

Indicadores de Estado

Nº Dictamen	29557	Fecha	03-06-2010
Nuevo	NO	Reactivado	SI
Alterado	NO	Carácter	NNN
Origenes			DIR

Referencias

-

Decretos y/o Resoluciones

-

Abogados

PCV EPF APN

Destinatarios

Alcaldesa Municipalidad de Recoleta

Texto

Sobre el art/4/1/3 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Recoleta, relativo a los límites de las Zonas de Uso de Suelo y Áreas de Edificación.

Acción

Aplica dictamen 19885/2007; Confirma dictamen 5531/2010 5531/2010

Fuentes Legales

dto 47/92 vivie art/2/1/21, dto 47/92 vivie art/2/1/10 num/3 lt/c
dto 47/92 vivie art/2/1/11

Descriptorios

ordenanza local, plan regulador comunal de Recoleta

Documento Completo

Nº	29.557	Fecha:	03-VI-2010
-----------	---------------	---------------	-------------------

Se han dirigido a esta Contraloría General los señores Patricio Herman Pacheco y Luis Mariano Rendón Escobar, en representación, según indican, de la Fundación Defendamos la Ciudad, solicitando un pronunciamiento acerca de la legalidad del artículo 4.1.3. de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Recoleta, relativo a los límites de las Zonas de Uso de Suelo y Áreas de Edificación, por cuanto infringiría lo dispuesto en el artículo 2.1.21. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que establece las reglas aplicables a los casos en que un predio es afectado por dos o más zonas distintas.

Por su parte, los señores Gerardo Lanzarotti y Juan Eduardo Donoso, y doña Lake Sagaris -en representación de las entidades que indican-, en base al mismo planteamiento indicado precedentemente, y a los demás argumentos que señalan, insisten en que esta Contraloría General declare la ilegalidad de los permisos de edificación a que aluden, los que, cabe precisar, ya fueron analizados con motivo de la emisión del dictamen N° 5.531, de 2010, de este Organismo de Control.

Sobre el particular, y teniendo a la vista lo informando, a requerimiento de esta Entidad Fiscalizadora, por la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo y la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de ese Ministerio, es menester precisar que el citado artículo 2.1.21. de la OGUC establece diversas reglas aplicables "En los casos que un predio quede afecto a dos o más zonas o subzonas, de uno o más Instrumentos de Planificación Territorial".

Por su parte, el referido artículo 4.1.3. relativo, según el mismo indica, al "Límite entre Zonas", señala, en lo que interesa, que los límites de las Zonas de Uso de Suelo y Áreas de Edificación se definirán conforme a lo graficado en los planos a que alude, y que cuando el límite corresponde a los fondos de predios, se entenderá los predios constituidos a la fecha de entrada en vigencia del Plan Regulador Comunal. Agrega, que en el caso de fusiones, se extenderá la zona hasta una profundidad máxima de 50 metros a partir de la calle límite.

Ahora bien, en relación con las presentaciones que se analizan, es dable consignar que, como puede apreciarse de las disposiciones citadas, y a diferencia de lo que parecen entender los recurrentes -quienes, por lo demás, se limitan a sostener la contradicción entre los preceptos de que se trata, sin detallar la forma en que ésta se produciría-, los artículos antedichos versan

sobre

materias

distintas.

En efecto, mientras el artículo 2.1.21. de la OGUC regula la aplicación de las normas urbanísticas en aquellos predios afectos a dos o más zonas o subzonas, de uno o más instrumentos de planificación territorial, el artículo 4.1.3., citado, tiene por objeto definir los límites entre zonas de uso de suelo y de áreas de edificación, aclarando lo graficado en los planos del citado plan regulador, de modo que el ámbito de acción de uno y otro precepto difieren.

Sin desmedro de lo anterior, esta Contraloría General no puede dejar de observar que la regulación de la Ordenanza Local a que se ha hecho referencia -aprobada mediante la resolución N° 104, de 2004, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago-, en tanto establece que en el caso de fusiones, se extenderá la zona hasta una profundidad máxima de 50 metros a partir de la calle límite, implica establecer la posibilidad de que los límites de las zonas identificadas en los respectivos planos varíen, al margen del procedimiento de modificación del correspondiente instrumento de planificación territorial, lo que infringe lo dispuesto en el artículo 2.1.10., N° 3, letra c), en relación con lo prevenido en el artículo 2.1.11., ambos de la OGUC.

Atendido lo precedentemente expuesto, corresponde que ese Municipio arbitre, a la brevedad, y dando cuenta de dicha circunstancia a esta Entidad de Control, las medidas destinadas a subsanar la situación referida en el párrafo que antecede.

Lo anterior es sin perjuicio, por cierto, de que esta Contraloría General en el sumario anunciado en el punto 1 de las conclusiones del referido dictamen N° 5.531, de 2010 -que se pronunció acerca del otorgamiento de los permisos de edificación N°s. 252, de 2007 y 254, de 2008, ambos de la Dirección de Obras Municipales de Recoleta-, investigue también las eventuales responsabilidades en que hubieren incurrido los funcionarios de esa Dirección, al determinar las zonas de uso de suelo y edificación de los predios involucrados en los aludidos permisos.

Finalmente, y en lo concerniente a las otras alegaciones vinculadas con el mencionado dictamen N° 5.531, de 2010, cabe consignar que no se aportan nuevos argumentos de hecho o de derecho que no hayan sido conocidos y ponderados con ocasión de la emisión de ese pronunciamiento, siendo menester hacer presente, en lo relativo al cuestionamiento que efectúan los recurrentes a la clasificación de las construcciones que se autorizan en los mencionados permisos, que no se ha indicado fundamento que respalde esa alegación, a lo que cabe añadir, en todo caso, y en armonía con el criterio contenido en el dictamen N° 19.885, de 2007, de esta Contraloría General, que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha instruido a las Direcciones de Obras para que, previo al otorgamiento de las recepciones definitivas, verifiquen que la clasificación otorgada originalmente a los proyectos no hayan sufrido modificaciones.

Sonia
Contralor
Subrogante

General

Doren
de

la

Lois
República