



Santiago, 20 de Junio de 2005
JVJD/0124/2005

**NUMERO DE INGRESO EN CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA
N° 028356 del 22/06/2005**

Señores
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
Teatinos N° 56 – 1° piso.

Presente

A : SR. GUSTAVO E. SCIOLLA AVENDAÑO – CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

ASUNTO : DENUNCIO POR IRREGULARIDADES

AJD. : ANEXOS

De nuestra consideración:

Sergio Pavez Schulz, Presidente y Representante Legal de La Junta de Vecinos Jardín La Dehesa, ambos domiciliados en Avda. El Tranque N° 11499, Comuna de Lo Barnechea y Patricio Herman Pacheco, Representante de la Agrupación "Defendamos La Ciudad", vienen a denunciar una serie de irregularidades y violaciones a la Normativa Urbana en la Comuna de Lo Barnechea, que se detallan más abajo, las cuales fueron permitidas por funcionarios de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea, y que se contraponen con las Normativas establecidas en el Plan Regulador Intercomunal de Santiago, en el Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, como así también en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, asuntos que además serán presentados a esa Contraloría, por la SEREMI de la Vivienda y Urbanismo, según se nos comunicó por medio de Ord. N° 1791 del 31 de Mayo de 2005 (Anexo 11), quienes ya efectuaron una investigación al respecto, ratificando nuestras denuncias.

Por ende, solicitamos se proceda con la indagación del caso y se tomen las medidas necesarias a fin de evitar futuras reincidencias en hechos de esta naturaleza. Hacemos notar, que todas las inquietudes, tanto técnicas como administrativas, se producen entre la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea y un mismo loteador.

Los problemas se sitúan en el territorio jurisdiccional conocido como "San Rafael", actualmente perteneciente a la Comuna de Lo Barnechea, cuyos limites se definen por primera vez en el "Decreto Supremo N° 134 del 29 de Agosto de 1985, en que se anexa el Plano RM PIS 84-20 P" (Anexo N° 1).

SITUACIONES IRREGULARES QUE SE DENUNCIAN:

1. El Decreto SUPREMO N° 134 (Anexo 1), se refiere a un Seccional que modifica el Plan Intercomunal de Santiago, que de acuerdo con la fecha de emisión, dicho sector pertenecía a la Municipalidad de Las Condes. Este Decreto se limita a definir una serie de reglamentaciones que se deberán aplicar, entre las cuales se señalan los limites del sector, las Densidades Poblacionales, Superficies Prediales mínimas y las Zonificaciones (Residencial, Comercial, Equipamiento, Áreas Verdes, etc.) Este seccional afecta a una superficie aproximada de 150 Hectáreas.
2. A contar del año 1987, el Loteador del Sector, comienza a realizar un Primer Loteo de Aproximadamente 30 Hectáreas, que fueron recibidas en 5 etapas, donde las 4 primeras las autorizó y recibió la Municipalidad de Las Condes y la última fue recibida por la Municipalidad de Lo Barnechea.



Según informe DOM N° 12/2004 del 14 de Mayo de 2004, emitido por la Dirección de Obras de Lo Barnechea (Anexo N° 2), se informa que por medio del Plano L-711 aprobado mediante Resolución 5ª N° 87 del 02 DE Junio de 1987, se lotearon las parcelas 6, 9, 11 y 13, y que la última etapa 5ª fue recibida por la Resolución Sección 5ª N° 07 de fecha 27 de Julio de 1993, por la Municipalidad de Lo Barnechea. **Aquí surge la Primera irregularidad, aún no solucionada a la fecha, que es haber recibido el Loteo sin que se ejecutaran las Áreas Verdes.**

3. Según lo establecido en el Decreto Supremo N° 134 del 29 de Agosto de 1985 (Anexo N° 1), en ninguno de sus artículos señala que las AREAS VERDES, se ejecutarán en algún porcentaje en el Cerro Alvarado. Sin embargo, el Loteador con fecha 15 de Mayo de 1987, emite una Simple Declaración (Anexo 3) que hasta el día de hoy pretende validar y que la Municipalidad de Lo Barnechea, aún no se la objeta, ya que le ha recibido Loteos (ítem 2), como así también, le ha otorgado nuevos permisos basándose en esta declaración.

Con esto surge el Segundo gran error, ya que en esta declaración NO COMPARECE La Municipalidad de Las Condes, ni menos La Municipalidad de Lo Barnechea. Es una simple declaración del Loteador sin ninguna validez, en que simplemente auto impone interpretaciones sobre el Decreto SUPEREMO N° 134. Este documento fuera de haber caducado y no tener validez, sigue siendo aceptado por la Municipalidad de Lo Barnechea para la definición de Áreas Verdes en el Sector, a pesar de NO HABER TENIDO jamás validez alguna, dado que nunca fue firmado por ninguna contraparte.

4. El Decreto Supremo N° 134 (Anexo N° 1), es derogado en el año 1994, al publicarse el Plan Regulador Metropolitano de Santiago y posteriormente cuando es publicado en Septiembre de 2002, el Plano Regulador Comunal de Lo Barnechea. Se subentiende que desde el año 1994, no se podría hacer ninguna aprobación fundamentada en alguna disposición a dicho Decreto.

Todo lo anteriormente señalado, es ratificado por la SEREMI de la vivienda por medio del Ordinario N° 840 del 18 de Marzo de 2005 (Anexo 4).

Según lo expuesto, no tiene vigencia el DS N° 134, y consecuentemente tampoco tiene validez la auto Declaración que se hace el Loteador (Anexo 3), sobre normativas de Áreas Verdes.

5. En la Resolución Sección 3ª N° 030/2001, de fecha 31 de Mayo de 2001 (Anexo 5), que trata sobre el Loteo Manuel Guzmán Maturana y aprueba el Plano LB-070, se pueden definir las siguientes irregularidades:
 - a) En el Resuelvo N° 2, se señala que las Áreas Verdes se resolverán de acuerdo al desarrollo del Lote 3 O en base al pronunciamiento definitivo de la SEREMI de vivienda, en respuesta al Oficio DOM N° 277/01 de fecha 24.05.01."

Es totalmente improcedente aprobar un proyecto de Loteo cimentados en una posible respuesta a una carta que se había enviado sólo cinco días antes a la SEREMI.



JUNTA DE VECINOS
JARDIN LA DEHESA

En dicha carta se hace referencia a los acuerdos que el Loteador tendría firmados, los cuales, tal como se señaló anteriormente **NO TIENEN NINGUNA VALIDEZ**, lo que es incomprensible, que se esté reglamentando algo, basados en documentación improcedente.

- b) En los "VISTOS" de la Resolución, se señala claramente en el N° 2 que se considera el Plan Regulador Metropolitano de Santiago del año 1994, y en ninguna parte se menciona el DS N° 134 y menos la Declaración (Anexo N° 3), por lo cual, lo señalado en el Resuelvo N° 2, es totalmente irregular.
 - c) Cuando se efectúa el cálculo para definir las Áreas Verdes y Equipamiento, se rebaja el Lote 3 A (Equipamiento Privado), LO QUE ES TOTALMENTE IRREGULAR, motivo por el cual se favoreció al Loteador, PERJUDICANDO A LOS VECINOS y al Patrimonio Nacional en más de UF 22.400, correspondientes a las siguientes superficies aproximadas: Áreas Verdes 2.100 M2 – Equipamiento 700 M2.
 - d) Hasta la fecha (JUNIO de 2005), aún NO SE ENTREGAN las Áreas Verdes, como tampoco los Equipamientos, acordados en esta Resolución, asunto que la Municipalidad de Lo Barnechea, en nada lo ha cuestionado, a pesar que este Loteador continúa solicitando nuevos permisos en estos mismos terrenos.
6. Con fecha 11 de Septiembre de 2002, se emite la Resolución Sección 3ª N° 68/2002 (Anexo 6), la cual trata sobre los mismos terrenos de la Resolución señalada en el punto anterior, pero corrigiendo situaciones que establece el Nuevo Plano Regulador de Lo Barnechea, publicado el día 05 de Septiembre de 2002, Sobre esta Resolución deseamos llamar vuestra atención en los siguientes aspectos:
- a) A los 6 (seis) días de haberse publicado el Nuevo Plan Regulador de Lo Barnechea, el Loteador confeccionó el nuevo Proyecto y las Autoridades Municipales habían tramitado, estudiado, analizado, aprobado y firmado esta Resolución. Creemos que esta eficiencia Municipal debería ser publicitada o hubo previo conocimiento de información privilegiada
 - b) Nos parece objetable que este Loteo se esté corrigiendo y modificando respecto a subdivisiones y cesión de Áreas Verdes y Equipamiento según el Nuevo Plan Regulador de Lo Barnechea, mientras en la misma Municipalidad y al mismo tiempo y en los mismos terrenos se está aprobando un proyecto por Construcción simultánea en base al Plano Regulador Metropolitano de Santiago. Todo se puede verificar en base a los Informes de Revisión Independiente de fecha 04 de Julio de 2002 (Anexo 7) y del 13 de Agosto de 2002 (Anexo 8).
7. Con fecha 20 de Septiembre de 2002 (Anexo 9), se efectúa la APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO N° 070/02, con construcción simultánea, lo que presenta las siguientes irregularidades a nuestro entender:
- a) Es aprobado en base al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, para efectuar una división de Lotes de menos de 400 M2, y también considerando el Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, tal como se señaló en el punto anterior. **Con esto se daña el Patrimonio Público al disminuirse las AREAS VERDES a entregarse a la comunidad y a los Vecinos al perjudicar el entorno con viviendas de diferente nivel, que no son permitidas en el Plan Comunal de Lo Barnechea.**



JUNTA DE VECINOS
JARDIN LA DEHESA

- b) En el formulario de Aprobación del Anteproyecto en OBSERVACIONES, se dice que se consideró para su aprobación el Informe Favorable de los revisores independientes Holmes y Amaral, un informe de fecha 30 de Septiembre de 2002 (Anexo N° 10). Con esto, al incluir el día 20 de Septiembre de 2002. un documento de fecha posterior (30-09-2002), queda de manifiesto la total irregularidad de TODO el proceso de aprobación de este Proyecto. Para una mejor apreciación sobre estas irregularidades, adjuntamos Informe Técnico que contrató la Junta de Vecinos Jardín La Dehesa, en que se analiza la situación respecto a las AREAS VERDES y EQUIPAMIENTO, correspondientes a nuestro sector. (Anexo 12).

Concluyendo lo anteriormente expuesto, solicitamos vuestra intervención para que se definan los siguientes aspectos:

- I. Motivo por el cual, se permitió la NO ENTREGA al patrimonio Nacional, de las Áreas Verdes y Lotes de Equipamiento correspondientes al Sector San Rafael que fueran recibidas hasta el año 1993.
- II. No entrega de Áreas Verdes y Equipamiento correspondientes al Loteo Los Castaños de La Dehesa de acuerdo a las superficies que ordena la Ley, las cuales, además de su incorrecto cálculo, tampoco se ha exigido por parte del Municipio la entrega al Patrimonio Nacional, de los Lotes señalados en las Resoluciones Municipales.
- III. Verificar al igual que en el caso específico ahora presentado, otras determinaciones de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Lo Barnechea, que de acuerdo a antecedentes en nuestro poder, merecen ser revisados, ya que también estarían aprobadas en base a conocimiento de Información Privilegiada, de absoluta confiabilidad del Municipio.

Creemos tener las suficientes argumentaciones, para justificar que todo este proceso debería ser revisado por la Contraloría General de la República, incluso se debería anular el permiso de Construcción del Loteo Los Castaños de la Dehesa. Además solicitamos que la Contraloría General de La República, en el caso que ratifique perjuicio al erario público, envíe estos antecedentes al Consejo de Defensa del Estado, a fin de que se inicien las acciones judiciales en contra de los que resulten responsables.

Dispuestos a prestar toda la colaboración que se requiera, saludamos atentamente,

SERGIO PAVEZ SCHULZ
JUNTA DE VECINOS JARDIN LA DEHESA
DOMICILIO: LUIS THAYER OJEDA 0191 OF. 206
PROVIDENCIA-SANTIAGO
TELEFONOS: 242 2473 – 242 2475

PATRICIO HERMAN PACHECO
AGRUPACION "DEFENDAMOS LA CIUDAD"
DOMICILIO: LUZ 2889 DPTO. 34
LAS CONDES

SPS/igp



JUNTA DE VECINOS
JARDIN LA DEHESA
Arch.: Cartas

TELEFONOS: 233 0321