el resto del instrumento.
3. Denominar subzonas, para mantener disposiciones específicas aplicables a sectores determinados de la comuna, ajustándose de esta manera a lo establecido en el artículo 2.1.10 de la O.G.U.C.
4. Actualizar, modificar o derogar aquellos artículos que no se ajustan al marco regulatorio vigente, principalmente por ser disposiciones amparadas en otros cuerpos legales y reglamentarios.
5. Graficar en plano las zonas de conservación histórica descritas en la Ordenanza del Plan y establecerles normas de edificación.

6. Simplificar y actualizar el actual artículo 40 de la Ordenanza del Plan sobre usos de suelo permitidos por zonas, eliminando o replanteando disposiciones según corresponda.

7. Ajustar Plano de Edificación y Plano de usos de suelo, de acuerdo con las modificaciones introducidas, principalmente graficando las subzonas descritas en la Ordenanza del Plan.

En concordancia con lo hasta aquí expresado, esta modificación no considera cambios a las normas urbanísticas vigentes de densidad, altura, coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo entre otras, no contempla nuevas declaratorias de utilidad pública (Vialidad y Parques) y no modifica exigencia de estacionamientos, entre otros aspectos; razón por la cual no requiere Evaluación Ambiental Estratégica, ya que no constituye una modificación sustantiva del instrumento de planificación territorial.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.12 de la OGUC y con el objeto de uniformar criterios respecto de los parámetros técnicos y medioambientales que se deberán contemplar en la presente modificación al PRC de Las Condes, solicitamos a usted su asesoría técnica previa al despacho oficial del proyecto del Plan Regulador Comunal para su pronunciamiento, ofreciéndole si así lo considera y dentro del trabajo de revisión que llevara adelante esa Secretaría, la posibilidad de establecer reuniones de trabajo con el equipo municipal con el objeto de poder dar celeridad a la revisión e intercambiar opiniones sobre los aspectos técnicos que contempla esta propuesta de modificación al plan regulador.



Joaquín Lavín
JOAQUÍN LAVÍN INFANTE
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

Se adjunta carpeta con documentos.

Distribución:

- Secretaría Municipal.
- Dirección Jurídica.
- Dirección de Obras Municipales.
- Dirección de Asesoría Urbana.
- Of. de Partes.

Documentos adjuntos al Ord. Alc. N°14/15 del 8.1.2020 enviado a la SEREMI MINVU:

1. Texto Refundido Modificación PRCLC incluye Modificación N°11, diciembre de 2019 (111 páginas).
2. Memoria Explicativa, Modificación N°11 PRCLC, diciembre de 2019.
3. Plano Uso de Suelo 8.1.2020.
4. Plano Vialidad 8.1.2020.
5. Plano Edificación 8.1.2020.