



OF. ORD. Nº 000752

MAT.: Solicita pronunciamiento respecto de legalidad y validez de actos administrativos dictados sobre normativa sustituida en el proceso de modificación del PRC de Puchuncaví

Puchuncaví, 01 JUL. 2025

DE: MARCOS MORALES URETA
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
A: CONTRALORA REGIONAL
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Junto con saludarle atentamente, me dirijo a usted en mi calidad de alcalde de la Ilustre Municipalidad de Puchuncaví, con el objeto de solicitar un pronunciamiento jurídico de esa Contraloría Regional respecto de una serie de situaciones que afectan el proceso de modificación del Plan Regulador Comunal (PRC) actualmente en desarrollo en nuestra comuna, particularmente en lo relativo a la legalidad y validez de actos administrativos fundados en normativa urbanística posteriormente sustituida.

En el contexto de dicho proceso, la denominada "Imagen Objetivo" fue aprobada con fecha 5 de enero de 2022, elaborada en estricta concordancia con el Plan Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte (PIV SBCN), aprobado mediante Resolución Afecta Nº 31/4/35, de fecha 1 de agosto de 1996, emanada del Gobierno Regional de Valparaíso.

Sin embargo, durante el desarrollo de la planificación territorial, y con posterioridad a la aprobación de la Imagen Objetivo, el mencionado instrumento intercomunal fue objeto de una profunda modificación, cuya nueva versión fue aprobada oficialmente con fecha 8 de agosto de 2023. Este nuevo instrumento, por su carácter normativo vinculante, presenta disposiciones que divergen de forma significativa de aquellas en que se sustentó el proceso comunal, lo que genera una situación jurídica y técnica compleja que afecta la congruencia normativa del procedimiento en curso.

Entre los aspectos que ameritan análisis por parte de ese órgano de control, destacan los siguientes:

1. La Imagen Objetivo fue elaborada y aprobada conforme a una normativa intercomunal específica (PIV SBCN 1996), que ha sido posteriormente sustituida. Esta circunstancia plantea la duda sobre si dicho acto administrativo puede seguir produciendo efectos válidos como fundamento del anteproyecto del PRC, o si debe ser revisado, invalidado o reformulado.
2. La nueva versión del PIV SBCN, vigente desde agosto de 2023, establece parámetros normativos distintos que afectan de manera sustancial el desarrollo del proceso regulador:
 - Se establece una densidad habitacional promedio de 12,9 hab/ha, incompatible con la densidad vigente en el PRC comunal (110,31 hab/ha), lo cual genera una incongruencia técnica y jurídica materialmente insalvable en sectores consolidados.



- Se proyecta una red vial a escala 1:50.000, que no se condice con la infraestructura existente ni con las condiciones reales del territorio, y que podría colisionar con predios urbanizados o zonas de valor ambiental.

3. A nivel jurídico, se plantea la interrogante respecto a si corresponde aplicar el artículo 53 de la Ley N° 19.880, en lo que respecta a la eventual invalidación del acto administrativo que aprobó la Imagen Objetivo, considerando que el mismo pudo haber devenido en ilegal al quedar sustentado en un marco normativo ya no vigente.

4. Por otro lado, también es necesario que ese organismo determine si existe responsabilidad administrativa por parte del municipio en caso de persistir en la tramitación del PRC sobre una base que podría resultar incompatible con la normativa vigente, especialmente en lo relativo al resguardo de la legalidad y de los fondos públicos invertidos.

POR TANTO, en atención a lo expuesto, y con el objeto de resguardar los principios de juridicidad, congruencia normativa, eficacia administrativa y legalidad en el uso de recursos públicos, vengo en solicitar a Ud. que esa Contraloría Regional tenga a bien emitir un pronunciamiento jurídico que se refiera a las siguientes materias:

1. Si la Imagen Objetivo aprobada el 5 de enero de 2022 conserva eficacia y validez jurídica como acto administrativo base para el proceso de planificación territorial comunal, considerando que fue fundada en una versión del PIV SBCN actualmente derogada.

2. Si corresponde a esta administración proceder a la invalidación de dicho acto administrativo, o si resulta jurídicamente viable su continuidad y efectos dentro del procedimiento de modificación del PRC.

3. Si existen consecuencias o responsabilidades para la administración municipal en caso de continuar con el proceso de modificación del PRC sobre la base de lineamientos normativos potencialmente incongruentes con la normativa intercomunal vigente.

Esperando contar con vuestra orientación jurídica que permita otorgar certeza y seguridad al proceso de planificación territorial en curso.

Saluda atentamente

"Por orden del Sr. Alcalde"



CARLOS FLORES GONZÁLEZ
ADMINISTRADOR MUNICIPAL

DISTRIBUCIÓN:

- 1.- Contraloría Regional de Valparaíso.
- 2.- Dirección Jurídica Municipal.
- 3.- Archivo Alcaldía.

CFG/YCG.-