



Vivienda y Urbanismo, planes reguladores

NÚMERO DICTAMEN 009171N15	FECHA DOCUMENTO 03-02-2015
NUEVO: NO	REACTIVADO: SI
RECONSIDERADO: NO	RECONSIDERADO PARCIAL: NO
ACLARADO: NO	ALTERADO: NO
APLICADO: SI	CONFIRMADO: NO
COMPLEMENTADO: NO	CARÁCTER: NNN

DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictamen 83151/2014 Aplica dictamen 6271/2013 Aplica dictamen 66458/2013 Aplica dictamen 52696/2013 Aplica dictamen 76619/2013 Aplica dictamen 48301/2009 Aplica dictamen 14462/2014 Aplica dictamen 61681/2013 Aplica dictamen 20830/2012 Aplica dictamen 49789/2012 Aplica dictamen 48885/2013 Aplica dictamen 64423/2014 Aplica dictamen 52752/2014 Aplica dictamen 1765/2014 Aplica dictamen 34481/2014 Aplica dictamen 28053/2014

Acción_	Dictamen	Año	Enlace documento	al
Aplica	83151	2014	Abrir	
Aplica	6271	2013	Abrir	
Aplica	66458	2013	Abrir	
Aplica	52696	2013	Abrir	
Aplica	76619	2013	Abrir	
Aplica	48301	2009	Abrir	
Aplica	14462	2014	Abrir	
Aplica	61681	2013	Abrir	
Aplica	20830	2012	Abrir	
Aplica	49789	2012	Abrir	
Aplica	48885	2013	Abrir	
Aplica	64423	2014	Abrir	
Aplica	52752	2014	Abrir	
Aplica	1765	2014	Abrir	
Aplica	34481	2014	Abrir	
Aplica	28053	2014	Abrir	

FUENTES LEGALES

dto 47/92 Vivie art/2/3, dfl 458/75 vivie art/55

dto 47/92 Vivie art/3/1/1, dto 47/92 Vivie art/3/1/2,

dto 47/92 Vivie art/3/1/3, dto 47/92 Vivie art/2/1/7 lt/a num/2 inc/3, dto 47/92 Vivie art/2/1/17, Cae art/14,

dto 47/92 Vivie art/2/1/29, dto 47/92 Vivie art/2/1/18,

dto 47/92 Vivie art/2/1/3 inc/2,

dto 47/92 Vivie art/2/1/7 inc/2 lt/f num/2, dto 47/92 Vivie art/2/3/5,

dto 47/92 Vivie art/2/3/2, dto 47/92 Vivie art/3/2/2/1

MATERIA

Atiende el oficio N° 2.780, de 2014, de la Contraloría Regional de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, relativo al Plan Regulador Intercomunal Coyhaique-Aysén.

DOCUMENTO COMPLETO

N° 9.171 Fecha: 03-II-2015

Mediante el oficio de la suma, la Contraloría Regional de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo ha enviado a esta Sede Central, para su estudio, la resolución N° 58, de 2014, del competente Gobierno Regional, que promulga el Plan Regulador Intercomunal Coyhaique-Aysén (PRI).

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con efectuar las siguientes observaciones, concernientes a dicho instrumento de planificación territorial:

1. El artículo 1.3. de la ordenanza carece de contenido normativo, sin perjuicio de que la vialidad "local" y las zonas "de desarrollo urbano" no corresponden al ámbito de acción propio de este plan regulador intercomunal, en conformidad con el artículo 2.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (aplica el dictamen N°83.151, de 2014, de esta Sede de Control).

2. El artículo 2.3. del mismo documento dispone que el plano PRICA-I-01 grafica el área rural del PRI en examen, sin que se advierta que ello acontezca en dicho plano (aplica el dictamen N° 83.151, de 2014, de esta Entidad Fiscalizadora).

3. No procede que el artículo 3.1.1. mencione los instrumentos de planificación territorial vigentes, por tratarse de una información propia de la memoria explicativa y no de la ordenanza (aplica los dictámenes N°s. 6.271 y 66.458, ambos de 2013, y 83.151, de 2014, todos de este origen).

4. El artículo 3.1.2. alude a las comunas de "Cisnes" y "Lago Verde", las que no forman parte del PRI en estudio.

5. Acerca de la definición de límites de extensión urbana contenida en el artículo 3.1.3., cabe reparar que la cantidad de puntos descritos en los cuadros de límites de extensión urbana de algunas localidades del citado artículo, no coincide con la graficada en los planos concernientes, v.gr., en Ñirehuao se incluyen 5, no obstante que en el plano se grafican 4; en Baguales se consideran 5, empero en el plano se incluyen 6; en El Blanco se anotan 9, mientras que en el plano se dibujan solo 8; en Villa Mañihuales se describen 20, pero en el plano se grafican 21, y en Villa Los Torreones se describen 9, en circunstancias que en el plano se grafican 8.

Luego, es dable reprochar que las coordenadas de una serie de puntos no concuerdan con las graficadas en el plano respectivo, o no se grafican en estos, v.gr., en el punto 8 de Coyhaique; 4 y 5 de Ñirehuao; 2 a 5 de Baguales; 6 a 9 de El Blanco; 6 de Puerto Chacabuco; 13, 18, 19 y 20 de Villa Mañihuales; 1, 7, 8 y 9 de Villa Los Torreones, y 9 de Balmaceda (aplica el dictamen N°83.151, de 2014, de este origen).

A continuación, se advierte que en la descripción de algunos puntos se alude a dichos puntos u otros del mismo cuadro, para fijar su ubicación, lo que no procede, v.gr., en los puntos 6, 7 y 18 de Coyhaique; 4 y 5 de Ñirehuao; 9 de Villa Ortega; 4, 5, 6, 9, 10 y 11 de Valle Simpson; 1 a 9 de El Blanco; 1, y 4 a 24 de Balmaceda; 14 a 17 de Puerto Aysén; 8, 9, y 13 a 18 de Puerto Chacabuco; 5 a 17 de Villa Mañihuales, y 7 y 8 de Villa Los Torreones (aplica el dictamen N° 83.151, de 2014, de esta Sede de Control).

Además, se aprecia que la definición de diversos puntos y tramos se refiere a puntos del plan regulador comunal vigente en la localidad respectiva, lo que resulta improcedente, pues implica efectuar una definición en función de un elemento variable, v.gr., los puntos 1 a 5, y 8 a 18, y los tramos 2-3, 3-4, 4-5, 8-9 a 17-18 de Coyhaique, y los puntos 9 a 12 y 16, y los tramos 10-11 y 11-12 de Puerto Chacabuco (aplica el dictamen N° 83.151, de 2014, de este Organismo Fiscalizador).

Lo mismo se observa respecto de la descripción de los puntos o tramos en función de un "cerco existente", v.gr., en los puntos 1, 2 y 5, y tramos 1-2 y 5-1 de Ñirehuao; puntos 2, 3, 4, 10 y 11, y tramos 2-3, 3-4 y 10-11 de Villa Ortega; puntos 1, 4 y 5, y tramos 4-5 y 5-1 de Baguales; puntos 1 a 5, y tramos 3-4 y 4-5 de Valle

Simpson; puntos 2, 3, 4, 5, y tramos 2-3, 3-4 y 4-5 de El Blanco, y puntos 7 a 11 y 14 a 17, y tramos 7-8, 8-9, 9-10, 10-11, 14-15, 15-16 y 16-17 de Balmaceda (aplica el dictamen N° 52.696, de 2013, de este origen).

A su vez, es del caso señalar que en la descripción de una serie de puntos y tramos se mencionan líneas rectas trazadas a determinadas distancias de calles, de caminos, o de ejes de calles, sin señalar a partir de qué tramo, parte -costado o eje- y/o hacia qué dirección de esas arterias se dibujan, v.gr., puntos 1 y 2 y tramo 1-2 de Ñirehuao; puntos 1, 2, 4 a 7 y 11, y los tramos 4-5 y 6-7 de Villa Ortega; puntos 1 y 2, y tramo 1-2 de Baguales; puntos 1, 2, 3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 15 y 16, y tramos 1-2, 2-3, 6-7, 7-8, 11-12, 14-15, 15-16 y 16-1 de Valle Simpson; puntos 7 y 8, y tramo 7-8 de El Blanco; puntos 1 a 4, y tramos 1-2, 2-3, 3-4, de Balmaceda; puntos 1 y 3, y tramo 1-2 de Chacabuco, y puntos 1 a 6, 8 y 9, y tramos 1-2, 2-3, 3-4, 5-6 y 8-9, de Villa Los Torreones. Lo propio se observa respecto de los puntos 11 a 14 y 18 a 19 de Balmaceda, descritos a partir de líneas rectas imaginarias trazadas en función de los bordes de pista de aterrizaje y de cabezal de pista de aterrizaje del aeródromo que indica, sin precisar a cuales bordes se refieren, ni en qué dirección o sentido se trazan dichas líneas.

Igualmente, cabe indicar que en la enunciación de ciertos tramos se señalan líneas rectas trazadas a determinadas distancias de calles, de ejes de calles, de bordes de pista de aterrizaje o de cabezal de pista de aterrizaje, no obstante que en los planos respectivos esas distancias son variables, v.gr., en el tramo 1-2 de Ñirehuao; 4-5, 6-7 y 7-8 de Villa Ortega; 11-12 y 13-14 de Valle Simpson, y 11-12, 13-14, y 18-19 de Balmaceda.

Por otra parte, es dable apuntar que en la descripción de algunos tramos se omite señalar entre qué puntos se perfilan, v.gr., en el tramo 7-1 de Coyhaique; 2-3, 6-7, 7-8, 9-10, 11-1 de Villa Ortega; 7-8 y 9-1 de El Blanco; 8-9, 12-13 y 17-1 de Puerto Aysén; 5-6 y 7-8 de Puerto Chacabuco, y 1-2, 2-3, 15-16 a 20-1 de Villa Mañihuales.

Además, no se advierte el sentido de la definición de diversos puntos y tramos, v.gr., en los tramos 5-6 y 6-7 de Coyhaique, se alude a puntos que no corresponden a esos trechos; tramo 26-27 de Coyhaique, puesto que se hace referencia a los puntos 19 y 20; punto 13 de Puerto Aysén, toda vez que se menciona una "línea recta imaginaria" sin las referencias que permitan trazarla en el plano; punto 2 de Puerto Chacabuco ya que se refiere a la intersección de una sola línea, y punto 20 de Villa Mañihuales, en que se intersecan paralelas a la misma vía sin definir a qué tramos de ella se alude.

En seguida, cabe advertir que en la descripción de algunos puntos y tramos de ciertas localidades se alude a referencias que no se grafican en el plano pertinente o solo lo hacen parcialmente, v.gr., en Coyhaique, las quebradas "Q1", "Q2", "Q3" y "06", las curvas de nivel "+605", "+525" y "+325", los caminos "a Tejas Verdes", "a

Lago Atravesado" y "a El Claro", el "río El Claro" y el "eje longitudinal de aeródromo Teniente Vidal"; en Ñirehuao, la curva de nivel "554" y "el eje hidráulico del Estero Richard"; en Villa Ortega, el "estero sin nombre" y el "callejón vecinal"; en Baguales, la "ruta 240" y el "estero sin nombre"; en Valle Simpson, el "eje hidráulico del estero sin nombre"; en El Blanco, el "eje hidráulico del río Huemules" y el "eje hidráulico del río Blanco"; en Balmaceda, el "Aeródromo de Balmaceda"; en Puerto Aysén, el "arroyo A", el "estero B", el "estero C" y la "cota de terreno"; en Puerto Chacabuco, la "Avenida Blest Gana", y en Villa Mañihuales el "Callejón Vecinal", el "Callejón sin nombre" y las curvas de nivel "+244", "+200", "+150" y "+150".

Asimismo, se repara que en la definición de puntos y tramos de algunas localidades se alude a longitudes o distancias distintas a las graficadas en los planos, v.gr., en el tramo 31-8, de Coyhaique; en el tramo 3-4 de Ñirehuao; en los puntos 7 y 8 de Villa Ortega; en el tramo 1-2 de Baguales; en los puntos 4 y 5, y en el tramo 4-5 -puntos 5 y 6, y tramo 5-6, respectivamente, del plano- de Baguales; en el tramo 5-1 -tramo 6-1 del plano- de Baguales; en los puntos 8 y 9 y el tramo 9-8 de Puerto Aysén, y en el tramo 6-7 de Villa Los Torreones.

Además, es dable observar que en la definición de ciertos puntos y tramos se anota una línea recta imaginaria "perpendicular» a una vía, en circunstancias que en el plano respectivo dicha línea no es perpendicular a esa calle, v.gr., línea recta imaginaria "perpendicular" a Gumersindo Ortega, contenida en los puntos 5 y 6 y en el tramo 5-6 de Villa Ortega; recta imaginaria perpendicular a la calle Clodomiro Millar, incluida en los puntos 8 y 9 y tramo 8-9 de Valle Simpson, y recta imaginaria perpendicular a la ruta CH-240, mencionada en el punto 9 y el tramo 9-1 -punto 8 y tramo 8-1 del plano- de Villa Los Torreones.

También, cabe indicar que en la descripción de una serie de puntos y tramos se indican ciertas vías, mientras que de acuerdo con los planos se trataría de la proyección de las mismas, v.gr., en el punto 13 de Villa Simpson se alude al Camino Ensenada Valle Simpson; en los puntos 9 y 10, y el tramo 9-10 de Puerto Aysén se menciona la paralela trazada a 200 metros al sur del eje de la calle Constantino Kalstrom, y en los puntos 2 y 3 y en el tramo 2-3 de Villa Los Torreones se anota la calle José Miguel Carrera.

A continuación, es dable señalar que existen diferencias entre las descripciones de puntos y tramos de los cuadros y lo graficado en los planos, v.gr., en el punto 1 de Coyhaique se menciona el río Coyhaique no obstante que en el plano dicho punto se grafica en relación al río Simpson, y, además se hace referencia a la línea trazada sobre la ribera del río, en circunstancias que en el plano tal línea está graficada sobre el eje del río; el punto 7 de Coyhaique se describe en la intersección de la línea sinuosa imaginaria que une los puntos 5 y 6, sin que esa línea coincida con el punto definido; el tramo 7-1 de Coyhaique se describe como línea sinuosa trazada sobre la ribera Este del Río Coyhaique, en tanto en el plano se dibuja por el eje del río

Simpson; en el tramo 24-25 de Coyhaique se alude al río Simpson, mientras que en el plano se grafica el río Coyhaique, en los puntos 30 y 31 de Coyhaique, se mencionan los puntos 15 y 13, los que no se encuentra en la parte pertinente del plano; la definición del punto 3 de Ñirehuao se realiza en función del eje hidráulico del Estero Richard, no obstante que en el plano dicho punto no se ubica sobre el eje de ese estero; el punto 4 de Ñirehuao se define por la línea sinuosa imaginaria que une los puntos 4 y 5, en circunstancias que en el plano no se define el punto 5; el tramo 3-4 de Ñirehuao se describe como una línea recta, mientras que en el plano se dibuja como una línea sinuosa; el punto 5 y los tramos 4-5 y 5-1 de Ñirehuao no se incluyen en el plano; los tramos 2-3 a 5-1, de Baguales, corresponden a los tramos 3-4 a 6-1 del respectivo plano; en los puntos 11 y 12, y tramo 11-12 de Valle Simpson se anota el "callejón existente", mientras que en el plano la vía se denomina "1 ESTE", y el punto 5 y el tramo 5-6 de Balmaceda se describen en función de la línea curva trazada a 15 metros al sur del eje de la Ruta 245 CH, empero, en el plano dicha línea no es paralela a ese eje.

Asimismo, v.gr., en el punto 7 de Puerto Aysén, se anota la ruta Z-550, la que el plano se denomina X-550; en la descripción del punto 12 de Puerto Aysén se omite indicar que el eje estero C se interseca con "el eje hidráulico" del meandro sur del Río Aysén, como se grafica en el plano; el punto 17, también de Puerto Aysén, se describe en función de la línea sinuosa imaginaria trazada "sobre el eje hidráulico del Arroyo A", en circunstancias que en el plano este punto no se ubica sobre dicho eje, sino que aproximadamente a 500 metros al sur del mismo; el tramo 9-10 de Puerto Chacabuco se define como una línea sinuosa que une los puntos 15 y 1, mientras que en el plano de que se trata de una línea recta y los puntos aludidos, 15 y 1, no aparecen; los tramos 17-18 y 18-16 de Puerto Chacabuco se definen como líneas rectas mientras que en el plano respectivo se grafican sinuosas; en el punto 1 de Villa Mañihuales se cita la vía Eusebio "Escobar", no obstante que en el plano la vía se denomina Eusebio "(bar"; en el tramo 1-2 y del punto 2 de Villa Mañihuales se define la línea recta trazada sobre el "eje" de la calle Eusebio (bar, la cual en el plano se grafica en el borde poniente de esa vía; los tramos 12-13 y 13-14, también de Villa Mañihuales, se describen como una línea "recta", no obstante que en el plano se dibujan una línea quebrada y otra sinuosa, respectivamente, y en el plano pertinente no se grafica el punto 9 de Villa Los Torreones.

Por último, en los cuadros del antedicho artículo 3.1.3. -de las localidades de Coyhaique, Puerto Aysén y Puerto Chacabuco-, se advierte que los puntos de los límites de extensión urbana no forman una línea poligonal cerrada que incluya el área urbana existente, cuando corresponda, lo que no permite diferenciar el área urbana del área rural, según lo prescrito en la letra a), N° 2, inciso tercero del artículo 2.1.7. de la OGUC (aplica el dictamen N° 83.151, de 2014, de este Organismo Fiscalizador).

6. En el artículo 3.1.4. "Clasificación de la Red Vial pública", resulta improcedente

establecer como referencia el Límite Urbano "PRC Vigente" para detallar los tramos de las vías, pues ello implica efectuar una descripción en función de un elemento variable, v.gr., Ruta 240 Ch, Camino Chacabuco y Cinco Oriente, todas de Puerto Aysén, y Prolongación Ogana (Ruta 7), de Coyhaique (aplica el dictamen N° 83.151, de 2014, de este origen).

Lo mismo sucede en el cuadro "Vialidad Estructurante de Nivel Comunal" del artículo 4.2., v.gr., Prolongación 5 de Abril, Río Baker Sur, Prolongación Teniente Merino, Avda. Lago Riesco, Dos Sur, Cuatro Poniente y Cinco Sur, todas de Puerto Aysén; Pie de Monte y Uno Sur, ambas de Puerto Chacabuco, y Costanera Norte Río Coyhaique (Ruta X589), Costanera Sur Río Coyhaique, Prolongación Baquedano (Ruta 243 CH), Prolongación Bilbao y Prolongación Simpson "(ruta X-657)", todas de Coyhaique.

En la definición de los tramos de algunas localidades, del mismo cuadro del artículo 3.1.4., no se explicita que el límite urbano al que se hace referencia es el de extensión urbana, v.gr., Avda. Los Torreones de Villa Los Torreones; Eusebio Ibar de Villa Mañihuales; Prolongación Ogana (Ruta 7) de Coyhaique; Avda. El Blanco de El Blanco; Ruta 245-CH de Balmaceda, y Ruta 240 de Baguales.

Lo propio acaece en el antedicho cuadro del artículo 4.2., v.gr., Gabriela Mistral -en el primer tramo descrito-, José Miguel Carrera -también en su primer tramo-, Calle 1, O'Higgins y Costanera, todas de Villa Los Torreones; Costanera Norte Río Coyhaique, Prolongación Baquedano, Prolongación Simpson y Aeropuerto (X-600), todas de Coyhaique; Lago Largo, Santiago Bueras -en el primer y tercer tramo descritos-, Ruta 7 y Gumersindo Ortega, todas de Villa Ortega; Avda. Clodomiro Millar, 1 Oeste y 2 Oeste, todas de Valle Simpson, y, por último, Circunvalación 2 y Costanera Río Blanco, ambas de El Blanco.

A su turno, es del caso advertir que algunas de las vías del precitado cuadro del artículo 3.1.4. no aparecen consignadas con sus denominaciones en los respectivos planos, v.gr., Camino Chacabuco, de Puerto Aysén; Avda. Los Torreones (Ruta CH 240), de Villa Los Torreones; Eusebio Ibar, de Mañihuales; Ruta 245-CH, de Balmaceda, y Ruta 240 de Baguales.

Se reproduce la misma observación respecto del aludido cuadro del artículo 4.2., v.gr., Cuatro Poniente, de Puerto Aysén; primer tramo de la vía José Miguel Carrera, de Villa Los Torreones; Costanera Norte Río Coyhaique, Costanera Sur Río Coyhaique, Prolongación Baquedano (Ruta 243 CH), Prolongación Simpson (ruta X 657) y Aeropuerto (X 600), todas de Coyhaique; Los Ñire, de Villa Ortega; Avda. Clodomiro Millar y Pasaje Agustín Avendaño, ambas de Valle Simpson, y General Mackenna, de Balmaceda (aplica el dictamen N° 83.151, de 2014, de esta Entidad de Control).

A su vez, en el referido cuadro del artículo 3.1.4., se observan vías cuyo ancho mínimo entre líneas oficiales no coincide con el graficado en los respectivos planos o

en estos no se indica, v.gr., Avda. Los Torreones, de Villa Los Torreones; Eusebio Ibar, de Villa Mañihuales; Prolongación Ogana (Ruta 7), de Coyhaique; Avda. El Blanco (Ruta 245 CH), de El Blanco, y Ruta 245-CH, de Balmaceda.

Lo propio sucede en el antedicho cuadro del artículo 4.2, v.gr., Gabriela Mistral -en su tramo entre Calle 1 y Costanera-, José Miguel Carrera -en su tramo entre Calle 1 y Costanera- y Calle O'Higgins, todas de Villa Los Torreones; Pie de Monte -en su tramo entre Prolongación calle Manuel Rojas y Calle Sin Nombre- y Calle 1, ambas de Villa Mañihuales; Aeropuerto, de Coyhaique; Camino Vecinal, de Baguales; Santiago Bueras -en sus dos tramos-, 1 Oeste, Francisco de Villagra -en su segundo tramo- y 1 Este, todas de Ñirehuao; 1 Norte, de Valle Simpson; Circunvalación 1, Circunvalación 2, Longitudinal 1, Avda. Valdés, Costanera Río Blanco -en su tramo entre Los Corrales y Huemules- y Calle 3, todas de El Blanco, y Avenida Chile -en su tramo entre San Martín y 1 Norte-, Transversal 1, Transversal 2, Diagonal Poniente y Avda. San Martín -en sus tres tramos-, todas de Balmaceda.

Además, no existe la debida concordancia entre la columna "Observaciones" -existente, ensanche o apertura-señaladas en el mencionado cuadro del artículo 3.1.4., y lo graficado en los planos correspondientes, v.gr., Avda. Los Torreones, de Villa Los Torreones; Eusebio Ibar, de Villa Mañihuales; Avda. El Blanco (Ruta 245 CH), de El Blanco, y Ruta 245-CH, de Balmaceda.

Lo mismo acaece en el referido cuadro del artículo 4.2, v.gr., Avda. Lago Riesco (Ruta X-55n), de Puerto Aysén; Gabriela Mistral -en su tramo entre Calle 1 y Costanera- y José Miguel Carrera -en su tramo entre Calle 1 y Costanera-, ambas de Los Torreones; Pie de Monte -en su primer tramo-, de Villa Mañihuales; Aeropuerto (X-600), de Coyhaique; 3 Norte -en su tramo entre ruta 240 y Calle 3- y Camino Vecinal, ambas de Baguales; Lago Largo, Santiago Bueras -en su tramo entre calle Francisco de Villagra y calle 1 Este-, Francisco de Villagra -en su tramo entre calle Lago Largo y calle Santiago Bueras- y 1 Este -en su tramo entre calle Lago Largo y calle Santiago Bueras-, todas de Ñirehuao; Los Ñire, de Villa Ortega; Avda. Clodomiro Millar, 2 Oeste, 2 Este, 1 Este, Pasaje Agustín Avendaño -en su tramo entre Avda. Clodomiro Millar y calle 1 Este- y 1 Norte, todas de Valle Simpson; Longitudinal, Circunvalación 2, Longitudinal 1, Longitudinal 2, Avda. Valdés, Costanera Río Blanco, Calle 2 y Calle 3, todas de El Blanco, y Avenida Chile -en su tramo entre Ruta 245 Ch y San Martín-, Transversal 1 -en su tramo entre Ruta 245 Ch y Prolongación las Heras- y General Mackenna, todas de Balmaceda.

Finalmente, se observa que los perfiles incluidos en el cuadro contenido en el artículo 3.1.4, sobre red vial estructurante de nivel intercomunal, de la ordenanza que se revisa, que varían entre los 30 y 40 metros de ancho entre líneas oficiales, difieren de los de la ordenanza contenida en la segunda adenda de la declaración de impacto ambiental del proyecto "Diagnóstico Plan Regulador Intercomunal Coyhaique- Aysén" calificado favorablemente por la Resolución Exenta N° 143, de 21 de marzo de

2011, del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Aysén, -en la que, cabe precisar, no se reproduce la ordenanza pertinente-, que son todos de 30 metros.

7. De los artículos 3.1.5.1. "Infraestructura de Sanitaria" y 3.1.6. "Normas Urbanísticas para Actividades

Productivas de Impacto Intercomunal", no se desprende cuáles serían las infraestructuras y actividades productivas de impacto intercomunal, pues solo limitan algunos tipos de estas, ni las normas urbanísticas aplicables de acuerdo al artículo 2.1.17. de la OGUC (aplica el dictamen N° 83.151, de 2014, de este origen).

8. No resulta procedente que en el artículo 3.1.6., segundo inciso -en tanto prescribe sobre el congelamiento de las actividades productivas-, se regule una materia propia de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (aplica criterio de los dictámenes N°s. 6.271 y 66.458, ambos de 2013, de esta Contraloría General).

9. En lo que concierne al Área Urbana Intercomunal, normada en el Capítulo III, es necesario señalar que al incorporar una reseña descriptiva en los artículos 3.1.7.1., 3.1.7.1.1., 3.1.7.1.2., 3.1.8., 3.2.1.1. y 3.2.1.1.2., así como en el inciso primero de los artículos 3.1.7.2., 3.1.8.2. -en su primera frase-, 3.2.1.1.1., 3.2.1.1.3., 3.2.1.2. y 3.2.2., se efectúan declaraciones sin contenido normativo (aplica los dictámenes N°s. 6.271 y 76.619, ambos de 2013, y 83.151, de 2014, todos de esta Sede de Fiscalización).

10. Las áreas de riesgos ZR-1 y ZR-2 de las localidades de Puerto Chacabuco, Puerto Aysén, Mañihuales y Torreones, reguladas en los artículos 3.1.7.1.1. y 3.1.7.1.2., graficadas en los planos concernientes, no se encuentran fundadas en el Estudio de Riesgo que se acompaña, según lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la OGUC.

11. Luego, en cuanto al artículo 3.1.7.1.3., que fija en área urbana las normas urbanísticas para las áreas de riesgo, es dable observar que de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2.1.3. y 2.1.7. de la OGUC, aquellas deben ser establecidas en disposiciones transitorias, lo que no acontece en la situación que se analiza, siendo del caso anotar, además, que tampoco se detalla que tales normas serán aplicables una vez que se cumpla con las exigencias consignadas en el artículo 2.1.17. de la OGUC, a efecto de mitigar o subsanar los riesgos respectivos (aplica el dictamen N° 83.151, de 2014, de este origen).

12. Por su parte, es del caso reparar que en el inciso segundo de los artículos 3.1.7.2. y 3.2.1.2, relativos a las "Zonas No Edificables de Nivel Intercomunal", se omite precisar la normativa que las establece, y tratándose de los aeródromos a que se alude, no consta la existencia de un decreto del Ministerio de Defensa Nacional

que, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 14 y siguientes del Código Aeronáutico, y 2.1.29. de la OGUC, fundamente la consagración de las referidas zonas de resguardo (aplica los dictámenes N°s. 48.301, de 2009, 6.271, de 2013, 14.462 y 83.151, de 2014, de este Ente de Control).

Además, es pertinente indicar que las franjas o radios de protección de las zonas no edificables anotadas no se grafican en los planos concernientes.

13. También, es dable apuntar que tanto en la ordenanza como en los planos respectivos se prescinde de una serie de riesgos descritos en el citado Estudio de Riesgos, v.gr., los riesgos antrópicos; el riesgo de inundación humedal (Mallín), en Balmaceda, El Blanco, Simpson, Baguales, Villa Ortega y Ñirehuao, y el riesgo de "Inundación Recurrente de área Urbana", en Coyhaique.

14. A continuación, se aprecia que lo prescrito en la ordenanza sobre áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, difiere de lo consignado al respecto en la concerniente Memoria Explicativa, v.gr., en el acápite 6.1.4.1. de la memoria aludida -letra a, cuadro de descripción de zonas-, se detallan las zonas de protección ecológica, específicamente las altas cumbres, la de vegetación nativa y de protección de borde costero, las que no se incluyen en el PRI, y en el acápite 6.1.4.4. -letra a, cuadro de caracterización por zona, N° 2.2.-, se identifican en la categoría de "Monumentos Nacionales" 22 edificaciones de carácter patrimonial, un sitio arqueológico, un sitio aún no documentado y un santuario de la naturaleza, los que tampoco se incorporan en el PRI.

15. En relación con el artículo 3.1.8.1. -Áreas Silvestres Protegidas-, cabe apuntar que no se incluyen el decreto que crea la Reserva Nacional de Mañihuales, ni el plano que establece sus límites.

16. A su turno, cumple con anotar que en el listado contenido en el artículo 3.1.8.2. se omite incluir el Monumento Nacional Puente Pdte. Carlos Ibáñez del Campo, mencionado en la Memoria Explicativa.

17. Por otro lado, es del caso señalar que en el artículo 3.1.8.3. -sobre normas urbanísticas relativas a los Monumentos Históricos-, no se establecen "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", según lo prevé el artículo 2.1.18. de la OGUC., toda vez que se limita a reproducir esa normativa reglamentaria (aplica criterio dictámenes N°s. 61.681 y 76.619, ambos de 2013, de este origen).

18. Por su parte, se aprecia que tanto en el artículo 3.2.2.1. como en los planos respectivos se incluyeron una serie de "Áreas Silvestres Protegidas", en circunstancias que en la respectiva Memoria Explicativa -acápites 6.1.4.1. y

6.1.4.4.- se indica que "sus áreas y delimitaciones se sustraen al territorio sujeto a planificación".

19. Asimismo, es del caso anotar que el artículo 3.2.3. se aparta de lo dispuesto en el artículo 55 de la LGUC, al referirse como uso de suelo permitido a las "construcciones complementarias de viviendas" (aplica el criterio contenido en los dictámenes N°s. 6.271, de 2013 y 28.053, de 2014, de esta Contraloría General).

20. Se observa además, que en los artículos 4.1.1., 4.1.2., 4.1.3., 4.1.4. y 4.1.5. del Capítulo IV, que contiene disposiciones transitorias, se contempla la densidad promedio y/o máxima en cada una de las zonas de extensión urbana que se tratan en esos preceptos, lo que contraviene el inciso segundo del artículo 2.1.3. de la OGUC por cuanto la fijación de dicha norma urbanística, acorde al artículo 2.1.7., letra f), N° 2 del inciso segundo de ese ordenamiento, es una materia propia del nivel intercomunal que debe incorporarse en sus disposiciones permanentes. Sin perjuicio de ello, se aprecia que en tal regulación transitoria no se fijan las demás normas urbanísticas para los usos de suelo que en ellas se permiten (aplica el dictamen N° 83.151, de 2014, de este origen).

21. En cuanto al cuadro del artículo 4.1.3., sobre la zona ZU-3, se observa que en él no se incluye Baguales, en circunstancias que en el plano concerniente a esa localidad se grafica dicha zona. Lo propio acontece en los cuadros de los artículos 4.1.6. y 4.1.10, sobre las zonas ZU-6 y ZEU-10, respectivamente, en los que no se incluye Puerto Chacabuco-El Salto, no obstante en el plano correspondiente se dibujan esas zonas.

22. Se advierte además, que la ordenanza en análisis difiere de la contenida en la antedicha ordenanza presentada en el sistema de evaluación ambiental, v.gr., el artículo 4.1.6. designa la zona ZU-6 como "Equipamientos Mixtos 1", mientras que en la ordenanza de la segunda adenda se denominaba "área verde intercomunal"; el artículo 4.1.7 contempla para la zona ZEU-7 el uso de suelo comercio, el que no se incluye en la misma zona de la ordenanza mencionada, y el artículo 4.1.8 incluye para la zona ZEU-8, como permitido, el "Equipamiento del tipo salud; Cementerios", el que no se encuentra comprendido entre los usos de esa zona de la citada ordenanza.

23. En los cuadros contenidos en los artículos 4.1.7., 4.1.9. y 4.1.10., se incluyen normas de "superficie predial", en circunstancias que debieran referirse a "superficie de subdivisión predial mínima", sin perjuicio de precisar que dicha norma resulta aplicable solo a los procesos de división del suelo, debiendo fijarse en relación con la zona o subzona de que se trate, y no en función del uso, como acontece en la especie (aplica los dictámenes N°s. 20.830 y 49.789, ambos de 2012 y 76.619, de 2013, de este Organismo Contralor).

24. A su turno, es pertinente apuntar que no consta el cumplimiento de lo prescrito en el artículo 2.3.5. de la OGUC, según el cual los instrumentos "que consulten zonas de protección costera, deberán contemplar a lo largo de toda la zona una faja no edificable" en los términos que ese precepto establece (aplica el criterio de los dictámenes N°s. 48.885, de 2013 y 64.423, de 2014, de esta Sede de Control).

25. En relación con el artículo 4.2. "Vialidad Estructurante de Nivel Comunal", es menester manifestar que el término de la vía Pie de Monte corresponde al inicio de la calle Circunvalación Borde Mar, ambas de Puerto Chacabuco, lo que carece de precisión (aplica los dictámenes N°s. 14.462, 52.752 y 1.765, todos de 2014, de este origen).

En el mismo cuadro, se observa que en el cuadro a continuación, se incluyen categorías de vías, que son aperturas, que se perfilan con un ancho inferior al mínimo exigido en el artículo 2.3.2. de la OGUC, tales como Pie de Monte -en su tramo entre Prolongación calle Manuel Rojas y calle sin nombre- y Calle 1, ambas de Mañihuales (aplica los dictámenes N°s. 76.619, de 2013 y 52.752, de 2014, de esta Entidad Fiscalizadora).

Cabe consignar, además, que las vías señaladas en la columna "Tramo" para establecer los inicios y términos de las arterias que ahí se definen, no coinciden con las graficadas en los respectivos planos, v.gr., Transversal 1, de Puerto Chacabuco; Arturo Prat, de Mañihuales; Prolongación Bilbao y Aeropuerto (X 600), ambas de Coyhaique; Santiago Bueras -en su tramo entre 1 Este y límite de extensión urbana deslinde este de la localidad-, de Ñirehuao, Circunvalación 2 y Longitudinal 2, ambas de El Blanco; Transversal 1, Transversal 3, General Mackenna -en su tramo entre Ingeniero Steffens y Transversal 3- y Avda. San Martín -en su tramo entre Ingeniero Steffens y Diagonal Poniente-, todas de Balmaceda.

Además, en la Avda. San Martín -en su tramo entre Mac Iver e Ingeniero Steffens-, de Balmaceda, se agrega el término "actual", sin precisar si se trata de un tramo de vía existente, de una apertura o de un ensanche.

26. En distinto orden de ideas, en relación con los planos, se advierten los siguientes reparos:

a) En las láminas que se adjuntan, no se da cuenta de los límites del territorio normado por el plan regulador intercomunal (aplica el dictamen N° 83.151, de 2014, de este origen). Además, en dichas láminas las líneas de relieve se cortan o se superponen; no se indica la altura de las curvas de nivel, y la simbología para expresar la vialidad existente y proyectada difiere en cada una de ellas.

b) En el plano PRICA-I-01, en las áreas ocupadas por los parques y reservas nacionales, se omite indicar los límites comunales; las zonas propensas a

avalanchas, rodados aluviones o erosiones acentuadas y las zonas inundables o potencialmente inundables -incluidas en las figuras 5 "Cartografía de riesgos por Remoción de Masa" y 6 "Cartografía de Riesgos por Inundación", respectivamente, del estudio de riesgos que se adjunta-; la denominación de los volcanes que dan origen a las zonas con peligro de ser afectadas por actividad volcánica -los que se identifican en la figura 7 "Ubicación Centros Volcánicos de la Intercomuna", del citado estudio de riesgos-; la denominación de las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural reconocidas en el artículo 3.2.2.1. de la ordenanza, y el título "Comuna de Coyhaique".

Adicionalmente, en el citado plano la escala contenida en la viñeta 1:500.000 no corresponde a la de la lámina impresa; su escala y la gráfica no permiten reconocer ninguno de los riesgos indicados en el Estudio de Riesgo; las zonas propensas a avalanchas no se encuentran definidas con precisión; las zonas inundables o potencialmente inundables graficadas no coinciden con las detalladas en los demás planos, v.gr., ocupan todo el territorio de Puerto Aysén; el título "Comuna de Aysén" se escribe en el territorio de otra comuna; se grafican flechas de color rojo que no se incluyen en la simbología; el color del monumento natural se confunde con el color de las lagunas, y el color de la laguna San Rafael no corresponde al que se señala en la simbología.

c) En el plano PRICA-U-01 "Puerto Aysén", entre los puntos 1 y 17, así como entre el 12 y 13 del límite de extensión urbana, aparece un área achurada que no corresponde a ninguna de las zonas definidas en su leyenda. En el citado plano el color negro de la línea "LÍMITE DE EXTENSIÓN URBANA" de la simbología no coincide con el color café de la lámina, y no se distingue la ubicación exacta del punto 17 pues se encuentra dibujado sobre una línea continua.

d) En el plano PRICA-U-02 "Chacabuco y El Salto", en el borde costero de Puerto Chacabuco, se grafica una zona ZU-6, mientras que acorde con el plano del mismo nombre contenido en el expediente del sistema de evaluación de impacto ambiental, en dicha zona se establece una "Zona de Protección Natural" (ZPN).

Lo propio se observa en los planos PRICA-U-04 "Coyhaique", en el cual el cerro Divisadero y los bordes de los ríos Simpson y Coyhaique, de Coyhaique, corresponden a la citada zona ZU-6, y PRICA-U-06 "Ñirehuao, Villa Ortega y Baguales", en el cual el sector sur de Ñirehuao se denomina como ZU-2, no obstante que dichas zonas, acorde con los planos contenidos en el sistema de evaluación de impacto ambiental, se establecen como ZPN.

En el mismo plano PRICA-U-02, cabe observar que entre los puntos 10 y 12 del límite de extensión urbana la zona ZR-2 aparece dibujada con dos achurados a distinta escala; se grafica la zona ZEU-10, la que no se encuentra descrita en la leyenda del plano.

e) En el plano PRICA-U-03 la vialidad existente se grafica con línea continua, sin embargo, en la leyenda se indica con línea segmentada.

f) En el plano PRICA-U-04 "Coyhaique", es del caso apuntar que el achurado de la zona ZR-1, entre los puntos 1 y 7, no coincide con la simbología de la leyenda del plano; junto al punto 15 y entre los puntos 26 y 27, se grafican áreas con este mismo achurado y sin denominación; junto al punto 12 del límite de extensión urbana se grafica una zona ZEU-6, mientras que en la leyenda del plano y en la ordenanza se anota ZU-6; en la leyenda del plano se indica la zona ZEU "ZONA DE EXTENSIÓN URBANA", cuyo achurado corresponde a la zona ZUE de la lámina, y parte de la calle Prolongación Simpson se grafica con una línea segmentada de color violeta que no aparece en la simbología del plano.

g) En el plano PRICA-U-05 "Valle Simpson, El Blanco y Balmaceda" el color de las curvas de nivel de las láminas difiere del señalado en la viñeta, y el color con que se grafica la vialidad existente y proyectada no corresponde al de la simbología. En la leyenda la zona ZU-2 se denomina "ZEU-2". Lo mismo se observa en la leyenda del plano PRICA-U-06.

h) En el plano PRICA-U-06 "Ñirehuao, Villa Ortega y Baguales", en Villa Ortega se grafican vías con una línea segmentada de color rojo que no se incluye en la simbología, y en Baguales se incluyen dos zonas R-1, que no se consignan en la simbología, una de las cuales -ubicada entre los puntos 5 y 6-, tiene un área sin achurar, y el achurado de la segunda -emplazada entre los puntos 3 y 4- difiere de los incluidos en la leyenda.

i) Es del caso señalar, además, que las áreas de riesgo contenidas en los planos PRICA-U-04, PRICA-U-05, y PRICA-U-06, no coinciden con lo definidos en las Figuras N°s. 22 "Riesgos por Fenómenos Naturales Localidad de Coyhaique", 14 "Riesgos Por Fenómenos Naturales Localidad de Villa Simpson", 12 "Riesgos por Fenómenos Naturales Localidad de El Blanco", 19 "Riesgos Por Fenómenos Naturales Localidad de Ñirehuao", 17 "Riesgos por Fenómenos Naturales Localidad de Villa Ortega y 15 "Riesgos Por Fenómenos Naturales Localidad de Baguales", del Estudio de Riesgo (aplica el dictamen N° 34.481, de 2014, de esta Contraloría General).

A continuación, se advierte que las áreas de riesgo definidas en los planos difieren de las dibujadas en el acápite 6.1.4.1. de la Memoria Explicativa, v.gr., en el plano PRICA-U-02 se grafica la península ubicada al norte de Puerto Chacabuco, la que no se incorpora en la figura incluida en el acápite referido; en el plano PRICA-U-03 no se reconoce toda el área de "Riesgo Alto Remoción" de Villa Mañihuales, señalada en la figura relativa a esa localidad; en este último plano se grafica el área que ocupa el lago La Esponja, el que no se incluye en la mencionada figura; en el plano PRICA-U-04 no se incluye la totalidad del área de riesgo graficada en la figura relativa a

Coyhaique; en el plano PRICA-U-04 aludido se incluye el territorio surponiente, en circunstancias que este se omite en la figura antes mencionada; en el plano PRICA-U-06, en el sector norte de Baguales se grafica un área de riesgo por estar propensa a avalanchas, rodados o aluviones, la que difiere del área de "Riesgo Alto de Inundación" graficada en la figura correspondiente a dicha localidad; en el sector suroriente de Ñirehuao se omite una zona de "Riesgo Alto de Inundación" contenida en la figura correspondiente, y en el sector sur de Ñirehuao se grafica un área de riesgo por estar propensa a avalanchas, rodados o aluviones, no obstante que en la figura aludida se dibujan dos.

También, es dable reparar que las áreas de riesgo graficadas en los planos difieren de lo consignado en el acápite 3.1.4.1. de la Memoria Explicativa, relativo a esas áreas, v.gr., en el plano PRICA-U-05 se incluye la localidad de "El Blanco", la que se omite en dicho acápite y en el plano PRICA-U-02 se grafica un tipo de riesgo, en circunstancias que en el acápite citado se apuntan dos tipos de riesgo para las localidades de Puerto Chacabuco y El Salto.

Luego, se advierte que en los planos se grafican zonas que difieren de las incluidas en la tabla de superficies de las zonas por localidad, contenida en las páginas 211 a 213 de la citada memoria, v.gr., las zonas ZU-6 y ZU-10 graficadas del plano PRICA-U-02 se omiten en la tabla aludida y en el plano PRICA-U-03 no se incluye la zona ZEU-7 determinada para Villa Mañihuales en la tabla antedicha.

j) Por otra parte, cabe consignar que en los planos de las localidades de Puerto Aysén, Puerto Chacabuco, Villa Los Torreones, Villa Mañihuales, Coyhaique, Baguales, Villa Ortega, Valle Simpson, El Blanco y Balmaceda, se grafican vías o tramos que pertenecen a la vialidad estructurante y que no se encuentran incorporados a los cuadros en examen (aplica los dictámenes N°s. 14.462 y 52.752, ambos de 2014, de este origen).

27. En cuanto al Estudio de Riesgos se observa que las Figuras N°s. 1 "Pendiente Medias Intercomuna", 11 "Identificación de Zonas de Riesgo en El Blanco", 12 "Riesgos por Fenómenos Naturales Localidad de El Blanco", y 16 "Identificación de niveles de Riesgo en Villa Ortega", carecen de leyenda o esta resulta ilegible, lo que dificulta la comprensión de las mismas.

28. Por último, cabe apuntar que no se advierte la razón por la cual no se incluye en la ordenanza y en los planos del PRI la localidad de El Gato, analizada tanto en la Memoria Explicativa como en el Estudio de Riesgos que se adjuntan.

29. En lo meramente formal se observa que en los vistos de la resolución en examen, en el N° 1 donde dice letra p), debe decir letra o) y que en el N° 2, en relación con el decreto con fuerza de ley N° 458 que se cita, el año corresponde a 1975, y no al anotado; también en el resuelvo la denominación de los planos incluye

el texto "Área Urbana de" o "Áreas Urbanas de", el que se omite en los títulos de los mismos; el plano "PRICLV-U-01", mencionado tanto en el visto N° 14 como en el resuelvo, corresponde al "PRICAU-01"; que en los artículos 3.1. y 3.1.7. se incorpora un título a continuación del número respectivo, lo que resulta improcedente; que el artículo 3.1.2. se titula "ZUEx Zonas de Extensión Urbana", mientras que en los planos dichas zonas se designan como "ZU" o "ZEU"; la descripción del tramo 21-22 del cuadro aludido, aparece incompleta; en los tramos 24-25 y 25-26, también del antedicho cuadro, se repite el texto "eje del río Simpson"; en el tramo 26-27, de la misma localidad, se reitera la cita "eje del río El Claro"; en el cuadro del límite urbano de Valle Simpson, del antedicho artículo, se alude a la calle "Clodomiro Millar", la que se denomina "Clodomiro Miller Manque" en el plano; en el tramo 24-1 del cuadro del límite urbano de Balmaceda, del artículo mencionado, se repite la frase "que une los puntos 24 y 1"; en el título del cuadro del límite urbano de Puerto Chacabuco, del precitado artículo, se omite indicar que se trata de las localidades de Puerto Chacabuco y "El Salto"; en el cuadro del artículo 4.2 existen algunos errores, v.gr., en la vía Pie de Monte de Villa Mañihuales se señala el número 0029 y la vía 1 Este de Ñirehuao se anota "calle" dos veces; el título del artículo 5.1.5.1. se denomina "Infraestructura de Sanitaria"; en la leyenda del plano PRICA-U-02 se incluye la zona ZU-6 con la denominación "DE EQUIPAMIENTO MIXTO 1", en circunstancias que en el artículo 4.1.6. se designa como "DE EQUIPAMIENTOS MIXTOS 1", y falta la página 156 de la Memoria Explicativa.

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente 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 los criterios ya establecidos por este Organismo de Control en la antes individualizada jurisprudencia, procede que esa Contraloría Regional represente la resolución N° 58, de 2014, del Gobierno Regional de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo -que se remite con sus antecedentes-, sobre la base de lo expresado en el cuerpo de este oficio.

Saluda atentamente a Ud.,

Por orden del Contralor General de la República
Subjefe División de Infraestructura y Regulación
Subrogante

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