CONTRALORÍA GENERAL
DE LA REPÚBLICA
OFICINA GENERAL DE PARTES
REFERENCIAS
185189 24 ABR 2013
11320130424185189

Fundación "Defendamos La Ciudad"
Luz 2889, Las Condes
www.defendamoslaciudad.cl

Santiago, miércoles 24 de abril de 2013

Sr. Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República
Presente.

REF: Resolución del Gobierno Regional sobre cambio de Uso de Suelo de 10.000 hectáreas agrícolas en ocho comunas de esta Región, PRMS100.

A pesar de que existe el artículo 8.3.2.4. en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) normativa que permite la consecución de los Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado (PDUC) en todos los terrenos agrícolas de esta región, el gobierno majaderamente insiste en solicitarle a la Contraloría General de la República la toma de razón del proyecto PRMS100, ya rechazado por su organismo fiscalizador en tres ocasiones.

Esta nueva figura, a diferencia de la anterior, contempla el cambio de uso de suelo de 10.000 hectáreas agrícolas graficadas geográficamente en un plano para transformarlas en urbanas, modalidad sumamente menos exigente que la establecida en la institucionalidad vigente.

Como se entenderá los privados que solicitaron al Ministerio de Vivienda y Urbanismo la artificiosa fórmula -PRMS100- si esta llegara a prosperar no deberán adscribirse a las disposiciones vigentes en la normativa que hemos mencionado y por ello los grupos de interés que se beneficiarán con la eventual aprobación de la misma insisten, vía campañas comunicacionales, en sus propósitos comerciales porque les generarían significativas plusvalías patrimoniales.

Por otro lado, tal como se lo hemos expresado en presentaciones anteriores, un cierto porcentaje de estas 10.000 hectáreas agrícolas se acogieron al DL 3516 que origina los predios rústicos de 0,5 hectáreas y usted sabe que estos terrenos obligatoriamente deben mantener sus usos de suelo agrícolas. Según análisis catastrales difundidos por el Boletín Trimestral del Mercado de Suelo, entre 1994 y 1997 en esta región metropolitana, el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) cursó subdivisiones prediales, conforme al DL 3.516, para 117.000 hectáreas agrícolas.

Esta misma restricción, más una serie de otras que imposibilitan el PRMS100, se da a conocer en ORD. Nº 157 del 27 de marzo de 2009 emitido por el Seremi de Agricultura cuyo destinatario es el Seremi de Vivienda y Urbanismo. Este gravitante documento público se lo dimos a conocer a la Contraloría en ingreso Nº 222057 del 22 de octubre

de 2012, servicio que acusó recibo del mismo en informe Nº 69441 del 8 de noviembre de 2012.

En todo caso, en relación a la efectiva disponibilidad de suelo para actividades de la construcción, en el Boletín Nº 121 del tercer trimestre de 2012, se publica interesante y veraz información que aparentemente desconoce el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este Boletín es editado por el economista y académico Pablo Trivelli y se puede acceder al mismo solicitándolo en la calle Mac Iver 484, of. 153, teléfono 2 632 5028. Como conocemos estos catastros, si usted nos lo requiere, tenemos la mejor disposición para hacérselos llegar a la brevedad porque es una ficción la ausencia de suelo para actividades inmobiliarias.

Ahora bien, la Exma. Corte Suprema de Justicia, mediante fallo ejecutoriado de fecha 30 de noviembre de 2012, en causa rol ingreso 598-2010, se ha pronunciado sobre la forma que debe cumplirse a fin de ceñirse cabalmente a la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente en lo que dice relación a las Modificaciones de los Planes Reguladores Intercomunales.

En efecto, la referida sentencia fundamenta la necesidad de dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 11, inciso final de la ley 19.300, en cuanto deben previamente ejecutarse los estudios especializados de tipo ambiental a fin de evaluar los riesgos a que se refiere esta disposición legal. Es decir, tratándose de modificaciones a la planificación territorial a nivel metropolitano o intercomunal, son insuficientes las meras declaraciones de impacto ambiental (DIA) porque carecen de una evaluación científica de riesgos.

En la página 24 de dicha sentencia se expresa: *"El principio preventivo, a diferencia del precautorio que actúa bajo supuestos ya comprobados, solamente requiere de un riesgo racional y evidente previamente demostrado que sea verosímil de producirse sobre la base de estudios especializados que lo demuestren".* Más adelante señala *".....los riesgos advertidos por estudios fundados sean considerados y se adopten respecto de ellos las medidas pertinentes, que no se les ignore"*

Luego, en relación a la obligatoriedad de ejecutar dicha evaluación de riesgos o estudios previos, la sentencia señala en página 25: *"De esta manera constituye un actuar ilegal de la Comisión Regional del Medio Ambiente, la circunstancia que emita un acto administrativo regulatorio del territorio, sin haber estudiado en detalle sus aspectos ambientales en la forma establecida por la ley".*

La referida sentencia abunda en otros fundamentos en el mismo sentido, en virtud de los cuales resulta ilegal la tramitación ambiental de los proyectos de ampliación de límites urbanos intercomunales o metropolitanos mediante una DIA, tal como es el caso del PRMS100. Es decir, el gobierno intenta restar a través de una forma distinta a la establecida en la ley, 10.000 hás agrícolas, produciendo con ello evidentes cambios

en el medio ambiente en una zona previamente declarada por la autoridad como saturada.

De acuerdo a la Constitución Política, quien interpreta finalmente la ley es la Exma. Corte Suprema. Por lo tanto, ni esta Fundación, ni su representante que suscribe, o el promotor del proyecto Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o el Ministerio del Medio Ambiente, y ni siquiera la Contraloría General de la República, pueden aplicar la ley de un modo distinto a como ya lo señaló el máximo tribunal jurisdiccional del país.

En consecuencia, sometido a toma de razón la resolución del Gobierno Regional que intenta aprobar la ampliación urbana metropolitana, sin haberla sometido a un Estudio de Impacto Ambiental, no puede en caso alguno ser cursada bajo el trámite de Toma de Razón por vuestra Contraloría General de la República.

Debemos tener presente que en los últimos meses, dos casos similares de connotación pública, fueron aprobados previamente por la Contraloría General de la República y enseguida declarados nulos e ilegales por la Exma. Corte Suprema. El primero, el cambio de uso de suelo de las 254 hectáreas del aeropuerto Los Cerrillos, por el cual el gobierno anterior intentaba eliminar el cono de aproximación al sur poniente del aeropuerto referido, ello para posibilitar negocios inmobiliarios en ese amplio territorio de valor ambiental.

El otro caso lo constituye el terreno área verde intercomunal de propiedad de la sanitaria Aguas Andinas en la comuna de Providencia, empresa que deseaba construir 12 (doce) edificios en altura en ese sector, caso que contó también con la Toma de Razón de su organismo y que fue declarado ilegal por la Corte Suprema.

Con el mejor espíritu de cooperación y respetuosamente, le señalamos que no resultaría en caso alguno atendible la eventual toma de razón del PRMS100, toda vez que las sentencias de la Corte Suprema, precisamente han declarado que la "forma" de ingreso al Sistema de estos proyectos, es a través de un Estudio de Impacto Ambiental.

Todos sabemos que la ley ambiental fue modificada a partir de enero de 2010 y los proyectos de este tipo, deben someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica, la que tampoco existe en la especie.

Atentamente,

Patricio Herman Pacheco
Presidente
2 2330321
9 2585459