



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

U.C.E. N° 483/2018

REMITE INFORME DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE
INDICA. _____

RANCAGUA,

Adjunto remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe de Investigación Especial N°328, de 2018, debidamente aprobado, sobre eventuales irregularidades en la autorización del permiso de edificación N°283, de 2017, por parte de la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

U.C.E. N° 484/2018

REMITE INFORME DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE
INDICA.

RANCAGUA,

Adjunto remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe de Investigación Especial N°328, de 2018, debidamente aprobado, sobre eventuales irregularidades en la autorización del permiso de edificación N°283, de 2017, por parte de la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu.

Al respecto, corresponde que esa autoridad adopte las medidas pertinentes, e implemente las acciones que en cada caso se señalan, tendientes a subsanar las situaciones observadas. Dichos aspectos se verificarán en una próxima visita que practique este Organismo de Control, en ese municipio.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU
PICHILEMU



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

U.C.E. N° 485/2018

REMIETE INFORME DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE
INDICA.

RANCAGUA,

Adjunto remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe de Investigación Especial N°328, de 2018, debidamente aprobado, sobre eventuales irregularidades en la autorización del permiso de edificación N°283, de 2017, por parte de la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu, de esta Contraloría Regional, con el fin de que en la primera sesión que celebre el concejo municipal, desde la fecha de su recepción, se sirva ponerlo en conocimiento de este órgano colegiado entregándole copia del mismo.

Al respecto, Ud. Deberá acreditar ante esta Entidad de Control, en su calidad de Secretario del Concejo y ministro de fe, el cumplimiento de ese trámite dentro de un plazo de diez días de efectuada la sesión.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU
PICHILEMU



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

U.C.E. N° 486/2018

REMITE INFORME DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE
INDICA.

RANCAGUA,

Adjunto remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe de Investigación Especial N°328, de 2018, debidamente aprobado, sobre eventuales irregularidades en la autorización del permiso de edificación N°283, de 2017, por parte de la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
DIRECTOR DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU
PICHILEMU



INFORME DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL

Municipalidad de Pichilemu

Número de Informe: 328/2018

11 de Julio de 2018



CONTRALORÍA REGIONAL
DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Resumen Ejecutivo de Informe Final de Investigación Especial N°328, de 2018

Objetivo: El trabajo efectuado tuvo por finalidad verificar eventuales irregularidades relacionadas con la autorización, por parte de la DOM, del permiso de edificación N°283, de 2017.

Preguntas de la Investigación:

- ¿Se autorizó el permiso de edificación N°283, de 2017, cumpliendo las normas urbanísticas fijadas en el Instrumento de Planificación Territorial, Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza?
- ¿El certificado de informaciones previas N°553, de 2014, se otorgó conforme a las normas fijadas por el Plan Regulador Comunal respectivo?

Principales Resultados:

- Se constató que el certificado de informaciones previas N°553, de 2014, contenía información errónea respecto de lo dispuesto por el Plan Regulador Comunal de Pichilemu, en lo referido al ancho de la vía Comercio y distancia de antejardín, por lo que en lo sucesivo esa entidad edilicia deberá emitir los certificados de informaciones previas con la información fijada en el instrumento de planificación territorial que corresponda.
- Se verificó que el permiso de edificación N°283, de que se trata, fue aprobado en contravención a lo dispuesto en el artículo 1.4.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que señala que el director de obras concederá el permiso de urbanización o edificación si los antecedentes acompañados cumplen con el Instrumento de Planificación Territorial y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.
- Además dicho permiso fue otorgado en contravención con lo dispuesto en artículo 4.1.7 y 5.1.6 de la referida Ordenanza, en lo que respecta a la accesibilidad universal, toda vez que la construcción analizada no cuenta con acceso para persona con movilidad reducida en los recintos del segundo y tercer nivel, pese a que ambos tienen locales comerciales de atención al público.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REFS. N°s. 62.154/2018
64.651/2018
64.772/2018
W003820/2018

INFORME DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL N°328, DE 2018, SOBRE
EVENTUALES IRREGULARIDADES
EN LA AUTORIZACIÓN DEL PERMISO
DE EDIFICACIÓN N°283, DE 2017,
POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE
OBRAS MUNICIPALES DE
PICHILEMU.


RANCAGUA, 11 JUL. 2018

Se han dirigido a esta Contraloría Regional don [REDACTED], requiriendo que se investigue el actuar de la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu, en adelante DOM, relacionado con las autorizaciones de permisos de edificación municipales, específicamente el N°283, de 28 de agosto de 2017, que habría sido aprobado pese a adolecer de múltiples incumplimientos normativos relativos a la información incorrecta que contendría el certificado de informaciones previas N°553, de 2014, en base al cual se tramitó, a la carga de ocupación, normas de accesibilidad universal y de estacionamientos.

Adicionalmente, se recibió una segunda presentación del señor [REDACTED], mediante la cual denuncia que a la fecha de su presentación el municipio no habría dado respuesta respecto del sumario administrativo instruido por el informe final de investigación especial N°490, de 2017, de esta Sede Regional.

A su turno, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, remitió un informe que da cuenta de las irregularidades detectadas en el citado permiso de edificación N°283, de 2017, el cual fue analizado a solicitud de los recurrentes.

El equipo que efectuó la fiscalización fue integrado por [REDACTED], como fiscalizador, y [REDACTED], como supervisor.


A LA SEÑORITA
PAOLA REYES VERGARA
CONTRALOR REGIONAL
DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

JUSTIFICACIÓN

Conforme con los antecedentes proporcionados por el recurrente y las validaciones realizadas por esta Sede Regional, existirían eventuales anomalías en la DOM, aspectos que este Órgano Contralor estimó suficientes para efectuar el actual trabajo de fiscalización.

Asimismo, a través de esta investigación, la Contraloría Regional busca contribuir a la implementación y cumplimiento de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, ODS, aprobados por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su Agenda 2030, para la erradicación de la pobreza, la protección del planeta y la prosperidad de toda la humanidad.

En tal sentido, esta revisión se enmarca en los ODS, N^{os}. 11 "Ciudades y Comunidades Sostenibles" y 16 "Paz, Justicia e Instituciones Sólidas".

ANTECEDENTES

El trabajo efectuado tuvo por finalidad verificar eventuales irregularidades relacionadas con la autorización, por parte de la DOM, del permiso de edificación N°283, de 2017, el que señalan los recurrentes se habría otorgado con información errónea proporcionada por el certificado de informaciones previas N°553, de 2014, emitido por la misma dirección.

Como cuestión previa cabe hacer presente que el citado permiso autorizó la construcción de un edificio de equipamiento básico, con una superficie edificada de 469.27 m², distribuida en tres niveles de altura y destinada a uso de locales comerciales, ubicada en la avenida Comercio N°1.480, correspondiente a la zona A-4, Residencial Mixta - 2, del Plan Regulador Comunal de Pichilemu.

Cabe mencionar que con carácter reservado, mediante el oficio N°2.283, de 2018, fue puesto en conocimiento de la Municipalidad de Pichilemu el Preinforme de Observaciones de Investigación Especial N°328, de igual año, con la finalidad que formulara los alcances y precisiones que, a su juicio, procedieran, lo que se concretó a través del oficio ordinario N°703, de esa anualidad.

METODOLOGÍA

La investigación se ejecutó de conformidad con los artículos 131 y 132 de la ley N°10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, la resolución N°20, de 2015, que Fija Normas que Regulan las Auditorías efectuadas por este Organismo, y la resolución exenta N°1.485, de 1996, que Aprueba Normas de Control Interno, ambas de la Contraloría General, e incluyó la solicitud de información, documentos y otros antecedentes que se estimaron necesarios.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Igualmente, debe señalarse que de acuerdo al artículo 52 de la citada resolución N°20, de 2015, las observaciones que la Contraloría General formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza se clasifican en diversas categorías, de acuerdo con su grado de complejidad. En efecto, se entiende por Altamente Complejas (AC) o Complejas (C), aquellas observaciones que, de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por la Contraloría General; en tanto, se clasifican como Medianamente Complejas (MC) o Levemente Complejas (LC), aquellas que tienen menor impacto en esos criterios.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

De conformidad con las indagaciones efectuadas y los antecedentes recopilados durante la investigación, se constató lo siguiente:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

De la evaluación de los aspectos de control interno asociados a las materias objeto de la presente investigación no se encontraron incumplimientos que anotar.

II. ANÁLISIS DE LA MATERIA INVESTIGADA

1. Errores en el certificado de informaciones previas N°553, de 2014.

Se constató que la DOM otorgó el certificado de informaciones previas, CIP, N°553, de 25 de agosto de 2014, con información que no se ajusta a lo dispuesto por el Instrumento de Planificación Territorial de esa comuna, y en base al cual se autorizó la construcción de una edificación de tres pisos ubicada en la calle comercio, aprobada mediante el permiso de edificación N°283, de 2017.

Sobre el particular, cabe observar que dicho certificado indica en su ítem "3. Líneas oficiales", el perfil oficial de la calle Comercio, con 17 metros de distancia entre líneas oficiales y 8.50 metros de distancia entre línea oficial a eje de Calzada, omitiendo en el ítem "4. Afectación a Utilidad Pública" el ensanche que le corresponde, según la modificación del Plan Regulador Comunal de Pichilemu aprobada por resolución N°96, de 2004, del Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Asimismo, el mentado certificado dispone en el referido ítem "3. Líneas oficiales", un distanciamiento de 5 metros para antejardín, información contraria a la establecida en el instrumento de planificación territorial, toda vez que de acuerdo a la modificación de 26 de noviembre de 2012, aprobada por decreto exento N°3.223, no se establecen dimensiones por dicho concepto.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Pues bien, revisada la antedicha modificación al Plan Regulador de Pichilemu, sancionada por la mencionada resolución N°96, de 2004, se constató que la obra cuestionada se encuentra emplazada en la calle Comercio N°1.480, esquina pasaje Manuel de Jesús, la cual de acuerdo a la tabla adjunta en el artículo 26 de su ordenanza, corresponde a una vía colectora, existente, con un ancho actual entre líneas oficiales de 19 metros, y proyectado de 20 metros.

Por otra parte, de acuerdo a la modificación del mencionado plan, sancionada por el decreto N°3.223, de 2012, dicho predio se emplaza en una zona A4, cuyos usos de suelo permitidos son residencial, equipamiento de escala menor, áreas verdes e infraestructura. Ahora bien, respecto de las normas de edificación, se permite, en lo que interesa, una construcción de dos pisos de altura más mansarda o 9 metros y no se exige antejardín.

Ahora bien, de los antecedentes tenidos a la vista se ha podido determinar que la información proporcionada por la DOM en el referido certificado de informaciones previas N°553, no es acorde a lo dispuesto en las modificaciones del Plan Regulador Comunal aprobadas por la resolución N°96 y decreto exento N°3.223 para el predio analizado, contraviniendo con ello el ordenamiento jurídico aplicable en la especie, conforme al procedimiento ordenado en los numerales 2, 3 y 5 del artículo 1.4.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, aprobada por el decreto N°47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Lo descrito, además, transgrede el artículo 9° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, sancionada por el decreto con fuerza de ley N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que mandata al Director de Obras Municipales a estudiar los antecedentes, dar los permisos de ejecución de obras y conocer los reclamos durante las faenas, de acuerdo a las disposiciones sobre construcción contempladas en aquella, la OGUC, los planes reguladores y sus ordenanzas locales, y el literal a) del artículo 24 de la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, que dispone que debe velar por el cumplimiento de las disposiciones de los textos legales y del instrumento de planificación territorial precitados.

En su respuesta la Municipalidad de Pichilemu señala que el 29 de octubre de 2014, se publicó la ley N°20.791, que Modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones en Materia de Afectaciones de Utilidad Pública de los Planes Reguladores, y además activó todas las afectaciones de utilidad pública que se expresan en el actual plan regulador de Pichilemu.

Añade que el certificado de informaciones previas N°553, de 2014, se confeccionó antes de la citada ley 20.791, por lo tanto su información es correcta.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Analizada la respuesta del municipio, cabe hacer presente que de acuerdo al artículo 1° de la ley N°19.939, que Modifica el artículo 59 de la LGUC, con el Objeto de Establecer la Caducidad de la Declaratoria de Utilidad Pública Contendida en los Planes Reguladores, el plazo de vigencia para las declaratorias de utilidad pública de las vías troncales, como la de la especie, es de 5 años.

Por lo tanto y teniendo en consideración que la modificación del Plan Regulador Comunal de Pichilemu que dispuso el ensanche de la avenida comercio data del 2005, al momento de emitir el mentado CIP N°553, dicha afectación se encontraba caducada, por lo que no debía estar contenida en ese documento.

Sin embargo, las dimensiones expuestas como existentes en la calle Comercio en el aludido certificado no concuerdan con lo dispuesto en ese instrumento de planificación, así como tampoco lo referido al antejardín, situaciones respecto de las cuales no se refiere esa entidad edilicia en su respuesta, por lo que se mantiene lo observado.

En lo sucesivo el Director de Obras Municipales deberá consignar en los CIP que emita la información que corresponda según se fijen en el correspondiente Instrumento de Planificación Territorial.

2. Incumplimientos normativos en la aprobación del permiso de edificación N°283, de 2017.

a) La DOM autorizó la construcción de una edificación de tres pisos de altura mediante el permiso N°283, de 2017, en circunstancias que dicha construcción no cumple con las disposiciones establecidas en el Plan Regulador Comunal de Pichilemu, contraviniendo el artículo 1.4.1, de la OGUC, que señala que el director de obras concederá el permiso de urbanización o edificación si los antecedentes acompañados cumplen con el Instrumento de Planificación Territorial y demás disposiciones de la LGUC y la presente Ordenanza, previo pago de los derechos que procedan.

A mayor abundamiento, el citado permiso permitió edificar una construcción con destino comercial que no cumple con las disposiciones normativas relativas a la afectación de utilidad pública de la calle Comercio, lo que vulneró lo dispuesto en el artículo 59 bis de la LGUC, que dispone que entretanto se procede a la expropiación o adquisición de los terrenos afectos a declaratoria, la parte afectada del inmueble estará sujeta a las reglas que dicho precepto expone, en cuya letra b) señala que si a la fecha de la declaratoria no existieran construcciones, sólo se admitirá la edificación de una vivienda de hasta dos pisos de altura en los lotes recibidos a la fecha de la declaratoria, conforme a las reglas que establezca OGUC, la cual una vez construida quedará sujeta al régimen que dicho artículo establece. Añade que en las referidas viviendas se permitirán las actividades que admite el artículo



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

162 de la referida ley, el cual se refiere a viviendas económicas, situación que no ocurrió en la especie.

Asimismo lo obrado transgrede el artículo 9° de la LGUC, que mandata al Director de Obras Municipales a estudiar los antecedentes, dar los permisos de ejecución de obras y conocer los reclamos durante las faenas, de acuerdo a las disposiciones sobre construcción contempladas en aquella, la OGUC, los planes reguladores y sus ordenanzas locales, junto con el literal a) del artículo 24 de la citada ley N°18.695, que dispone que debe velar por el cumplimiento de las disposiciones de los textos legales y del instrumento de planificación territorial precitados.

b) La autorización emitida por la DOM mediante el respectivo permiso de edificación no contó con la realización del procedimiento descrito en el artículo 121 de la LGUC, que dispone que la dirección de obras podrá, previa autorización del municipio, permitir nuevas construcciones u otras alteraciones en las construcciones existentes en los terrenos a que se refiere el aludido artículo 59, sobre terrenos afectos a utilidad pública, distintas de las que admite el artículo 59 bis, ambos de la citada normativa, siempre que el propietario del inmueble renuncie por escritura pública a toda indemnización o pagos por dichas mejoras u otras obras, cuando posteriormente se lleve a cabo la expropiación.

Agrega el mismo articulado que en dicha escritura se fijará el valor de expropiación y el plazo dentro del cual deberá adoptarse la línea oficial, siendo de su cargo la demolición. Asimismo, añade que dicho documento será inscrito en el registro de gravámenes del Conservador de Bienes Raíces y la renuncia afectará a todos los sucesores del renunciante, a cualquier título, en el dominio del inmueble.

Respecto de las observaciones contenidas en las letras a) y b), la entidad edilicia señaló que reconoce que al momento de aprobar el permiso de edificación de que se trata, esa DOM debió tener presente lo dispuesto en la citada ley N°20.791, en lo que respecta a la activación de las afectaciones de utilidad pública, por lo que se debió exigir un certificado de informaciones previas vigente que diera cuenta de dicha información respecto de la calle Comercio.

Indica, que en función de lo anterior la edificación denunciada debió someterse a las disposiciones que contempla el artículo 59 bis, letra c) de la LGUC.

Finaliza señalando que mediante oficio DOM N°350, de 2018, le informó al propietario que debía someter el proyecto de que se trata a lo dispuesto en el artículo 5.1.17 de la OGUC respecto a modificaciones de proyectos de edificación antes de su recepción definitiva.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Dado que lo expuesto confirma lo observado, se mantiene la objeción formulada. En adelante ese municipio deberá velar por que la aprobación de los permisos de edificación se realice en apego a lo dispuesto en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo, LGUC y su OGUC.

3. Incumplimiento de normas de accesibilidad universal.

Se advirtió que el proyecto aprobado mediante el permiso de edificación N°283, de 2017, que cuenta con oficinas y locales comerciales en sus tres niveles, no se ajusta a la normativa dispuesta en el artículo 4.1.7 de la OGUC, que dispone que todo edificio de uso público y todo aquel que sin importar su carga de ocupación, preste un servicio a la comunidad, así como las edificaciones colectivas, deberán ser accesibles y utilizables en forma autovalente y sin dificultad por personas con discapacidad, especialmente por aquellas con movilidad reducida, toda vez que solo las unidades comerciales del primer piso son asequibles para personas con movilidad reducida.

Además dicho precepto normativo dispone que la edificación deberá contemplar una ruta accesible que conecte el espacio público con todos los accesos del edificio, unidades o recintos de uso público que contemplen la atención de público, vías de evacuación, servicios higiénicos, estacionamientos para discapacitados y ascensores.

En este sentido la construcción de que se trata, según el plano graficado en la lámina 1/4, solo cuenta con ruta accesible para personas con movilidad reducida en el primer piso, no pudiendo acceder a los recintos del segundo y tercer nivel, pese a que ambos cuentan con locales comerciales de atención al público.

En ese contexto cabe hacer presente que el expediente de que se trata no cumple con lo dispuesto en el punto 14 del artículo 5.1.6 de la OGUC, toda vez que no contiene la memoria de accesibilidad del proyecto, y la citada lámina 1/4 no incluye el cálculo de cada una de las rampas del proyecto, esquemas en planta y corte, así como ancho de la ruta accesible.

Al respecto, el municipio reconoce su falta, motivo por el cual indica que mediante oficio DOM N°0350, de 22 de junio de 2018, le informó al propietario que debía someter el proyecto a lo dispuesto en el artículo 5.1.17 de la OGUC respecto a modificaciones de proyectos de edificación antes de su recepción definitiva.

Dado que lo expuesto por esa entidad edilicia confirma lo observado, se mantiene la objeción formulada. En adelante ese municipio deberá velar por el cumplimiento de los citados artículos 4.1.7 y 5.1.6 de la OGUC, en particular en lo que respecta a la accesibilidad universal.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

4. Sobre cumplimiento de norma de estacionamiento.

En su presentación el recurrente expone que la construcción analizada no cumpliría con el mínimo de estacionamientos que requiere la normativa aplicable.

En este sentido cabe hacer presente que según el artículo 2.4.1, de la OGUC, todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el Instrumento de Planificación Territorial respectivo. Enseguida el artículo 2.4.1 bis indica que también deberá proyectarse una dotación mínima de estacionamientos para bicicletas, de acuerdo a lo que fije el Plan Regulador Comunal en función de la carga de ocupación o de la cantidad de estacionamientos para automóviles del proyecto, lo cual podrá cumplirse descontando parte de los estacionamientos requeridos para automóviles según la proporción que determine el mismo instrumento de planificación.

Respecto de este último punto la circular N°310, de 2015, de la División de Desarrollo Urbano DDU N°288, dispone que en tanto el Plan Regulador respectivo no establezca dichas normas será aplicable el artículo transitorio del decreto N°109, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2015, el que a su vez dispone que todo edificio público o privado cuya carga de ocupación sea superior a 50 personas, deberá incluir como mínimo un estacionamiento para bicicletas por cada 2 estacionamientos para automóviles. Adicionalmente, el punto 4.4 de dicha circular, plantea que la antedicha exigencia podrá cumplirse a través de un incentivo a bicicletas y desincentivo a automóviles, el que se traduce en un descuento de 1 estacionamiento para automóviles por cada 3 estacionamientos de bicicletas hasta un tercio de los estacionamientos requeridos para automóviles.

Pues bien, para el caso de equipamiento de comercio el artículo 11 del Plan Regulador requiere 1 estacionamiento por cada 60 m² de superficie útil construida, es decir, para la situación analizada 7 estacionamientos, de los cuales se ejecutaron 5 correspondientes a dos tercios del total, reemplazando dos de ellos por 6 estacionamientos de bicicletas de acuerdo a la planta de emplazamiento contenida en la lámina 1/4, por lo que no se advierten faltas que observar.

5. Sobre la exigencia de un revisor de cálculo estructural.

Al respecto, el denunciante plantea que la edificación de que se trata no habría acompañado junto al permiso de edificación el informe de un revisor de cálculo estructural, pese a que su carga de ocupación sería superior a 100 personas, y además sería un edificio de uso público.

Sobre la materia, el artículo 1.1.2 de la OGUC, define como edificio de uso público a aquel con destino de equipamiento cuya carga de ocupación sea superior a 100 personas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Por otra parte el artículo 5.1.25, del mismo cuerpo normativo, establece que el propietario deberá contratar un revisor de cálculo estructural en caso de que corresponda a un edificio de uso público, entre otros.

En este contexto el artículo 4.2.4, de la citada OGUC, indica para el cálculo de carga de ocupación para recintos de oficina 10 m² x persona, para salas de venta en niveles -1, 1 y 2, de 3 m² x persona y para salas de venta en niveles superiores 5 m² x persona, en base al cálculo de la superficie útil.

Pues bien, efectuado el cálculo respectivo, consta que la construcción en la especie tiene una carga de ocupación de 98 personas por lo que no corresponde exigir la intervención de un revisor de cálculo estructural.

6. Respecto al sumario administrativo.

Sobre el particular, cabe señalar que respecto al reclamo por falta de respuesta por parte de la Municipalidad de Pichilemu al sumario administrativo instruido por este Organismo de Control en el informe final de investigación especial N°490, de 2017, sobre eventuales irregularidades en autorizaciones otorgadas por la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu, es dable hacer presente que el recurrente no acompañó los antecedentes de respaldo de su solicitud formal a dicha entidad edilicia y que efectuadas las indagaciones en esa entidad, esta tampoco tiene el registro de que se trata, por lo que en atención a lo dispuesto en el artículo 30, letra b), de la ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración el Estado, esta Entidad de Control cumple con manifestar que debe abstenerse, en esta oportunidad, de atender dicho requerimiento, toda vez que en él no se formulan de manera precisa y concreta los hechos, razones y peticiones en que consiste la solicitud, lo cual no permite determinar cabalmente cuál es la situación que supuestamente afecta al ocurrente (aplica criterio contenido en el dictamen N°31.294, de 2015, de este origen).

Por otra parte cabe recordar que el informe final N°490, de 2017, fue remitido a la Municipalidad de Pichilemu mediante el oficio N°8.227, de dicha anualidad, el cual concluyó en lo que interesa, que esta Contraloría Regional incoaría un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas derivadas de los hechos expuestos en el acápite II. "Análisis de la materia investigada", numeral 3 "Incumplimientos normativos del Permiso de Edificación N°223, de 2016", literales a), b), d) y e), el cual a la fecha se encuentra en etapa indagatoria.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

CONCLUSIONES

La Municipalidad de Pichilemu ha aportado antecedentes que se han considerado insuficientes para subsanar y/o levantar las observaciones formuladas, por lo que se mantienen, debiendo esa entidad edilicia, adoptar medidas con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que rigen la materia en examen, entre ellas:

1. Sobre lo expuesto en el acápite II. "Análisis de la materia investigada", numeral 2 "Incumplimientos normativos en la aprobación del permiso de edificación N°283, de 2017", letras a) y b), en lo sucesivo ese municipio deberá velar por que la aprobación de los permisos de edificación se realice en apego a lo dispuesto en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo, LGUC y su OGUC (AC).


2. En cuanto lo anotado en el acápite II. "Análisis de la materia investigada", numeral 3, Incumplimiento de normas de accesibilidad universal", en adelante ese municipio deberá velar por el cumplimiento de los citados artículos 4.1.7 y 5.1.6 de la OGUC, en particular en lo que respecta a la accesibilidad universal (C).

3. Referente a lo objetado en el acápite II. "Análisis de la materia investigada", numeral 1 "Errores en el certificado de informaciones previas N°553, de 2014", en lo sucesivo el Director de Obras Municipales deberá consignar en los CIP que emita la información que corresponda según se fijen en el correspondiente Instrumento de Planificación Territorial (MC).

En relación a lo detallado en los numerales 4, 5 y 6, del citado acápite II, es menester señalar que esta Contraloría desestimó las alegaciones expuestas por el recurrente por las razones que se indicaron.

Transcríbase al Alcalde, al Secretario Municipal y Director de Control Interno, todos de la Municipalidad de Pichilemu y al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Saluda atentamente a Ud.,


[Redacted]
Jefe Unidad
Control Externo
del Libertador General Bernardo O'Higgins
Contraloría General de la República

