



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
 CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF.: N°s 95.112/2021
 95.113/2021
 95.879/2021

DESESTIMA LAS SOLICITUDES DE REEVALUACIÓN DE LOS INFORMES FINALES N° 55 Y 60, DE 2020, DE ESTE ORIGEN, EN LAS MUNICIPALIDADES DE VILLARRICA Y PUCÓN, POR CUANTO LOS ARGUMENTOS INVOCADOS NO PERMITEN ALTERAR LO CONCLUIDO EN ELLOS.

TEMUCO,

Por medio del oficio ordinario N° 725, del 17 de agosto de 2021, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía -en adelante SEREMI-, solicita la reevaluación de las auditorías al otorgamiento de permisos de edificación y recepción definitivas en los años 2017 y 2018 en las municipalidades de Villarrica y Pucón, respectivamente, en lo que dice relación con la aprobación de permisos de edificación en áreas rurales sin contar con las autorizaciones prescritas en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en atención al carácter rural de la “unidad territorial C” del Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón (PRIVP).

En ese contexto, el citado servicio manifiesta que no es posible considerar la totalidad del “área suburbana” de la unidad territorial C del PRIVP, como un “área de extensión urbana” por los motivos que indica.

Por otra parte, la Municipalidad de Pucón, requiere deducir una reevaluación respecto de las conclusiones y órdenes de lo instruido en los mencionados informes finales N°s 55 y 60, ambos de 2020, de este origen, en atención a que -a su juicio- este Órgano Contralor arribó a que la zona territorial C del Plan Regulador Intercomunal Villarrica - Pucón (PRIVP) es rural en

AL SEÑOR
 SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
 REGIÓN DE LA ARAUCANÍA
PRESENTE

DISTRIBUCIÓN:

- Al Alcalde de la Municipalidad de Pucón.
- Al Director de Control Interno de la Municipalidad de Pucón.
- Al Secretario Municipal de la Municipalidad de Pucón.
- Al Alcalde de la Municipalidad de Villarrica.
- Al Director de Control Interno de la Municipalidad de Villarrica.
- Al Secretario Municipal de la Municipalidad de Villarrica.
- A la Encargada de Auditoría Interna de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía.
- A doña [REDACTED] Gerente General de la Cámara Chilena de la Construcción.
- A do [REDACTED] Vicepresidente de la Cámara Chilena de la Construcción.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

base a una serie de errores jurídicos que relata, lo que importaría además dejar sin aplicación ese instrumento territorial en los predios rurales.

Indica además el municipio de Pucón, que el dictamen N° 73.004, de 2015, de la Contraloría General de la República -citado como parte de la justificación para arribar a la citada conclusión-, se basó en un error jurídico cometido en el oficio N° 611, de 2009, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por lo que dicho pronunciamiento igualmente estaría viciado, lo que conllevó a que se reprodujeran las mismas equivocaciones para el numeral II.7 del citado informe final N° 60, de 2020, de este origen, pues se hizo caso omiso de la historia de la ley urbanística, de su significado y de su interpretación sistemática.

A su turno, el Vicepresidente de la Cámara Chilena de la Construcción, don [REDACTED] y la Gerente General de la misma organización, doña [REDACTED] solicitan ser incluidos como partes de la solicitud de reevaluación ingresada por la citada SEREMI, por similares motivos, además de indicar que la conclusión señalada en cada informe sobre la “unidad territorial C”, contraviene la jurisprudencia administrativa de este Organismo Fiscalizador puesto que afecta a una gran cantidad de proyectos ejecutados y otros en desarrollo, conforme a los permisos obtenidos en cumplimiento de las disposiciones entonces vigentes.

I. Antecedentes.

Al respecto, los argumentos relatados por la SEREMI afirman, en síntesis, que las conclusiones de ambos informes de este Órgano Contralor, no atienden exactamente el espíritu del planificador, pues este otorgó el carácter urbano a esa unidad territorial C al regular las normas urbanísticas específicas aplicables a esa zona, las que están actualmente proscritas para el área rural.

Asimismo, indica la SEREMI que de acuerdo al criterio expuesto por esta misma Entidad Fiscalizadora dispuesta en los dictámenes N°s 25.012, de 2018, 25.715, de 2019, y 28.431, de 2020, entre otros, ha concluido que para reestablecer la armonía que debe existir entre los diversos documentos que conforman el plan regulador, es indispensable atenerse al sentido general de la normativa, reflejado en el instrumento en su integridad y no solo en algunas de sus partes, es decir a la intención del planificador.

A su turno, sostiene que la interpretación histórica de esa SEREMI ha sido entender dicha unidad territorial como parte del área urbana de ambas comunas, pues una interpretación en contrario generaría graves efectos en el desarrollo urbano, interpretación que también es compartida por el Servicio Agrícola Ganadero de esta región, entidad que dispone que no tiene injerencia para la singularizada zona urbana.

Luego, la SEREMI expone pormenorizadamente que el concepto suburbano otorgado a la “unidad territorial C”,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

se asimila epistemológicamente a un área de extensión urbana, en la medida en que la denominación dada por el plan no la excluye del carácter urbano, sino que denota una condición de desarrollo inferior a la zona urbana consolidada, destinada al crecimiento futuro urbano, teniendo presente que el prefijo “sub” tiene como definición otorgada por la Real Academia de la Lengua Española, el significado de “bajo” o “debajo de”, interpretación que también aconteció en el Plan Regulador Comunal de Vichuquén, según se dispone en el dictamen N° 126.151, de 2021, de este Órgano Contralor.

Añade además, que el PRIVP viene claramente delimitando el territorio urbano del rural con una línea imaginaria, dando cumplimiento así al artículo 52 de la LGUC, que dispone que dicha línea imaginaria diferencia las áreas urbanas y de extensión urbana del resto del área comunal.

Agrega el Servicio que al estar definidos los límites del PRIVP, se estableció una organización racional de las actividades que ahí se desarrollan, a través de normas urbanísticas que fueron definidas en el artículo 11 y estandarizadas en el 25 de dicho instrumento, coligiendo con ello que es una zona de extensión urbana, es decir, que todo lo que se encuentra dentro del límite intercomunal, incluida la unidad territorial C, se considera urbano.

Lo anterior, sin perjuicio de señalar que si bien el PRIVP no consigna expresamente un área denominada “de extensión urbana”, la SEREMI interpreta que el área territorial de aplicación de dicho plan cumple en rigor esa función.

Seguidamente, sostiene la entidad que el dictamen N° 73.004, de 2015, de esta Contraloría General, concerniente a la respuesta a una consulta de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, sobre el Plan Regulador Comunal de Valparaíso, no resulta aplicable por las razones que indica, entre ellas, que las interpretaciones realizadas por la citada secretaría regional de Valparaíso difieren de las consideradas por La Araucanía.

Indica además el servicio en otra presentación, que el decreto N° 880, de 1963, del Ministerio de Obras Públicas, sostiene en su artículo 103, que fuera de los límites urbanos y suburbanos establecidos en los planes reguladores no será permitido abrir calles, ni formar poblaciones, ni levantar construcciones de ninguna clase, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario mismo y de sus trabajadores, de lo que infiere que hace similares o considera en su misma categoría a las áreas urbanas y semiurbanas.

Por su parte, los argumentos planteados por la Municipalidad de Pucón versan -en síntesis- sobre que la conclusión de establecer que es rural la zona territorial C del PRIVP, es una competencia interpretativa y exclusiva del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de su División de Desarrollo Urbano, conforme a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, lo que aconteció en la especie mediante el oficio N° 1.184, de 2020, de la señalada SEREMI.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Sostiene además el municipio, que la historia del actual artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se funda en que en el año 1975 el legislador entendió que las zonas suburbanas eran una especie de zonas urbanas dado que se encontraban dentro de los límites urbanos, lo que fue modificado en 1992, instancia en que dichas áreas suburbanas pasaron a ser denominadas “zonas de extensión urbana”, cuya definición establece que es una “superficie de territorio ubicada al interior del límite urbano, destinada al crecimiento urbano proyectado por el plan regulador intercomunal”, correspondiendo a su juicio, a zonas que cumplen una función análoga a las antiguas zonas suburbanas, interpretación que se sustentaría además en el manual para la confección de instrumentos de planificación y en las definiciones del Código Civil y de la Real Academia de la Lengua Española.

Por su parte, los representantes de la Cámara Chilena de la Construcción, se suman en parte a los argumentos de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía, agregando como materias nuevas el análisis pormenorizado de las disposiciones normativas que a su juicio corresponden a las zonas de “camping” y “agrícola”.

Añaden que conforme a la jurisprudencia administrativa de esta Entidad Fiscalizadora, señalada en los dictámenes N^{os} E126151, de 2021, 25.715, de 2019, y 25.012, de 2018, se estipuló que “Para restablecer la armonía que debe existir entre los diversos documentos que conforman el plan regulador, es indispensable atenerse al sentido general de la normativa, reflejado en el instrumento en su integridad y no sólo en algunas de sus partes, es decir, ha de recurrirse a la intención del planificador”, lo que acontecería si se considera que en la unidad territorial C se reguló y asignó claramente disposiciones urbanísticas a 14 de las 16 zonas existentes en esa área.

Asimismo, exponen los representantes que los referidos informes finales le otorgaron un alcance incorrecto a los artículos 15, 16, 17 y 21 de la Ordenanza del PRIVP, por las razones que desglosan en su presentación, que versan -en síntesis- sobre la aplicación de planos seccionales los cuales solo pueden desarrollarse en zonas urbanas y no en rurales. Por su parte, la Municipalidad de Pucón igualmente sostiene que en el informe final N^o 60, de 2020, de este origen, se indicó que dichos preceptos “no son adecuados” sin establecer las razones de tal afirmación.

II. Análisis y conclusión.

Ahora bien, cabe precisar que de conformidad al artículo 27 de la resolución N^o 10, de 2021, que Fija Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por este Organismo de Control, se realizó una reevaluación, por lo cual, resulta pertinente indicar que la observación 7.1 registrada en los informes finales N^{os} 55 y 60, ambos de 2020, de esta Contraloría Regional, versó sobre la aprobación de permisos de edificación en un área rural del PRIVP sin contar con las autorizaciones prescritas en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en atención a que no correspondía aceptar la homologación dispuesta por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

de considerar la totalidad de la “unidad territorial C” como una zona de extensión urbana, por cuanto de la totalidad de las zonas establecidas dentro de ese territorio, existían las denominadas “agrícola” y “camping” del PRIVP, que no poseían disposiciones urbanísticas.

Además, se estableció en tales informes, que los artículos 15, 16, 17 y 21 de la ordenanza de ese instrumento de planificación, regulan esa “unidad territorial C”, sin que estos preceptos se condigan con el carácter de extensión urbana -y por lo tanto urbana- que pretendía asignarle la SEREMI de Vivienda y Urbanismo a ese territorio.

Lo anterior, conforme al criterio expuesto en el dictamen N° 73.004, de 2015, de esta Contraloría General, que precisó atendiendo una consulta de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso acerca de una “área suburbana” regulada en el Plan Intercomunal de Valparaíso (PIV) -aprobado por el decreto N° 30, de 1965, del Ministerio de Obras Públicas-, vigente a esa data, que aquellas áreas contenidas en un Plan Regulador Intercomunal que se encuentren fuera de los límites urbanos, son rurales y que por tanto, el proyecto de edificación que ahí se mencionaba -emplazados en un área suburbana del PIV- requerían previamente las autorizaciones prescritas en el artículo 55 de la LGUC relativas al área rural.

Es del caso indicar, que dentro de los antecedentes examinados en el citado pronunciamiento, se señala que la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante su oficio N° 611, de 2009, atendiendo una consulta de la mentada SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, precisó que aquellas áreas contenidas en un “Plan Regulador Intercomunal que se encuentren fuera de los límites urbanos, son rurales, territorios estos últimos que la normativa vigente permite que sean regulados” por este tipo de instrumentos, ante lo cual este Órgano Contralor coligió que no era reprochable la interpretación efectuada por la singularizada División en el citado oficio N° 611, pues, dado que la LGUC vigente y su ordenanza no contemplan tales áreas, se encuentra dentro de sus competencia definir el carácter de las mismas.

Ahora bien, en esta oportunidad, es del caso indicar que, si bien parte de los antecedentes expuestos por la SEREMI y por los representantes de la Cámara Chilena de la Construcción en sus presentaciones ya fueron analizados en su ocasión por este Órgano Contralor, los que se citan expresamente en los informes finales N°s 55 y 60, ambos de 2020, de esta Contraloría Regional, resulta necesario atender algunos planteamientos de las referidas solicitudes de reevaluación.

Sobre el particular, corresponde señalar que no obstante que la singularizada “unidad territorial C” se encuentra dentro del área territorial de aplicación del PRIVP, de ello no se desprende el carácter urbano de tal área como sostiene la SEREMI, puesto que del tenor del artículo 10 de la Ordenanza del Plan (OP) se aprecia que se definen dos unidades -A y B- correspondientes a los límites urbanos de Villarrica y Pucón, encontrándose dicha



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Unidad C fuera del límite de ambas localidades, lo que, por lo demás, es coherente con lo graficado en el plano de ese instrumento de planificación territorial.

En tal sentido, es necesario apuntar que los instrumentos de planificación de nivel intercomunal pueden regular el área rural del territorio comprendido en el plan, como acontece con el PRIVP, no siendo posible, como ha manifestado esta Entidad de Control, entre otros, en los dictámenes N^{os} 59.908, de 2011, 37.615, de 2015, y 11.370, de 2017, que pueda desconocerse la existencia de dicha potestad planificadora fuera de los límites urbanos, la cual es ejercida, según el artículo 34 de la LGUC, por el respectivo Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano.

Corroborando lo anterior, el artículo 21 de la OP, que prevé que “Las viviendas rurales a que se refiere el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberán considerar para su emplazamiento” lo que señala, entendiéndose aplicable para efectos del uso residencial las disposiciones del artículo 55 de la LGUC, y con ello, las restricciones que contiene esa preceptiva.

Además, corresponde consignar que también en esa unidad se emplaza una zona de protección forestal en la cual se indica que “no se podrá edificar ningún tipo de construcción”, por lo que, a diferencia de lo planteado por los recurrentes, la Zona Agrícola no constituye la única área que no tiene normas urbanísticas definidas en el PRIVP.

Por su parte, en cuanto a lo expresado en orden a que la Zona Agrícola del PRIVP -que según el pertinente plano forma parte de la Unidad Territorial C- no puede entenderse como equivalente a una zona rural, dado que las normas de predios rústicos consideraban a estos terrenos en el sector rural o urbano, es del caso manifestar que no se advierte el sustento de tal afirmación, máxime cuando las disposiciones generales fijadas para la enunciada unidad territorial en el Título IV de ese instrumento, contemplan exigencias de estudios de preservación del medio ambiente natural -artículo 17- o prohibiciones de extracción de áridos, tala de especies arbóreas y eliminación de flora autóctona -artículo 18-, que ratifican el carácter rural de ese territorio.

No obsta a lo anterior, la circunstancia de que el artículo 103 del decreto N^o 880, de 1963, del Ministerio de Obras Públicas -que fijó el texto definitivo del decreto con fuerza de ley N^o 224, de 1953, Ley General de Construcciones y Urbanización y de la ley N^o 6.071-, preceptuaba en similares términos que el actual artículo 55 de la LGUC, que “fuera de los límites urbanos y suburbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, ni formar poblaciones, ni levantar construcciones de ninguna clase”, pues el PRIVP fue aprobado al menos dos años después de la entrada en vigor de la LGUC, la que no considera la mencionada categoría -suburbana-, y, adicionalmente, el citado artículo 21 de la OP se refiere a la aplicación en esa Unidad Territorial C del artículo 55.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Enseguida, en lo que atañe a la alegación de que, según las disposiciones transitorias de la LGUC, la distinción entre áreas urbanas, suburbanas y rurales se encontraba vigente a la data de promulgación del PRIVP, es dable hacer presente que dicho cuerpo legal derogó, en lo que importa, el decreto N° 880 que aludía a las áreas suburbanas, y además reguló la diferenciación entre áreas en términos de urbana y rural, de lo que sigue que lo expresado en tal decreto se opone al tenor de la nueva preceptiva.

Además, es necesario precisar que el artículo 2° transitorio de la LGUC prescribe que la “actual Ordenanza General de Construcciones y Urbanización continuará rigiendo hasta la dictación de la nueva Ordenanza, en lo que no se oponga a las disposiciones de la presente ley”, sin que ese antiguo cuerpo reglamentario -aprobado por el decreto con fuerza de ley N° 345, de 1931, del Ministerio del Interior, y modificado por el decreto N° 884, de 1949, del entonces Ministerio de Obras Públicas y Vías de Comunicación- considerara alguna mención al concepto de áreas suburbanas.

Luego, sobre lo también argumentado, en orden a que se habría omitido en los nombrados informes finales un análisis del instrumento en su integridad, ateniéndose al sentido general de la normativa y no de una de sus partes, conforme con el criterio contenido en el dictamen N° E126151, de 2021, de esta Entidad de Control, cabe precisar que este instrumento de planificación territorial fue analizado detallada y armónicamente, de acuerdo con las disposiciones especiales previstas en el Título IV del PRIVP, que como se consignó establece normas especiales para la indicada Unidad Territorial C, en cuanto al uso limitado del territorio y referencias a características propias del área rural.

Adicionalmente, es del caso anotar que el aludido dictamen N° E126151, que concluyó que la interpretación de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo del Maule respecto a que la Zona Forestal del Plan Regulador Comunal de Vichuquén correspondía a un área verde se ajustó a derecho, puesto que lo señalado resultaba coherente con lo dispuesto en ese instrumento y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), conciliando los usos de suelo del plan ante una incongruencia manifiesta que existía, no resulta atingente, pues se refiere a una hipótesis diversa a la regulación fijada para la enunciada Unidad Territorial C, que permite descartar con claridad que la totalidad de esta concierna a una zona de extensión urbana.

Es menester expresar, que conferir carácter urbano a la singularizada “unidad territorial C”, como requieren los servicios recurrentes y la Cámara Chilena de la Construcción, supone dejar sin aplicación una serie de disposiciones contenidas en el citado Título IV, lo que tampoco se condice con una interpretación armónica del PRIVP ni con la intención del planificador, que como se consignó estableció, entre otras, exigencias relativas a las viviendas rurales.

Por su parte, en cuanto a lo alegado respecto a que los planes seccionales de acuerdo con la LGUC solo rigen para el



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

área urbana, es del caso indicar que la figura prevista en el PRIVP no corresponde a aquellos.

En efecto, el artículo 15 del PRIVP dispone que “Todo proyecto de urbanización, subdivisión, loteamiento, arborización, equipamiento institucional, comercial, turístico o de cualquiera otra naturaleza, viviendas, y, en general, cualquier proyecto que se desee desarrollar en la Unidad Territorial C del presente Plan Intercomunal, deberá ser objeto de un estudio seccional que deberá, a su vez, contar con la aprobación previa de la Secretaría Ministerial MINVU IX región”.

Cabe agregar que dicha norma debe entenderse, por cierto, en el marco de lo que permite desarrollar el apuntado artículo 55 dentro de las áreas rurales, pues lo contrario requerirá la modificación del respectivo límite urbano a través de la modificación del plan.

Con todo, no se aprecia que se haya cumplido con tal disposición a través de la aprobación de los indicados estudios seccionales.

A su turno, en lo que atañe a la aplicación del citado dictamen N° 73.004, cabe recordar que a través de ese pronunciamiento se señaló, en lo que interesa, que la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (DDU), mediante su oficio N° 611, de 2009, atendiendo una consulta de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso acerca de una “área suburbana” regulada en el Plan Intercomunal de Valparaíso (PIV) -aprobado por el decreto N° 30, de 1965, del Ministerio de Obras Públicas-, vigente a esa data, precisó que “las áreas contenidas en un Plan Regulador Intercomunal que se encuentren fuera de los límites urbanos, son rurales, territorios estos últimos que la normativa vigente permite que sean regulados por este tipo de instrumentos”, lo que se expresó que no resultaba reprochable, dado que al no contemplar la LGUC y la OGUC tales áreas, se encontraba dentro de la competencia de esa división definir el carácter de las mismas.

Además, ese dictamen objetó, sobre las actuaciones que ahí se mencionaban relativas a terrenos emplazados en el área rural, que no se hubieren requerido las autorizaciones prescritas en el artículo 55 de la LGUC.

Al respecto, cabe apuntar que la regulación del área suburbana en el PIV presenta similares características a las del PRIV, por lo que no se advierte cuáles serían las diferencias o particularidades, que no harían plausible la aplicación del aludido pronunciamiento en relación con la Unidad Territorial C.

Asimismo, es del caso consignar que el antedicho dictamen coincidió con la interpretación de la DDU, contenida en el oficio N° 611, que si bien se originó en una consulta de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, estableció un criterio de alcance general.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En ese contexto, es dable manifestar que el dictamen en análisis se encuentra vigente y resulta aplicable.

Adicionalmente, sobre lo indicado por la Municipalidad de Pucón respecto a que la competencia interpretativa que le concierne a la SEREMI, de acuerdo con el artículo 4° de la LGUC “es exclusiva y excluyente de este órgano de la Administración y no puede ser invadida por la Contraloría General de la República en el ejercicio de sus potestades de control”, cabe recordar que acorde con los artículos 98 de la Constitución Política y 1° y 6° de la ley N° 10.336, a esta Sede de Fiscalización le corresponde, en lo que interesa, el control de legalidad de los actos de la Administración y pronunciarse sobre los asuntos que se relacionen con el funcionamiento de los servicios públicos sometidos a su fiscalización.

De esta forma, es menester hacer presente que aun cuando la normativa pertinente asignó a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo “interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial”, ello es sin perjuicio de que esta Contraloría General en ejercicio de sus atribuciones verifique la juridicidad de lo resuelto por dicho órgano (aplica dictamen N° E93393, de 2021, de este origen).

Enseguida, en lo que atañe a la precisión requerida por la Municipalidad de Pucón en cuanto a que “la aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones no tiene aplicación sobre predios rurales regulados por un Plan Regulador Intercomunal vigente”, cabe señalar -sin perjuicio de que con ello esa corporación reconoce que los predios emplazados en la Unidad Territorial C corresponden a predios rurales- que tal aseveración carece de fundamento normativo, por lo que no resulta posible exceptuar total o parcialmente de la aplicación de la enunciada disposición a una parte del territorio, como ocurre con el área en comento.

Esto último, teniendo en consideración que este Ente Fiscalizador ha manifestado, entre otros, en los dictámenes N°s 26.901, de 2009, y E148827, de 2021, que carece de sustento jurídico el sustraer del ámbito de aplicación del referido artículo 55 a aquellas zonas rurales que sean reguladas por el atingente instrumento de planificación territorial, suprimiendo los procedimientos y autorizaciones que ese precepto contempla.

En consecuencia, no habiendo proporcionado la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía, la Municipalidad de Pucón y la Cámara Chilena de la Construcción argumentos ni antecedentes que permitan desvirtuar lo concluido en los referidos informes finales N°s 55 y 60, ambos de 2020, de este origen, corresponde desestimar las solicitudes de reevaluación de que se trata.

A su turno, es menester señalar que el otro asunto dispuesto por la Municipalidad de Pucón en su presentación, esto es la reevaluación de lo colegido en el numeral II.11 del informe final N° 60, de 2020, de




CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

este origen, fue atendido a través del oficio N° E140143, de 21 de septiembre de 2021, de esta Contraloría Regional, que se adjunta para su conocimiento.

Finalmente, y considerando que las materias en estudio inciden en los asuntos tratados en el Informe Final N° 55, de 2020, de la Municipalidad de Villarrica, cumple esta Contraloría Regional con remitir copia del presente oficio a dicho municipio, para su conocimiento y los fines que estime pertinentes.

Saluda atentamente a Ud.,

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	MARCELLO LIMONE MUÑOZ	
Cargo	CONTRALOR REGIONAL	
Fecha firma	31/05/2022	
Código validación	V9IH93gWU	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	