

**RESUMEN N° 18 DICTAMEN CONTRALORÍA: INFORMA RESOLUCIÓN QUE PROMULGA LA
MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUNTA ARENAS**

Línea de investigación:	Contraloría General de la República
N° Dictamen:	Dictamen N°E000721N22 de fecha 01 de marzo de 2022.
Ayudantes responsables:	Claudia Valentina Álvarez Huerta.
Revisores:	Verónica Delgado Schneider, María Ignacia Sandoval Muñoz y Ricardo Figueroa.
Fecha:	1 de marzo de 2022.
Enlace	https://www.contraloria.cl/pdfbuscador/dictamenes/000721N22/html
Cómo citar esta publicación	Programa en Derecho, Ambiente y Cambio Climático (DACC), Resumen N°18 Dictamen Contraloría: Informa resolución que promulga la modificación del Plan Regulador Comunal de Punta Arenas, Universidad de Concepción, Concepción, julio 2023.

RESUMEN:

La Contraloría General de la República formula reparos al Plan Regulador Comunal de Punta Arenas (en adelante, “el PRC”), luego de que se remitiera para su estudio al Nivel Central de este mismo órgano la resolución N°56 de 2021 del correspondiente Gobierno Regional. Al respecto, se formulan los siguientes reparos:

- 1) Se constata una discrepancia entre la suma de la resolución en examen y la nomenclatura empleada en los considerandos, resueltos y en la Ordenanza Local (OL).
- 2) La referencia a “Texto refundido” al inicio de la OL resulta impertinente, por cuanto esta solo contiene las disposiciones que vendrían a reemplazar a las anteriores.
- 3) Los resueltos omiten ordenar el reemplazo, en el orden que corresponda, con los artículos que se contienen en la resolución en estudio.
- 4) En las zonas que establecen uso de suelo espacio público y área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo para estos usos se aparta de lo dispuesto en la Ordenanza General de la Ley de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

- 5) En relación con la Memoria Explicativa, se observa una inconsistencia en los colores utilizados en las figuras citadas. Lo propio respecto de las imágenes allí mencionadas. La simbología de la imagen aludida no se identifica ni en la OL, ni en la presente modificación. Luego, en otra figura contenida en la misma Memoria Explicativa, en una figura se dibuja una zona superpuesta a un área de riesgo, sin embargo, acorde a lo indicado en el plano y en otra imagen referida a las zonas interpuestas, una porción de ese sector no se encuentra regulado por aquella zona, sino por otra zona.
- 6) En lo que atañe al procedimiento de elaboración y aprobación de la modificación en estudio, se constata que no se acompañan las actas de las audiencias públicas realizadas para presentar la imagen objetivo a la comunidad. Tampoco se adjunta la respuesta a la observación realizada por la intendenta de esa región a la imagen objetivo, y tampoco se acompañan las actas de las audiencias públicas efectuadas para dar a conocer la modificación del PRC. Corresponde señalar respecto al pronunciamiento del Concejo Municipal, este no cumple con el quorum especial que se prevé en la Ley N°18.695, pues no se acordó por cinco concejales en las comunas que cuenten con ocho, según se desprende de la sesión N°169, y tampoco procesión la aplicación del plazo de 30 días contemplado en la misma ley, según el certificado N°19 de 2021 de la Secretaría Municipal.
- 7) Se advierte que el documento en estudio modifica las condiciones urbanísticas aplicables una vez que se cumpla lo establecido en la OGUC, de las zonas referidas al Área de Inundación por Cauces y Desbordes de Cauces y Área de Inundación Latente, reemplazándolas por las correspondientes “a la Zona Urbana bajo la cual se emplaza el área de riesgo”. **Tales variaciones revisten el carácter de sustanciales, para los efectos de la Ley N°19.300, de modo que debió haber sido sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.**
- 8) Por último, se indican algunas cuestiones formales, relativas a una discordancia entre la fecha real del oficio y aquella que se indica en el considerando N°15, la necesidad de que los artículos que allí se indican precisen la zona urbana a que se refiere. Por último, en el examen de CGR se hace presente que con posterioridad a la dictación de la aludida resolución N°81, fue emitida la resolución exenta N°1349 de 2021 del Ministerio del Medio Ambiente, que reconoció el humedal urbano Tres Puentes, ubicado en una de las zonas que se vienen modificando, el que deberá ser incluido en ese instrumento de planificación (Ley General de Urbanismo y Construcciones).

En mérito de lo expuesto, la Contraloría General de la República considera que resulta procedente que la Contraloría Regional represente la resolución, en vista de que debe corregirse el documento.