

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

REF.: N° W031089/20

LRV

REMITE COPIA DE LA PRESEN-  
TACIÓN QUE INDICA AL  
CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA.

SANTIAGO,

Se ha dirigido a esta Contraloría General el señor Patricio Herman Pacheco, en representación de la Fundación Defendamos La Ciudad, solicitando un pronunciamiento acerca de actuaciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y de la Municipalidad de Estación Central que dicen relación con la publicación en sus respectivas páginas web de la normativa urbanística aplicable en la nombrada comuna, de conformidad con lo prescrito por la ley N° 21.078, sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano.

Sobre el particular, es dable manifestar que tal materia compete al Consejo para la Transparencia, por tratarse de una eventual infracción al artículo 7°, de la ley de transparencia de la función pública y de acceso a la información de la Administración del Estado -aprobada por el artículo primero de la ley N° 20.285-, acorde con el artículo 8° de ese texto legal (aplica criterio contenido en el dictamen N° 30.943, de 2019, de este origen).

En ese contexto, dado que el asunto respecto del cual se ha requerido intervenir se encuentra en el ámbito de atribuciones de ese consejo, cumple esta Sede de Control con remitirle copia de la presentación para los fines que correspondan, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14, inciso segundo, de la ley N° 19.880.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA  
PRESIDENTA DEL CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA  
PRESENTE

DISTRIBUCIÓN:

- Patricio Herman Pacheco (patricioherman@hotmail.com)

|                               |   |  |
|-------------------------------|---|--|
| Firmado electrónicamente por: |   |  |
| Nombre                        | OSVALDO VARGAS ZINCKE   |  |
| Cargo                         | JEFE DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN. POR ORDEN DEL CONTRALOR GENERAL                          |  |
| Fecha firma                   | 19/11/2020  |  |
| Código validación             | owPqG92VK   |  |
| URL validación                | <a href="https://www.contraloria.cl/validardocumentos">https://www.contraloria.cl/validardocumentos</a> |  |

Santiago, 26 de octubre de 2020.

Señor  
**Jorge Bermúdez Soto**  
Contralor General de la República  
[oficios@contraloria.cl](mailto:oficios@contraloria.cl)  
Presente.

**Materia: Solicita pronunciamiento de legalidad respecto de las actuaciones de desinformación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en relación a la regulación urbanística de la comuna de Estación Central.**

De nuestra consideración:

**Felipe Eduardo Muñoz Vallejos**, Concejal de la Municipalidad de Estación Central, mail: [felipemunoz@estacioncentral.cl](mailto:felipemunoz@estacioncentral.cl), teléfono 999336096, y **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](mailto:patricioherman@hotmail.com), respetuosamente al señor Contralor General de la República decimos:

Que, venimos en solicitar un pronunciamiento de legalidad sobre las actuaciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo respecto de su función de transparencia del mercado del suelo, que le exige la Ley N° 21.078, en relación con la desinformación que genera a través de su página web, en Portal Único de Información, relativas a la normativa urbanística aplicable en la comuna de Estación Central, en donde se afirma que se carece de instrumento de planificación territorial.

Con semejante desinformación, que afecta la fe pública, se crean las bases para el otorgamiento de permisos de edificación contrarios a derecho, en abierta contravención a las regulaciones vigentes en la comuna.

En efecto, en página del Observatorio Urbano del MINVU se expresa que no existen instrumentos de planificación vigentes para la comuna de Estación Central, al especificar lo relativo a planes reguladores comunales, tal como consta en la siguiente imagen:

SEGUIMIENTO IPT  
Urbanismo INICIO INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL -

PLAN REGULADOR COMUNAL / PLAN SECCIONAL / LÍMITE URBANO

REGION METROPOLITANA DE SANTIAGO ESTACION CENTRAL Buscar Limpiar

PLANES VIGENTES INICIATIVAS EN ESTUDIO LÍMITE URBANO

| COMUNA           | NOMBRE   | PUBLICACIÓN D.O. | PLAN VIGENTE  |
|------------------|--|------------------|---------------|
|                  | Plan Regulador Comunal de Santiago (Estación Central)  | 12/09/1939       |               |
| ESTACION CENTRAL | Plan Regulador Comunal de Maipú (Estación Central)     | 30/10/1965       | No existe IPT |
|                  | Plan Regulador Comunal de Barrancas (Estación Central) | 05/07/1971       |               |

« 1 »

Créditos Contacto SIAC

Mayor información  
Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones  
Ley General de Urbanismo y Construcción  
Política Nacional de Desarrollo Urbano

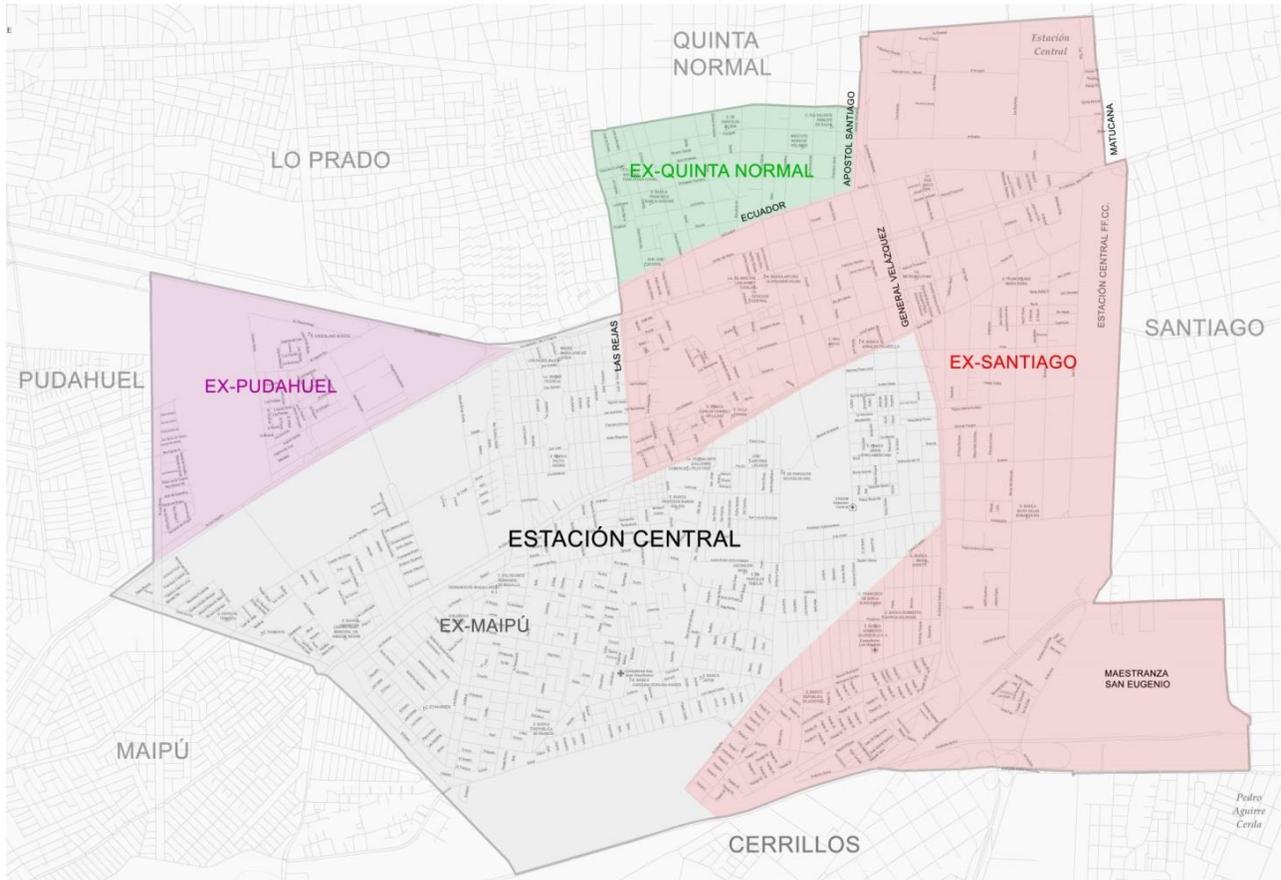
Ministerio de Vivienda y Urbanismo  
Alameda 924, Santiago, Chile  
Código postal: 6513482  
Teléfono (56-2) 2901 1000  
Fax (56-2) 2901 2800  
v1.0.0.4-2016

Ministerio de Vivienda y Urbanismo  
Gobierno de Chile

Lo informado así, oficialmente por el Minvu, no solo es errado, sino que, se presta para que surjan nuevamente los guetos verticales, amparados en una supuesta falta de regulación urbanística, situación que es del todo falsa.

Como se recordará, la comuna de Estación Central, creada el 1° de febrero de 1985, se formó por la escisión de territorios de las comunas de Santiago, Maipú, Pudahuel y Quinta Normal, tal como se ilustra en la figura siguiente:

Límites de la comuna de Estación Central, conformado por fraccionamiento de las comunas de Santiago, Maipú, Pudahuel y Quinta Normal.



De cada una de ellas, heredó los Planes Reguladores respectivos, con excepción de la comuna de Quinta Normal, que a esas fechas carecía de uno.

Así, de la comuna de **Santiago**, heredó el antiguo Plan Regulador Comunal de Santiago, en aquella parte del territorio traspasado a la nueva comuna de Estación Central, que existía a la fecha de la creación de la comuna de Estación Central, conformado por el Plano Oficial de Urbanización de la comuna de Santiago N° 1.541 aprobado mediante DS N° 3.850 (Interior), de fecha 31 de julio de 1939, y por la Ordenanza Local de Edificación para la comuna de Santiago aprobada mediante DS N° 4.716 (Interior), de fecha 12 de septiembre de 1939, y sus modificaciones, contenidas en el DS N° 245 (Minvu), de 2 de mayo de 1967 y en el decreto Alcaldicio Secc. 2a N° 41 de fecha 15 de enero de 2014, de la Municipalidad de Estación Central. Es lo que se denomina Sección V.

De la comuna de **Maipú**, heredó el Plan Regulador de Maipú, en aquella parte del territorio traspasado a la nueva comuna de Estación Central, aprobado por el Decreto N° 1268 de fecha 28 de septiembre de 1965, y publicado en el Diario Oficial con fecha 30 de octubre de 1965.

De la comuna de **Pudahuel**, heredó el Plan Regulador Comunal de Barrancas, en aquella parte del territorio traspasado a la nueva comuna de Estación Central, aprobado mediante D.S. 367, de 1971, incluidas sus modificaciones.

Con posterioridad, en aquella parte del territorio que regulaba el antiguo Seccional Alameda Poniente, aprobado por el D.S. N° 175 del MINVU de fecha 06/04/1979, que modificó el antiguo Plan Regulador Intercomunal de Santiago, y derogado por la Resolución N° 20, de 1994, del Gobierno Regional, se aprobó el nuevo Plan Regulador Comunal de Estación Central, mediante el Decreto N° 366, exento Secc. 2ª, de fecha 25 de abril de 2018, lo que además, constituyó una modificación del antiguo Plan Regulador Comunal de Santiago, que estaba vigente para Estación Central.

Por lo tanto, lo cierto es que, en la comuna de Estación Central están vigentes, para distintos sectores de la comuna, los antiguos PRC de Santiago, Maipú, Pudahuel, y el nuevo PRC de Estación Central, quedando sin regulación aún, aquella parte del territorio que se escindió de la comuna de Quinta Normal. Sólo en esta última porción territorial sería aplicable el artículo 28 quinquies de la LGUC, incorporado por la Ley N° 21.078.

De ahí que resulta insólito y desconcertante que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, encabezado por su actual Ministro señor Felipe Ward, desinforme a la ciudadanía a través de la página oficial de esa Secretaría de Estado, induciendo a la repetición de los guetos verticales amparados en una supuesta falta de regulación.

Lo anterior se agrava por cuanto, el artículo 28 sexies de la LGUC, también incorporado por la Ley N° 21.078, exige publicar en los sitios electrónicos de varios órganos públicos, entre ellos la propia Municipalidad de Estación Central y la División de Desarrollo Urbano del Minvu, todos los textos aprobados y sus respectivas modificaciones, cosa que no cumplen ninguno de los entes públicos aludidos, en abierta contravención de norma expresa del orden legal.

Más grave aún, es el hecho que, el mismo artículo 28 sexies de la LGUC, también exige considerar todos esos documentos que conforman el Plan Regulador Comunal, como información activa, para los efectos del artículo 7, del artículo primero de la Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública.

En el caso del Ministerio de Vivienda y Urbanismo el tema reviste especial gravedad por cuanto, el artículo 28 undecies, de la LGUC, también incorporado por la Ley N° 21.078, sobre transparencia del mercado del suelo, **exige mantener un Portal Único de Información**, que contenga, entre otras cosas, un sistema de información de los procesos de elaboración y aprobación de los instrumentos de planificación territorial, así como sus modificaciones, conforme se expresa en su letra b).

De suerte entonces, que entendemos que el Minvu tiene obligaciones legales que cumplir en materia de transparencia del mercado del suelo, entre otras cosas, respecto de un sistema de información de los procesos de elaboración y aprobación de los instrumentos de planificación territorial, a través de su **Portal Único de Información**.

Por cierto, también entendemos que la información que se publica en el referido Portal Único de Información debe ser oficial, vigente, fidedigna, confiable y completa, pues de lo contrario sería un desvío de fines respecto de uno de los pilares de la Ley N° 21.078, sobre transparencia del mercado del suelo.

Por ello, informar que no existe un IPT para la comuna de Estación Central es gravísimo, la cual ni siquiera considera aquella más recientemente aprobada mediante el Decreto N° 366, exento Secc. 2ª, de fecha 25 de abril de 2018.

Pero el asunto adquiere otro matiz, consistente en que, al no especificar en el patrón de búsqueda, que se trata de planes reguladores comunales, en la plataforma de observatorio urbano del Minvu, en la sección "seguimiento de instrumentos de planificación territorial", arroja una información distinta, como se ilustra en la imagen siguiente:

SEGUIMIENTO IPT  
Urbanismo

INICIO INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Resultado de la búsqueda: ESTACION CENTRAL

| INSTRUMENTO                                      | DESCRIPCIÓN   | ESTADO  | PUBLICACIÓN D.O. | PLAN VIGENTE |
|--|---|---------|------------------|--------------|
| Plan Regulador Intercomunal / Plan Metropolitano | Av. Isabel Riquelme y Asignación de normas                                    | Vigente | 13/01/1998       | Ver...       |
| Plan Regulador Intercomunal / Plan Metropolitano | Desafectación áreas de riesgo por remoción en masa Cuadrada de Ramón          | Vigente | 11/01/2001       | Ver...       |
| Plan Regulador Intercomunal / Plan Metropolitano | Incorpore áreas para disposición de residuos sólidos                          | Vigente | 09/01/2001       | Ver...       |
| Plan Regulador Intercomunal / Plan Metropolitano | Incorporación vialidad Autopista del Sol                                      | Vigente | 16/03/2001       | Ver...       |
| Plan Regulador Intercomunal / Plan Metropolitano | Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Provincias de Santiago y Cordillera | Vigente | 11/01/2001       | Ver...       |
| Plan Regulador Intercomunal / Plan Metropolitano | Provincia de Chacabuco - Suprime antejardines                                 | Vigente | 04/07/2001       | Ver...       |
| Plan Regulador Intercomunal / Plan Metropolitano | Rectificación a la publicación de la Provincia de Chacabuco                   | Vigente | 26/01/1998       | Ver...       |
| Plan Regulador Intercomunal / Plan Metropolitano | Rectifica normativa de áreas para disposición de residuos sólidos             | Vigente | 19/02/2001       | Ver...       |
| Plan Regulador Intercomunal / Plan Metropolitano | Reincorporación de zona industrial comuna de Maipú                            | Vigente | 28/05/2001       | Ver...       |
| Plan Regulador Intercomunal / Plan Metropolitano | Reincorporación Zona Industrial comuna de Cerrillos                           | Vigente | 20/11/2000       | Ver...       |

Mayor información  
Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones  
Ley General de Urbanismo y Construcción  
Política Nacional de Desarrollo Urbano

Ministerio de Vivienda y Urbanismo  
Alameda 104, Santiago, Chile  
Código postal 8370000  
Teléfono (56-2) 2901 1000  
Fax (56-2) 2901 2000  
v1.0.0.4-2016

Conforme a esa imagen, aparecería como “vigente”, en su página 2, lo relativo al PRC de Barrancas, el PRC de Maipú y el PRC de Estación Central, pero, al apretar el botón “ver”, aparece la siguiente leyenda para esos tres instrumentos:

*“No se han encontrado resultados para su búsqueda”.*

Es decir, **se carece de información, y con ello, no se cumple con la finalidad establecida en el artículo 28 sexies y 28 undecies, ambos de la LGUC**, incorporados por la Ley N° 21.078, sobre transparencia del mercado del suelo, que exige publicar toda la información sobre los instrumentos de planificación existentes, en el mencionado Portal Único de Información, tanto en su etapa de confección, como los ya aprobados.

Tampoco es admisible que, una misma plataforma informática, creada por ley, como lo es el Portal Único de Información, creado por la Ley N° 21.078, contenga contradicciones, como lo es, por un lado, informar que no existen IPT vigentes para la comuna de Estación Central, y por la otra, que, si existen, con el agravante que se omite entregar información al respecto.

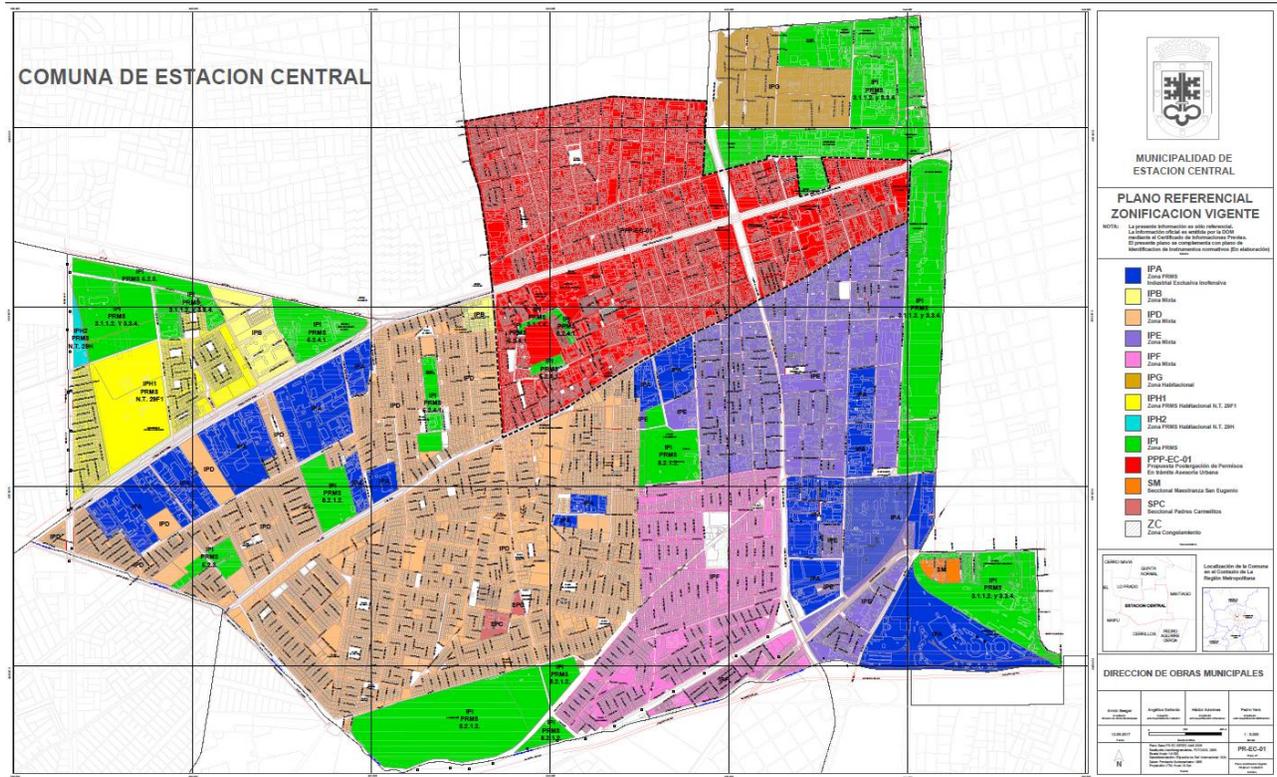
Igualmente, inadmisiblemente resulta el hecho que, en aquella plataforma que expresa que, si existen IPT en la comuna de Estación Central, se omita la existencia del Plan Regulador Comunal de Santiago, aún vigente para Estación Central.

De ahí que, cabe preguntarse, ¿qué clase de plataforma informática es el Portal Único de Información, que debe mantener el Minvu, para dar cumplimiento a los nuevos estándares de transparencia que establece la Ley N° 21.078?

Con tal estado de irregularidades, no es de extrañar que se otorguen permisos de edificación que terminan siendo contrarios a derecho.

Por el lado de la Municipalidad de Estación Central, la irregularidad comentada es aún más grave, por cuanto, en la información oficial contenida en su página Web, no se informa nada respecto de las regulaciones vigentes heredadas de las comunas de Santiago, Maipú y Pudahuel.

Y peor aún, se publica un plano con la supuesta zonificación vigente, denominado **PR-ECO01**, carente de toda base jurídica, y en abierta contravención del **Dictamen N° 25.683**, de fecha 27 de septiembre de 2019, la Contraloría General de la República ya había advertido esa irregularidad, según se precia en la imagen siguiente:



Lo anterior llama aún más al constatar que, más recientemente la Contraloría General de la República, mediante el Dictamen N° 8.738, de fecha 5 de mayo de 2020, volvió a reiterar la falta de fundamento jurídico del denominado **PR-ECO01**, pero, aun así, se persiste en mantenerlo y desinformar a la ciudadanía, en abierta contravención del artículo 28 sexies de la LGUC, incorporado por la Ley N° 21.078, para asegurar la transparencia del mercado del suelo.

Cabe preguntarse, ¿por qué tanta porfía contumaz, en un asunto tan delicado, que atenta contra la transparencia del mercado del suelo, haciendo aparecer una falta de regulación para la comuna de Estación Central, cuando ello no es así, según los planes reguladores vigentes que la afectan?

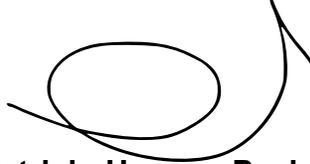
**Por tanto,**

Solicito al señor Contralor General de la República, que se pronuncie sobre las actuaciones sobre **desinformación de la regulación urbanística de la comuna de Estación Central, en que incurre tanto el Ministerio de Vivienda y Urbanismo como la Municipalidad de Estación Central**, a la luz de las contravenciones de las disposiciones sobre transparencia del mercado del suelo que regula la Ley N° 21.078, y particularmente lo referente a los artículos 28 sexies y undecies, de la LGUC, teniendo en cuenta que esa comuna se rige por los planes reguladores comunales heredados de Santiago, Maipú, Pudahuel, vigentes para Estación Central en aquellas partes del territorio escindido de dichas comunas, y el propio de Estación Central, aprobado más recientemente en el año 2018 para la porción del territorio que regulaba el antiguo Seccional Alameda Poniente.

Particularmente interesa que ese Órgano Superior de Fiscalización se pronuncie sobre la naturaleza y alcance de la obligación que establecen los referidos artículos 28 sexies y

undecies, de la LGUC, sobre el Portal Único de Información, incorporados por la Ley N° 21.078, sobre transparencia del mercado del suelo, **y el carácter de información oficial, vigente, fidedigna, confiable y completa que esa función pública exige** respecto de la totalidad de los instrumentos de planificación territorial aprobados en el país, entre ellos, por cierto, los de la comuna de Estación Central.

Sin otro particular, le saluda atentamente a usted,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a short horizontal stroke and a small upward tick at the end.

**Patricio Herman Pacheco**  
Presidente  
**"Fundación Defendamos La Ciudad"**