

DECLARACION PUBLICA EDITA MANSILLA BARRIA

SOBRE EL INFORME N°60/29.12.2020.

Debido a que el Informe N°60 de fecha 29.12.2020, sobre Auditoria de la Contraloría Regional a la Municipalidad de Pucón, se alude a la improcedencia del cambio de normas urbanísticas realizadas por el Concejo Municipal en ejercicio en el año 2010, con la presidencia de la suscrita, vengo en declarar lo siguiente, con el objeto de despejar suspicacias de mala fe comentadas en más de una ocasión por algunos actores políticos locales:

- a) El acuerdo del Concejo Municipal del 2010, no surge de una iniciativa individual de la alcaldesa, así como tampoco de la Dirección de Obras ni del cuerpo colegiado que lo aprobó. El tema de desafectar zonas que se encontraban Declaradas como de Utilidad Pública (entre ellas calles y parques), surge por la aplicación de lo que establecía la Ley N°19.939/2004, que modificaba el artículo 59 de la LGUC, en términos de establecer un plazo de caducidad para las declaratorias de utilidad pública contenidas en los instrumentos de planificación territorial comunales e intercomunales. Dicho plazo, permitía que los municipios fijaran las nuevas normas urbanísticas mediante un decreto alcaldicio, **previo informe de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía (SEREMI), asimilándolas a las de la zona predominante de las adyacentes al terreno**.
- b) La discusión de la materia en el Concejo Municipal, se hizo durante las sesiones 118, 119 y 120 del año 2010, teniendo la asesoría de la Directora de Obras Lorena Fuentes y en su ausencia del arquitecto de Secplan Eduardo Abdala, quienes además representaban las indicaciones de la SEREMI de Vivienda de la época, quien perfecciona y valida la caducidad de declaratoria de utilidad pública y la asimilación de la zonificación adyacente que se acuerda por el órgano colegiado municipal.
- c) La única posibilidad de evitar la caducidad de las zonas declaradas de utilidad pública, era haber efectuado modificación del plan regulador o expropiar los terrenos DUP a los privados, en los seis meses siguientes, dando cuenta de la disposición presupuestaria, cuestión que era imposible para el municipio de Pucón, así como lo fue para la mayoría de los municipios de Chile.
- d) Los efectos negativos ocasionados por la aplicación de la Ley N°19.939, se encuentran latamente explicados con la promulgación de la Ley 20.791 del año 2014, en cuyo objetivo se establece que “ha quedado manifiesta la necesidad de fijar un ordenamiento más completo y preciso de las materias involucradas, dando cabida o resolviendo aspectos importantes que requieren mayor profundidad y que influyen, significativamente, en el desarrollo urbano futuro de nuestras ciudades”.
- e) En el Acta N°120 del 02.09.2010., del Concejo Municipal de Pucón, se da lectura a un informe de fecha 02.09.2010., de la DDU, informándose que, en relación al Plan Regulador “Intercomunal, las áreas de playa son administradas por la Subsecretaria de Marina, y como bienes nacionales de uso público, no les cabe el uso de vivienda. No obstante, en el área verde, si es posible darle uso de suelo de vivienda, que es en el área adyacente”. Según este documento, las zonas de playa no estaban consideradas para asimilarla a construcción de vivienda.

- f) En el mismo Informe N°60 de la Contraloría se establece que “el artículo 4° de la aludida LGUC, dispone, en lo que concierne, que al MINVU le corresponde, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales "(Z) supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial”. De esta manera, la Alcaldesa y el Concejo Municipal en ejercicio en el año 2010, sólo podían pronunciarse sobre la base de la buena fe del organismo técnico que le correspondía supervigilar los acuerdos.
- g) Las distintas interpretaciones dadas por los organismos competentes, sobre las declaratorias de utilidad pública, y las dificultades y controversias surgidas a nivel nacional, que concluyen con la dictación de la Ley 20.791, también dan cuenta que recién en el año 2013, por Dictamen N° 43.650, de la Contraloría, concluye que los terrenos comprendidos dentro de la zona de áreas verdes y playas no corresponden a aquellos destinados a parques gravados con declaratoria de utilidad pública según el antedicho artículo 59, de lo que se sigue que no resultan aplicables sus disposiciones ni, por ende, que hubiere operado a su respecto la caducidad que prevé esa norma, así como las consecuencias que de esta se derivan. Sin embargo, esta jurisprudencia ya no permitía modificar lo establecido en el año 2010, excepto por aplicación de la nueva normativa legal del 2014.
- h) Respecto a lo indicado por el alcalde en ejercicio, en Sesión Extraordinaria N°23 del 2019, donde señala “(Z) en la administración anterior se levanta la prohibición que tenía el PRI desde el límite urbano Carmelito hasta el Correntoso, y se abrió la puerta para los proyectos inmobiliarios que hoy se encuentran en ejecución; cuando el MINVU se dio cuenta del error que habían cometido, se revocó el congelamiento de estas áreas”. La transcripción textual, a mi juicio, no constituye un aporte a lo investigado por la Contraloría, pues hace un juicio político sin argumento legal (el que establecía la ley 19.939); además, acota, que el MINVU corrigió un error, cuando en realidad lo que surge es una nueva norma legal (Ley 20.791).
- i) Aunque no está explícitamente señalado en el informe de Contraloría, la fuerza de los hechos muestra que la aplicación de una legislación poco clara (que provoca interpretaciones equívocas o confusas, donde los únicos beneficiados han sido los negocios inmobiliarios y con perjuicio de las comunas que cargaron con la pérdida de zonas de utilidad pública), sólo le permite concluir (conclusión N°17 del informe contralor) lo siguiente: “En lo que dice relación a lo observado en el mencionado acápite II, numeral 8.1, improcedente cambio de normas urbanísticas en la zona de áreas verdes y playas del plan regulador intercomunal Villarrica-Pucón, **la Municipalidad de Pucón deberá requerir a su Dirección de Obras Municipales que en lo sucesivo, observe irrestrictamente el principio de legalidad...**” . Esta conclusión se sostiene en lo indicado en el primer inciso de la página 50, que señala: “Dado lo expuesto, es posible constatar las diversas interpretaciones sobre el asunto, tanto de la SEREMI en sus oficios Nos 1.111 y 1.352, ambos de 2019, con pronunciamientos contradictorios sobre la aplicabilidad de las leyes Nos 19.939 y 20.791, como de la Dirección de Obras Municipales en su correo electrónico de marzo de 2019 y el criterio adoptado en la emisión de los certificados de informaciones previas”.
- j) En conclusión, con los antecedentes y fundamentos entregados, se puede verificar lo siguiente:

- La caducidad de la declaratoria de utilidad pública aprobada por el Concejo Municipal de Pucón del año 2010, es la resultante de un imperativo legal (Ley 19.939/2004), y no correspondió a una iniciativa municipal.
- La controversia de interpretaciones que definieron que las zonas de área verde se asimilaban a la denominación de parques, surge desde la interpretación entregada en su momento por el órgano que supervigiló la decisión del municipio, sobre la declaratoria de utilidad pública, entendiéndose como tal la DDU de la Seremi de Vivienda y urbanismo.
- Recién en el año 2013, la Contraloría General de la República se pronuncia sobre la controversia que existía entre área verde y parque, jurisprudencia que no existía cuando el Concejo Municipal 2010 toma el acuerdo de nueva zonificación.
- Los 2 permisos de edificación otorgados por la Dirección de Obras, en virtud del acuerdo aludido, corresponden a otro período alcaldicio (2013 y 2014).

k) Finalmente, quiero señalar que el Informe N°60 del organismo contralor, aborda innumerables problemas administrativos, normativos y financieros, que además de afectar el patrimonio municipal, pueden significar daños ambientales urgentes de reparar y fiscalizar, por lo que pretender una utilización política de uno de los aspectos suficientemente aclarados, puede también significar un claro abandono del deber fiscalizador de la entidad colegiada de la municipalidad, toda vez que se está advirtiendo la afectación del patrimonio municipal y de la contaminación del Lago Villarrica, denunciado hasta el cansancio por la propia ciudadanía, situaciones que no se encuentran alineadas con los compromisos adoptados por Chile para el cumplimiento de la Agenda 2030 de la Organización de las Naciones Unidas, aprobada mediante la resolución A/RES/70/1, de septiembre de 2015, y específicamente con los objetivos de desarrollo sostenible, según lo indicado por el propio auditor.

A continuación, se enumeran los principales resultados de la auditoría en comentario, señalados en el resumen ejecutivo y sobre los cuales se han establecidos plazos perentorios y mínimos para su reparación, a saber:

1. Se verificó que 195 construcciones del borde costero del Lago Villarrica, carecen de permisos de edificación, ubicándose en zonas que permitirían regularizar.
2. La falta de los 195 permisos de edificación, han significado que el municipio ha dejado de percibir aproximadamente \$65.000.000.- (sesenta y cinco millones de pesos).
3. Por concepto de multas, el municipio habría dejado de percibir entre 195 y 975 UTM.
4. Se comprobó que 78 construcciones ubicadas en el borde costero, si bien poseen permisos de edificación y se encuentran construidas, no disponen de recepción definitiva de obras.
5. Se constató que la Dirección de Obras Municipales, no ha elaborado el catastro de construcciones en el borde del lago y no cuenta con procedimientos de fiscalización en terreno.
6. Se comprobó que 51 construcciones, con permiso de edificación y sin recepción definitiva municipal, emplazadas en zona rural, no poseen proyecto de alcantarillado aprobado por la SEREMI de Salud de la Araucanía.

7. Se comprobó que 977 usuarios de Aguas Araucanía, no se encuentran conectados a la red pública de alcantarillado, aun cuando las viviendas se encuentran ubicadas en el área operacional de la Empresa Sanitaria.
8. Se verificó la existencia de 48 construcciones en el área de riesgo por corrientes de barro o aluviones del Plan Regulador Intercomunal.
9. Se constató que el permiso de edificación del proyecto El Refugio, del sector Los Riscos, no se ajustó a derecho por sobrepasar los 12 metros de altura que permite la zonificación.
10. La Contraloría instruirá un sumario administrativo con el fin de determinar las responsabilidades de los funcionarios en su actuación u omisión.