

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



INFORME DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL

Municipalidad de Pichilemu

Número de Informe: 490/2017
8 de septiembre de 2017





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
GABINETE DEL CONTRALOR GENERAL

REFS.: N°s 61.610/2017
65.329/2017
67.109/2017
178.555/2017

REMITE INFORME FINAL DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE
INDICA

SANTIAGO, 28.DIC.17 *045086

Cumplo con remitir a Ud., copia del Informe Final de Investigación Especial N° 490, de 2017, sobre eventuales irregularidades en el otorgamiento de la autorización otorgada por la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu, mediante el permiso de edificación N° 223, de 21 de septiembre de 2016, en atención a las denuncias de los diputados señores Ramón Barros Montero y Javier Macaya Danús, para su conocimiento y fines pertinentes.

Saluda atentamente a Ud.,

JORGE BERMUDEZ SOTO
Contralor General de la República

RTÉ
ANTECED

AL SEÑOR
MIGUEL LANDEROS PERKIC
SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS
CONGRESO NACIONAL
VALPARAÍSO

C/c a:

Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins
Unidad Jurídica de la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins
Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General de la República



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

REFS. N°s 61.610/2017
65.329/2017
67.109/2017
178.555/2017
U.C.E. N° 1.162/2017

REMITE INFORME FINAL DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE
INDICA. _____

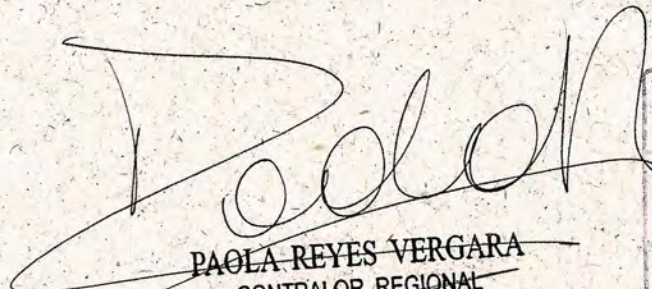
08227 26.12.17

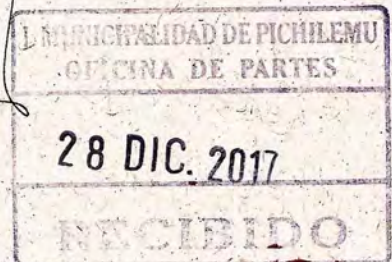
RANCAGUA,

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final de Investigación Especial N° 490, de 2017, sobre eventuales irregularidades en autorizaciones otorgadas por 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.,


~~PAOLA REYES VERGARA~~
CONTRALOR REGIONAL
del Libertador General Bernardo O'Higgins
Contraloría General de la República



NOMBRE *Angela Gonzalez G.*
FIRMA *[Handwritten Signature]*
FECHA

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD PICHILEMU
PICHILEMU

c/c a:
Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República
Unidad Jurídica de esta Contraloría Regional



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

U.C.E. N° 1.163/2017

REMITE INFORME FINAL DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE
INDICA.

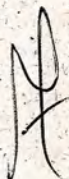
RANCAGUA, 08231 26.12.17

Adjunto remito a Ud., copia del Informe Final de Investigación Especial N° 490, de 2017, sobre eventuales irregularidades en autorizaciones otorgadas por 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.

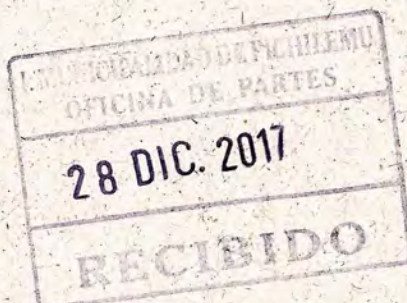
Al respecto, Ud. deberá acreditar ante esta Entidad de Control, en su calidad de Secretario del Concejo y ministro de fe, el cumplimiento de este trámite dentro del plazo de diez días de efectuada la sesión.

Saluda atentamente a Ud.,


~~PAOLA REYES VERGARA~~
CONTRALOR REGIONAL
del Libertador General Bernardo O'Higgins
Contraloría General de la República

 AL SEÑOR
SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD PICHILEMU
PICHILEMU

NOMBRE : Angela González
FIRMA : [Handwritten Signature]
FECHA :





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

U.C.E. N° 1.164/2017

REMITE INFORME FINAL DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA.


RANCAGUA, 08230 26.12.17

Adjunto remito a Ud., copia del Informe Final de Investigación Especial N° 490, de 2017, sobre eventuales irregularidades en autorizaciones otorgadas por la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu, para su conocimiento y fines pertinentes.

Saluda atentamente a Ud.,

PAOLA REYES VERGARA
CONTRALOR REGIONAL
del Libertador General Bernardo O'Higgins
Contraloría General de la República

NOMBRE : Angela Gonzalez G
FIRMA : [Handwritten Signature]
FECHA : 28.12.2017

 AL SEÑOR
DIRECTOR DE CONTROL
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° 1.166/2017

REMITE INFORME FINAL DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE
INDICA.

RANCAGUA,

08228 26 12 17

Adjunto remito a Ud, copia del Informe Final de Investigación Especial N° 490, de 2017, debidamente aprobado, sobre eventuales irregularidades en autorizaciones otorgadas por la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu, para su conocimiento y fines pertinentes.

Saluda atentamente a Ud.,

PAOLA REYES VERGARA
CONTRALOR REGIONAL
del Libertador General Bernardo O'Higgins
Contraloría General de la República

NOMBRE : Claudia Fauneg
FIRMA : [Signature]
FECHA : 27/12/17

SEÑOR
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
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° 1.165/2017

REMITE INFORME FINAL DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE
INDICA.

08229 26 12 17

RANCAGUA,

Adjunto remito a Ud, copia del Informe Final de Investigación Especial N° 490, de 2017, debidamente aprobado, sobre eventuales irregularidades en autorizaciones otorgadas por la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu, para su conocimiento y fines pertinentes.

Saluda atentamente a Ud.,

~~PAOLA REYES VERGARA~~
~~CONTRALOR REGIONAL~~
del Libertador General Bernardo O'Higgins
Contraloría General de la República

SEÑORES
AGRUPACIÓN MOVIMIENTO CIUDADANO
PICHILEMU
mocipich.2016@gmail.com



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

**Resumen Ejecutivo del Informe Final de
Investigación Especial N°490, de 2017
Municipalidad De Pichilemu**

Objetivo: La fiscalización tuvo por objeto verificar eventuales irregularidades en el otorgamiento de la autorización otorgada por la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu mediante el permiso de edificación N°223, de 21 de septiembre de 2016, en atención a las denuncias de los Diputados señores Ramón Barros Montero y Javier Macaya Danús y de la Agrupación Movimiento Ciudadano Pichilemu, MOCIPICH.

Preguntas de la investigación.

- ¿Se autorizó el permiso de edificación N°223, de 2016, cumpliendo las normas urbanísticas fijadas en el instrumento de planificación territorial?
- ¿El certificado de informaciones previas se otorgó conforme a las normas fijadas por el Plan Regulador Comunal respectivo?

Principales resultados.

- Se observó que la autorización del permiso de edificación N°223, de 2016, se otorgó en contravención a la normativa aplicable en la materia, particularmente los artículos 121 y 122 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre procedimiento reglado para autorizaciones en terrenos declarados de utilidad pública y sobre construcción en antejardines fijados en el instrumento de planificación territorial, respectivamente, materia por la cual esta Contraloría Regional incoará un procedimiento disciplinario en esa entidad edilicia tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas derivadas de los hechos expuestos.

Adicionalmente, la entidad edilicia deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas legales y reglamentarias aplicables en la especie y a las reglas urbanísticas de líneas oficiales y antejardín, atribuibles al predio definidas en el instrumento de planificación territorial correspondiente.

- Se constató la emisión de un certificado de informaciones previas con errores, relacionados con una declaratoria de utilidad pública que afecta a la calle Eugenio Díaz Lira, de esa comuna. Al respecto, el Alcalde tendrá que arbitrar las acciones pertinentes para que, en lo sucesivo, el Director de Obras Municipales emita los certificados de informaciones previas con la información fijada en el instrumento de planificación territorial que corresponda, autorizando los permisos con toda la documentación que dé cuenta de la coincidencia de la vía en la que se emplaza el proyecto.



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

REFS. N^{os}. 61.610/2017
65.329/2017
67.109/2017
178.555/2017

INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL N°490, DE 2017, SOBRE
EVENTUALES IRREGULARIDADES
EN AUTORIZACIONES OTORGADAS
POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALES DE PICHILEMU.

RANCAGUA, - 8 SET. 2017

Se ha dirigido a esta Contraloría General el señor Miguel Landeros Perkic, Secretario General de la Cámara de Diputados, remitiendo un requerimiento formulado por los señores Diputados Ramón Barros Montero y Javier Macaya Danús, en el cual solicitan investigar eventuales irregularidades ocurridas en la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu, en adelante DOM, por el incumplimiento de la normativa vigente en una construcción realizada en el borde costero de esa comuna, en particular, la referida al permiso de edificación N° 223, de 21 de septiembre de 2016.

A su turno, la agrupación Movimiento Ciudadano Pichilemu, MOCIPICH, solicita se investigue el actuar del Director de Obras Municipales (S) respecto de un requerimiento efectuado por ellos que reclamaba la paralización de la obra en construcción autorizada por ese directivo municipal, a través del aludido permiso de edificación N° 223, la cual incumpliría las normativas aplicables relacionadas con la superficie predial mínima, la ocupación de un bien nacional de uso público y la restitución de una superficie de terreno, conforme lo ordenase el tribunal competente.

JUSTIFICACIÓN

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

ANTECEDENTES

El trabajo efectuado tuvo por finalidad verificar eventuales irregularidades relacionadas con el emplazamiento de una obra nueva autorizada mediante el permiso de edificación N°223, de 2016, por

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

la DOM para la ejecución de "una vivienda y hospedaje", a materializarse en una superficie de 139,33 m², distribuida en dos niveles de altura y destinada a uso residencial, ubicada en la calle Eugenio Díaz Lira N°388, correspondiente a la zona A2, Residencial Mixta - 2, del Plan Regulador Comunal, la que se encontraría -a juicio de los reclamantes- sobre un bien nacional de uso público denominado calle Doctor Eugenio Díaz Lira.

De forma previa, cabe hacer presente que la mencionada edificación se emplaza sobre un predio de 300,78 m², resultante de una subdivisión autorizada por la DOM, a través del permiso de subdivisión N°12, de 2013.

Se acompaña también una resolución dictada el 5 de agosto de 2014 por el Juzgado de Letras y Garantía de Pichilemu en causa rol C-197-2013, confirmada por el fallo de 13 de mayo de 2015 de la 1^{ra}. Sala de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Rancagua, por la que el propietario del predio original fue obligado a restituir una franja de terreno equivalente a 185 m²., conforme al plano y sentencia agregados bajo el N°26 al final del Registro de Propiedad correspondiente al año 2017.

Así entonces, en la orden judicial expuesta las áreas de los lotes resultantes disminuyeron en un porcentaje incierto y no formalizado en el expediente de subdivisión, lo cual impide verificar el cabal cumplimiento de las superficies prediales mínimas fijadas en el instrumento de planificación territorial aplicable en la especie.

Cabe agregar que de acuerdo con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pichilemu, se revisaron las autorizaciones emitidas por la DOM mediante los permisos de subdivisión N°32, de 2013, y de edificación N°223, de 2016, ambos relacionados con la materia denunciada.

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.

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



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

Medianamente Complejas (MC) o Levemente Complejas (LC), aquellas que tienen menor impacto en esos criterios.

Cabe mencionar que con carácter reservado, mediante el oficio N°4.700, de 2017, fue puesto en conocimiento de la Municipalidad de Pichilemu el Preinforme de Observaciones de Investigación Especial N°490, 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°823, de la presente anualidad.

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 controles internos asociados a las materias objeto de la presente investigación, no se establecieron situaciones que observar.

II. ANÁLISIS DE LA MATERIA INVESTIGADA

1. Errores en el certificado de informaciones previas y los planos del permiso de edificación.

El Director de Obras Municipales de Pichilemu, mediante el permiso de edificación N°223, de 2016, autorizó la construcción de un volumen de 139,33 m² de superficie, a emplazarse en la calle Eugenio Díaz Lira N°388, cuya localización comienza en el vértice sur poniente de la propiedad en la intersección de las líneas oficiales de las calles Eugenio Suarez y Eugenio Díaz Lira, manteniendo toda la longitud de la construcción sobre la línea oficial de ésta última.

Como cuestión previa, es dable señalar que las vías que conforman el aludido perímetro sur poniente del terreno en donde se sitúa la cuestionada construcción, graficadas en la lámina 1 de 3 que contiene la "Ubicación, Emplazamiento, Planta General y Cuadros" de dicho permiso de edificación, no concuerdan con las graficadas en el Plano Regulador Comunal de Pichilemu.

A saber, la posición de la vía denominada en el citado instrumento de planificación territorial como Doctor E. Díaz Lira se grafica en las plantas de emplazamiento y segundo nivel como Avenida Costanera, y la consignada en el alusivo instrumento como Doctor Eugenio Suarez en el plano de emplazamiento es denominada Doctor Eleuterio Suarez.



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

Revisado el antedicho instrumento de planificación territorial aprobado mediante la resolución N°96, de 2004, del Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, se constató que la obra cuestionada se encuentra emplazada en el polígono contenido al norte entre las calles Luis Ross de Ferrari y Jorge Montt, al sur Doctor Eugenio Suarez, al oriente con terreno particular y al poniente con calle Doctor E. Díaz Lira, emplazado en su totalidad al interior de la zona ZA2 "Residencial mixta-2", que permite, entre otros, el uso de suelo residencial, tales como vivienda unifamiliar, vivienda en edificación colectiva, hoteles, hostería y residenciales.

Ahora bien, de los antecedentes tenidos a la vista se ha podido determinar que conforme a la tabla de vialidad del artículo 26 de la ordenanza del plan regulador comunal, la alusiva vía Díaz Lira se clasifica como una arteria de servicio con un perfil existente de 12 m. y un ensanche proyectado de 20 m. a consolidarse en 10 m. a ambos lados del eje de la calzada existente, a diferencia de lo contenido en el Certificado de Informaciones Previas, CIP, N°256, de 2016, que informa en el numeral 3 un perfil oficial para la referida calle correspondiente a 20,00 m., contraviniendo con ello el ordenamiento jurídico aplicable en la especie contenido en la mentada resolución N°96, de 2004, conforme al procedimiento ordenado en los numerales 2 y 3 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. Asimismo, no informó la existencia de un ensanche afecto a declaratoria de utilidad pública.

Lo anterior, corresponde a una situación que no fue objetada ni exigida su gráfica en el plano del estudiado permiso, infringiendo el literal a) del numeral 7 del artículo 5.1.6 de la OGUC, que prevé contener en el plano de emplazamiento la ubicación del predio, señalando su posición relativa respecto de los terrenos colindantes y espacios de uso público.

A mayor abundamiento, resulta necesario advertir que la DOM informó erróneamente la disposición urbanística aplicable al predio sobre el que se construye la cuestionada edificación, por cuanto no consignó en el CIP la existencia de la franja de utilidad pública de ensanche de la mentada calle Díaz Lira, tal como se dispone en el inciso primero del citado artículo 1.4.4, distorsionando el emplazamiento de dicha construcción al no graficarla en los planos, presumiéndose que aquella se emplaza en la línea oficial que arroja en perfil de 20 m. lo que no se ajusta a lo regulado por el instrumento de planificación territorial que corresponde.

Ahora bien, efectuada la constatación en terreno y considerando como referencia el eje de la calzada de la calle Díaz Lira, se determinó la existencia de una distancia aproximada de 5,40 m. lineales medidos desde el eje de la referida estructura vial existente a la línea oficial de cierre de la propiedad en estudio, lo que se asemeja a los 6 m. que debiera tener a eje existente, por cuanto la tabla de vialidad contenida en el mentado artículo



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

26 de la ordenanza del plan regulador comunal fijó un perfil existente de 12 m. entre líneas oficiales de cierre y no 20 m. como lo informa la DOM en el CIP.

La actuación descrita 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 informó que mediante el oficio N°401, de 2017, solicitó al propietario la rectificación del nombre de la vía en las plantas de emplazamiento y segundo nivel de su expediente de edificación, exigencia que debía ser incorporada en la solicitud de recepción definitiva, de acuerdo a lo sostenido en el artículo 5.2.6 bis de la citada OGUC.

Agrega que de acuerdo al plano de expropiaciones realizado por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, del cual adjunta copia del segmento y viñeta respectiva, el predio se encuentra afecto a expropiación con un perfil propuesto de 20,00 mts.

Añade que corresponde la actualización del CIP para solicitar que el propietario ingrese en la solicitud de la recepción definitiva de la obra, el plano corregido conforme el antedicho artículo, siendo así coincidente con lo esbozado en su informe de respuesta reflejando lo planteado en terreno y asimilando el perfil de 20,00 mts.

Habida consideración que los argumentos expuestos dan cuenta de exigencias que serán solicitadas al propietario que no guardan relación con la materia objetada como tampoco con la aplicación del artículo 5.2.6 al que alude el Director de Obras Municipales, por cuanto no es aplicable en la especie, y que lo esgrimido no desvirtúa la situación advertida, se mantiene lo observado, debiendo, en lo sucesivo, arbitrarse las acciones pertinentes para que el Director de Obras Municipales emita los CIP con la información fijada en el instrumento de planificación territorial que corresponda y autorice los permisos con toda la documentación que dé cuenta de la coincidencia de la vía en la que se emplaza el proyecto.



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

2. Incumplimiento de perfiles viales fijados en el plan regulador comunal.

a) Es dable aclarar que la calle Doctor E. Díaz Lira no tiene un perfil oficial de 20 m. lineales existentes, por cuanto verificada la red vial en el correspondiente plan regulador comunal, el artículo 26 de su ordenanza fijó un ancho existente entre líneas oficiales de 12 m. con una proyección de 20 m. ensanchados en 10 m. a ambos lados del eje de la calzada existente.

Así entonces, como se indicara en el numeral que antecede, la información respecto al perfil vial de la calle Díaz Lira, notificada en el CIP no se ajustó a la definida en el instrumento de planificación territorial referido, incumpliendo la preceptiva legal transcrita en el numeral 1.

En su contestación, la municipalidad auditada adujo los mismos términos detallados en el numeral que antecede.

Dado que lo argüido no aporta antecedentes que permitan desvirtuar lo objetado, se mantiene la observación en los términos formulados, correspondiéndole, en lo sucesivo el Director de Obras Municipales consignar en los CIP que emita la información que corresponda respecto a las líneas oficiales de una determinada vía que se fijen en el correspondiente instrumento de planificación territorial.

b) Del mismo modo, el perfil informado en el CIP para la vía Eugenio Suarez, en el tramo contenido entre las calles Díaz Lira y Alberto Brown correspondió a 19 m. existentes, longitud que no cuenta con respaldo definido en el instrumento de planificación territorial, toda vez que la consultada calle no se encuentra incorporada en la tabla que define la red vial contenida en el artículo 26 de la ordenanza del plan regulador como tampoco se encuentra graficada en el plano regulador la longitud del perfil transversal que le corresponde a la vía en dicho tramo.

Lo anterior cobra importancia por cuanto lo comprobado en terreno confirma para el estudiado tramo un perfil existente de 13 m. y no el informado por el cuestionado directivo municipal.

En el mismo orden de consideraciones, resulta útil puntualizar que la información contenida entre los planos reguladores proporcionados por la entidad edilicia, relacionados en particular con el perfil oficial de la calle Eugenio Suarez en el tramo conformado por las vías Alberto Brown y Valdez Cuevas, difiere entre sí, graficándose en uno un perfil oficial de 19 m. y en el otro 13 m., no obstante el plano regulador comunal oficial proporcionado por la Unidad de Desarrollo Urbano de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins -SEREMI MINVU-, define para el tramo en comento un perfil de 19 m.



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

En su respuesta, la autoridad comunal ratifica que los perfiles viales registrados de la mentada arteria no están fijados en el plano regulador comunal, por cuanto aquel tiene ancho variable en toda su extensión, razón por la que a través del antedicho oficio N°401, de 2017, solicitó al propietario la rectificación de la situación observada para la solicitud de recepción definitiva de obras de edificación, de acuerdo a lo prescrito en el alusivo artículo 5.2.6 bis de la OGUC.

Dado que lo expuesto confirma lo observado, se mantiene la objeción formulada. En adelante ese municipio deberá informar en los respectivos certificados los perfiles viales fijados por el correspondiente instrumento de planificación comunal.

3. Incumplimientos normativos del Permiso de Edificación N°223, de 2016.

a) Al tenor de lo reclamado y a instancias de una presentación efectuada por el señor Saldías González, la SEREMI MINVU, mediante el oficio N°695, de 2017, concluyó que el referido permiso contiene imprecisiones respecto de los perfiles viales existentes y proyectados, así como la definición de las líneas oficiales.

Asimismo, concluyó que el estudiado permiso incumplió la exigencia urbanística de 3,00 m. de antejardín contenida en el cuestionado CIP y confirmada en el artículo 23 de la ordenanza del plan regulador como antejardín mínimo.

La irregularidad expuesta contraviene la prohibición fijada en el artículo 122 de la LGUC, que dispone que en los antejardines fijados en los planes reguladores sólo podrán efectuarse las construcciones que estén expresamente admitidas en la OGUC o en la ordenanza del respectivo instrumento de planificación territorial.

Concluye dicha SEREMI que la conducta del Director de Obras Municipales vulnera las disposiciones contenidas en el instrumento de planificación territorial vigente de la comuna. Por ello y en atención al artículo 15 de la LGUC, solicita la instrucción de un sumario administrativo en contra del Director de Obras Municipales.

Efectuada la revisión al expediente cuestionado, se confirmó que el referido Director de Obras Municipales autorizó a través del Permiso de Edificación N°223, de 2016, la ejecución de una edificación emplazada en la línea oficial de la calle Díaz Lira ocupando la superficie destinada por el plan regulador comunal a antejardín, quebrantando las normas legales precitadas.

Por otra parte, la autorización emitida por el citado directivo municipal mediante el respectivo permiso de edificación no contó con la realización del procedimiento descrito en el artículo 121 de la LGUC, que reglamenta que la DOM podrá, previa autorización del municipio,



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

permitir nuevas construcciones u otras alteraciones en las construcciones existentes en los terrenos a que se refiere el artículo 59, 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.

Al respecto, el municipio esgrimió que las imprecisiones que existen en los perfiles viales existentes y proyectados y en la definición de las líneas oficiales que afectan el predio en cuestión, las comunicó mediante el alusivo oficio N°401, de 2017, al propietario para que aclarara la situación, tal como se indicara en las respuestas que anteceden.

En relación al incumplimiento normativo prescrito de los mentados artículos 121 y 122 de la LGUC, dicho Organismo Municipal no dio respuesta a lo observado.

Ratificada la falta advertida, se mantiene la objeción formulada, correspondiéndole, en lo sucesivo, a la Municipalidad de Pichilemu, dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas legales y reglamentarias aplicables en la especie; como lo es la LGUC y a las reglas urbanísticas de líneas oficiales y antejardín, atribuibles al predio definidas en el instrumento de planificación territorial correspondiente.

Sin perjuicio de lo anterior, esta objeción será considerada en el procedimiento disciplinario que instruirá esta Contraloría Regional en la Municipalidad de Pichilemu.

b) La silueta del volumen graficado en el plano de emplazamiento de la lámina 1 de 3 no se encuentra debidamente acotada conforme al literal b) numeral 7 del artículo 5.1.6 de la OGUC, como tampoco se consignaron los puntos de aplicación de las rasantes y sus cotas en relación al suelo natural y el acceso peatonal desde la vía pública.

Sobre la materia, la autoridad comunal no dio respuesta, en consecuencia se mantiene la observación formulada. En lo sucesivo, el alcalde tendrá que velar porque esa DOM exija para autorizar una determinada construcción que la planimetría de los proyectos cumpla con lo consignado en la normativa aplicable en la especie.

De igual modo, esta observación deberá ser incluida en el procedimiento disciplinario que incoará esta Contraloría Regional en la entidad edilicia.



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

El plano de ubicación del predio no contiene la información obligada a graficar por el literal a) numeral 7 artículo 5.1.6 de la OGUC relacionada con la ubicación del mismo, señalando su posición relativa respecto de los terrenos colindantes y espacios de uso público.

Al respecto, el municipio no formuló descargos, por lo que se mantiene la observación, debiendo, en lo sucesivo, exigir previo a la autorización de las construcciones que el plano de ubicación contenga la información obligada por la norma que regula la materia precedentemente indicada.

c) No se advierte fundamento en la exigencia dispuesta por el Director de Obras Municipal (s), en el numeral 4.1 del oficio N°408, de 2016, respecto de condicionar la recepción final al cumplimiento de lo consignado en el artículo 121 de la LGUC.

Lo anterior, toda vez que el inciso cuarto del artículo 5.2.5 de la OGUC dispone que el Director de Obras Municipales otorgará la recepción, previa verificación que las obras ejecutadas sean concordantes con el permiso otorgado y sus modificaciones, si las hubiere. Por otra parte el artículo 5.2.2 del mismo texto reglamentario obliga a que las obras sean ejecutadas en conformidad con los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados en el respectivo permiso y sus modificaciones si las hubiere, dentro de los cuales no se aprecia tal exigencia.

En relación con lo observado, la autoridad comunal no aportó fundamento que respalde la exigencia consignada.

En virtud de lo expuesto, se mantiene la objeción formulada, por lo que ese directivo municipal tendrá que exigir para dar recepción definitiva de obras de edificación lo que la preceptiva le faculta para ello, en los términos descritos precedentemente.

Asimismo, esta observación deberá ser incluida en el procedimiento disciplinario que incoará este Contraloría Regional en la Municipalidad de Pichilemu.

d) El destino de la edificación autorizada no da cuenta del cumplimiento de la exigencia contenida en el literal b) del artículo 59 bis de la LGUC consignado en el numeral 7.4 del antedicho permiso de edificación, por cuanto aquel permite solo la edificación de una vivienda de hasta dos pisos en los lotes recepcionados a la fecha de la declaratoria. Agrega dicho literal que en la referida vivienda se permitirán las actividades que admita el artículo 162 del mismo cuerpo legal, cuyos funcionamientos no deben impedir que el principal destino de la edificación subsista como habitacional.



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

Lo anterior por cuanto el resuelvo 1 de la respectiva autorización otorgó permiso para una vivienda y hospedaje, graficada en las plantas de arquitecturas contenidas en las láminas 1 de 3 del respectivo expediente de edificación como una vivienda, 3 hospedajes y un lounge, identificadas en el cuadro de superficies de la misma lamina, diferentemente como 3 viviendas y un hospedaje.

Sobre el particular, la Entidad Municipal no argumentó el incumplimiento a la exigencia a que se alude.

Dado que dicho municipio no dio respuesta a lo objetado se mantiene la observación, correspondiéndole al Alcalde velar para que, en lo sucesivo, el Director de Obras Municipales autorice los permisos de construcción verificando el cumplimiento del literal b) del artículo 59 bis de la LGUC.

Igualmente, esta observación será incluida en el procedimiento disciplinario que incoará esta Contraloría Regional en el municipio.

4. Sobre requerimiento de paralización de obras.

Los reclamantes exponen su disconformidad con el proceder de la entidad comunal por no ordenar la paralización de la cuestionada construcción, la que fuera solicitada en reiteradas ocasiones por ellos.

Respaldan su petición en las atribuciones que la normativa le confiere al respectivo ente edilicio a través de la letra e) del artículo 3° de la ley N° 18.695, de aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización, en la forma que determinan las leyes, sujetándose a las regulaciones técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo.

Añaden también que el Director de Obras Municipales en uso de las facultades contenidas en el texto orgánico citado y en la LGUC, está autorizado para ordenar la paralización de las obras que se ejecutan en contravención a la normativa aplicable y que afectan a los espacios considerados bienes nacionales de uso público reconocidos como tales en el instrumento de planificación territorial.

En este orden de ideas cabe hacer presente que en su inciso primero el artículo 146 de la LGUC previene que "El Director de Obras Municipales, mediante resolución fundada, podrá ordenar la paralización de cualquier obra en los casos en que hubiere lugar a ello" luego añade en su inciso segundo que "Comprobado que una obra se estuviere ejecutando sin el permiso correspondiente o en disconformidad con él, o con ausencia de supervisión técnica, o que ello implique un riesgo no cubierto, sin perjuicio de las sanciones que corresponda, ordenará de inmediato su



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

paralización, fijando un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones que se formulen”.

Así también, el artículo 5.1.21, de la OGUC, dispone que el aludido directivo municipal podrá ordenar la requerida paralización, cuando además de los supuestos precedentemente citados, no se mantenga en obra copia de los documentos a que se refiere el inciso tercero del artículo 5.1.16, se comprobare el incumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.1.20, ambos del mismo cuerpo normativo, en el evento de producirse un cambio de profesionales competentes o del propietario durante la ejecución de la obra o se verifique que existe peligro inminente de daños contra terceros y no se han adoptado las medidas de seguridad correspondientes.

Consignado lo anterior, cabe señalar que no consta que se configure alguna de las hipótesis que justifiquen la aplicación de la preceptiva reseñada, no obstante lo cual, es pertinente anotar que la apreciación acerca de si concurren o no los supuestos que en ese artículo se establecen dice relación con una ponderación de situaciones de hecho que, necesariamente, y de manera fundada, debe ser efectuada por la Administración Activa, sin perjuicio de las atribuciones fiscalizadoras de este Órgano Contralor (aplica criterio contenido en el dictamen N° 64.073, de 2013, de esta Contraloría General).

5. Restitución de franja de terreno por orden judicial.

Alegan los recurrentes del MOCIPICH que la superficie total del predio que da origen a los cuatros lotes resultantes, de los cuales, en uno de ellos se emplaza la discutida construcción, existe una orden judicial rol N°C-197-2013, dictada por el Juzgado de Letras, Garantía y Familia de Pichilemu, que ordenó al propietario del mismo restituir al dueño de la propiedad vecina una franja de terreno con una superficie equivalente a 185 m².

Al respecto, es menester contextualizar que la situación de la especie se originó a consecuencia de una demanda en juicio especial de reivindicación caratulado “Saldías González Eduardo con Arenas Faúndez Juan Carlos” Rol N°C-197-2013, a través del cual el señor Saldías González propietario de un bien raíz singularizado como manzana N°34, de la Población Ross de una superficie aproximada 2.290 m², reclama que el dueño de la propiedad colindante al poniente don Juan Carlos Arenas Faúndez, le habría quitado una extensión equivalente a 772,06 m² a su propiedad, debiendo en consecuencia restituirlo.

En este contexto, el Tribunal acogió parcialmente la demanda ordenando restituir una franja de terreno equivalente a 185 m², desfasándose en 1,86 hacia el poniente por calle Luis Ross de Ferrari y 2,08 m., por calle Eugenio Suarez, al mismo tiempo ordenó al Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu sub inscribir al margen de la inscripción de dominio de fojas 54, N°40, de su Registro de Propiedad correspondiente al año 2013 a



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

nombre de don Juan Carlos Arenas Faúndez la correspondiente sentencia y plano ordenándose la cancelación parcial de dicho título.

En razón de lo anterior, y teniendo presente el criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N^{os} 45.123, de 2014 y 85.915, ambos de 2015, esta Entidad Fiscalizadora debe abstenerse de emitir el pronunciamiento requerido, por cuanto en virtud de lo dispuesto en el artículo 6^o, inciso tercero, de su ley orgánica N^o 10.336, no le corresponde informar ni intervenir en asuntos que por su naturaleza sean propiamente de carácter litigioso o que estén sometidos al conocimiento de los Tribunales de Justicia, siendo oportuno expresar que es aplicable asimismo a los asuntos en que ha recaído una sentencia de término como acontece en la especie (aplica criterio contenido en el dictamen N^o 23.586, de 2015 y 68.996, de 2016, ambos de este origen).

Respecto al impedimento citado en el párrafo anterior es pertinente señalar que se extiende a los casos en que el fallo judicial ha resuelto el problema jurídico planteado, como sucedió en la especie (aplica criterio contenido en el dictamen N^o 16.691, de 2017, de esta procedencia).

6. Proyección calle Washington Saldías.

Los reclamantes del MOCIPICH alegan negación de la DOM a la existencia de la proyección de la calle Washington Saldías, asunto que fue tratado por esta Sede Regional mediante el oficio N^o 3.035, de 2016.

Asimismo, y tal como se hizo presente en el antedicho oficio, es menester reiterar que mediante los oficios N^{os} 31, de 2001; 2.925, de 2003; 2.139 y 2.946, ambos de 2006; 418, 2.169 y 3.173, todos de 2007; 666, 1.297 y 2.462, los tres de 2008; 1.063, 1.415 y 2.257, de 2009 y 2.422, de 2010, este Organismo de Control ha atendido diversas peticiones formuladas, que versan sobre la vía Alcalde Washington Saldías.

En dicha oportunidad, no se han advertido nuevos antecedentes o elementos de juicio que permitiese variar las conclusiones consignadas en los citados oficios, por lo que se mantuvo lo resuelto en los mismos.

Así entonces, tal como se reiterara en el oficio N^o 3.035, de 2016, la sola circunstancia de aparecer una determinada vía graficada en el correspondiente instrumento de planificación territorial no le confiere el carácter de bien nacional de uso público, pues para ello es necesario que haya operado a su respecto algún mecanismo por el cual fuera incorporado al dominio nacional de uso público, lo que no se advierte en los antecedentes aportados (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N^{os} 13.113, de 2009 y 34.067, de 2015, de esta procedencia).



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

III. CONCLUSIONES

La Municipalidad de Pichilemu ha aportado antecedentes que se han considerado insuficientes para subsanar y/o levantar las observaciones formuladas, por lo que todas 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. Referente a lo objetado 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), considerando que las situaciones observadas podrían implicar la infracción de deberes funcionarios, esta Contraloría Regional incoará un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas derivadas de los hechos expuestos (AC).

2. En cuanto lo anotado en el acápite II. "Análisis de la materia investigada", numeral 1 "Errores en el certificado de informaciones previas y los planos del permiso de edificación", en lo sucesivo a ese municipio le corresponderá arbitrar las acciones pertinentes para que se emitan los CIP con la información fijada en el instrumento de planificación territorial que corresponda y autoricen los permisos con toda la documentación que dé cuenta de la coincidencia de las vías en la que se emplazan los proyectos (C).

3. Sobre lo consignado en el acápite II. "Análisis de la materia investigada", numeral 2. "Incumplimiento de perfiles viales fijados en el plan regulador comunal", letra a), en lo sucesivo, esa entidad edilicia tendrá que consignar en los CIP que emita, la información que corresponda respecto a las líneas oficiales de una determinada vía, que se fijen en el correspondiente instrumento de planificación territorial (AC).

4. Referente a lo constatado en el acápite II. "Análisis de la materia investigada", numeral 2. "Incumplimiento de perfiles viales fijados en el plan regulador comunal", letra b), en lo sucesivo ese municipio deberá informar en los respectivos certificados los perfiles viales fijados por el correspondiente instrumento de planificación comunal (C).

5. En relación con lo objetado en el acápite II. "Análisis de la materia investigada", numeral 3 "Incumplimientos normativos del Permiso de Edificación N°223, de 2016", letra a), en lo sucesivo a esa municipalidad le corresponderá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas legales y reglamentarias aplicables en la especie, como lo es la LGUC y a las normas urbanísticas de líneas oficiales y antejardín, aplicables al predio definidas en el instrumento de planificación territorial correspondiente (AC).



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

6. Respecto a lo anotado en el acápite II. "Análisis de la materia investigada", numeral 3. "Incumplimientos normativos del Permiso de Edificación N°223, de 2016", letra b), en lo sucesivo ese municipio deberá exigir para autorizar una determinada construcción, que la planimetría de los proyectos cumpla con lo consignado en la normativa aplicable en la especie (C).

7. En cuanto a lo representado en el acápite II. "Análisis de la materia investigada", numeral 3. "Incumplimientos normativos del Permiso de Edificación N°223, de 2016", letra d), en lo sucesivo, el Director de Obras Municipales de turno, le incumbirá exigir para dar recepción definitiva de obras de edificación, lo que la preceptiva le faculta para ello (AC).

8. Al tenor de lo reprochado en el acápite II. "Análisis de la materia investigada", numeral 3. "Incumplimientos normativos del Permiso de Edificación N°223, de 2016", letra e), en lo sucesivo a la Dirección de Obras Municipales le atañerá autorizar los permisos de construcción verificando el cumplimiento del literal b) del artículo 59 bis de la LGUC (AC).

9. A la luz de lo observado en el acápite II. "Análisis de la materia investigada", numeral 3. "Incumplimientos normativos del Permiso de Edificación N°223, de 2016", letra c), ese municipio deberá exigir previo a la autorización de las construcciones que el plano de ubicación contenga la información obligada por la norma que regula la materia (MC).

Finalmente, respecto a lo consignado en el acápite II. "Análisis de la materia investigada", numerales 4, 5 y 6, cabe señalar que se desestimaron las denuncias efectuadas por las razones que en ellos se exponen.

Transcríbase a los señores Diputados Ramón Barros Montero y Javier Macaya Danús; a la Agrupación Movimiento Ciudadano Pichilemu; y, al Alcalde, Secretario Municipal y Director de Control Interno, todos de la Municipalidad de Pichilemu.

Saluda atentamente a Ud.,


ÁNGELA DOMÍNGUEZ ALBORNOZ
Jefa Unidad
Control Externo
del Libertador General Bernardo O'Higgins
Contraloría General de la República

