



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

INFORME FINAL INVESTIGACIÓN ESPECIAL

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

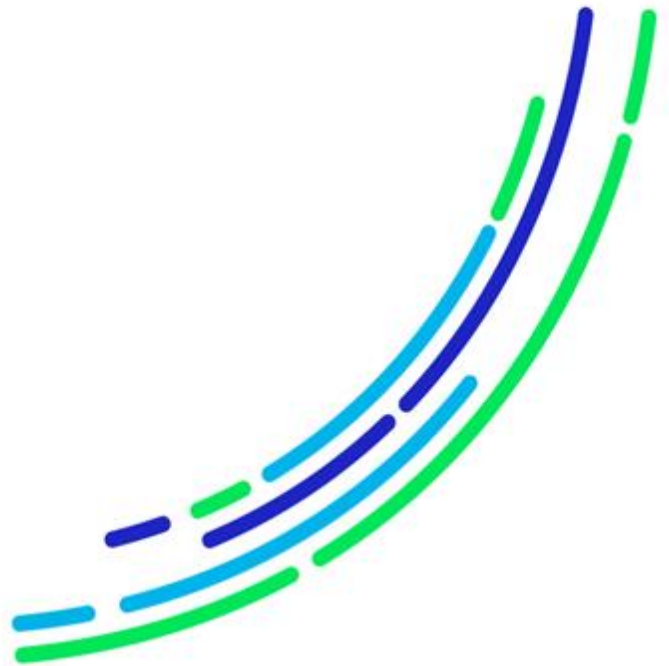
INFORME N° 219/2023

04 DE MAYO DE 2023



OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA 	11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS 
---	---	--



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

**REMITE INFORME FINAL DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL N° 219, DE
2023, SOBRE EVENTUALES
IRREGULARIDADES EN LA
APROBACIÓN DEL PERMISO DE
EDIFICACIÓN N° 16.190, DE 2017 Y SUS
POSTERIORES MODIFICACIONES, POR
PARTE DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALES DE SANTIAGO.**

SANTIAGO, 04 de Mayo de 2023

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final de Investigación Especial N° 219, de 2023, sobre la eventual existencia de irregularidades en el proceso de otorgamiento de los expedientes asociados al permiso de edificación N° 16.190, de 2017, y las respectivas resoluciones de modificación de proyecto N°s 1.798, de 2019, y 2.065, de 2022, todas emitidas por la Dirección de Obras Municipales de Santiago.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

**A LA SEÑORA
ALCALDESA
MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
PRESENTE**

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	RENE MORALES ROJAS	
Cargo	Contralor Regional	
Fecha firma	04/05/2023	
Código validación	erpDOAthi	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

**REMITE INFORME FINAL DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL N° 219, DE
2023, SOBRE EVENTUALES
IRREGULARIDADES EN LA
APROBACIÓN DEL PERMISO DE
EDIFICACIÓN N° 16.190, DE 2017 Y SUS
POSTERIORES MODIFICACIONES, POR
PARTE DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALES DE SANTIAGO.**

SANTIAGO, 04 de Mayo de 2023

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final de Investigación Especial N° 219, de 2023, sobre la eventual existencia de irregularidades en el proceso de otorgamiento de los expedientes asociados al permiso de edificación N° 16.190, de 2017, y las respectivas resoluciones de modificación de proyecto N°s 1.798, de 2019, y 2.065, de 2022, todas emitidas por la Dirección de Obras Municipales de Santiago.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

**AL SEÑOR
DIRECTOR DE CONTROL (S)
MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
PRESENTE**

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	RENE MORALES ROJAS	
Cargo	Contralor Regional	
Fecha firma	04/05/2023	
Código validación	erpDOAt6p	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

**REMITE INFORME FINAL DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL N° 219, DE
2023, SOBRE EVENTUALES
IRREGULARIDADES EN LA APROBACIÓN
DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN
N° 16.190, DE 2017 Y SUS POSTERIORES
MODIFICACIONES, POR PARTE DE LA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
SANTIAGO.**

SANTIAGO, 04 de Mayo de 2023

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final de Investigación Especial N° 219, de 2023, debidamente aprobado, que contiene los resultados de una auditoría efectuada en la Municipalidad de Santiago, 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 ese órgano colegiado entregándole copia del mismo.

Al respecto, Ud. deberá acreditar ante esta Contraloría Regional Metropolitana, en su calidad de secretario del concejo y ministro de fe, el cumplimiento de este trámite dentro del plazo de diez días hábiles de efectuada esa sesión.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo

Saluda atentamente a Ud.,

**AL SEÑOR
SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
PRESENTE**

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	RENE MORALES ROJAS	
Cargo	Contralor Regional	
Fecha firma	04/05/2023	
Código validación	erpDOAtel	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

I CRM N°: 434/2023
REF. N°: W034207/2022

**REMITE INFORME FINAL DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL N° 219, DE
2023, SOBRE EVENTUALES
IRREGULARIDADES EN LA
APROBACIÓN DEL PERMISO DE
EDIFICACIÓN N° 16.190, DE 2017 Y SUS
POSTERIORES MODIFICACIONES, POR
PARTE DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALES DE SANTIAGO.**

SANTIAGO, 05 de Mayo de 2023

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final de Investigación Especial N° 219, de 2023, sobre la eventual existencia de irregularidades en el proceso de otorgamiento de los expedientes asociados al permiso de edificación N° 16.190, de 2017, y las respectivas resoluciones de modificación de proyecto N°s 1.798, de 2019, y 2.065, de 2022, todas emitidas por la Dirección de Obras Municipales de Santiago.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

**AL SEÑOR
RECURRENTE
PRESENTE**

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	RENE MORALES ROJAS	
Cargo	CONTRALOR REGIONAL	
Fecha firma	05/05/2023	
Código validación	P6XOUKD11	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ÍNDICE

RESUMEN EJECUTIVO	3
JUSTIFICACIÓN	4
ANTECEDENTES GENERALES	5
METODOLOGÍA	6
UNIVERSO Y MUESTRA	7
RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN.....	7
EXAMEN DE LA MATERIA INVESTIGADA.....	8
1. Respecto de las autorizaciones emitidas por la DOM de Santiago.	8
2. Del cumplimiento de las normas urbanísticas.	8
3. Respecto de la recepción definitiva de las obras.....	9
4. Sobre la resolución de calificación ambiental.	9
CONCLUSIONES	11



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

RESUMEN EJECUTIVO

Informe Final de Investigación Especial N° 219, de 2023
Municipalidad de Santiago

Objetivo: Revisar las modificaciones al “Proyecto Ejército Libertador” y establecer si las autorizaciones otorgadas se ajustaron a la normativa aplicable en el contexto de una denuncia recibida por un recurrente acogido a reserva de identidad, respecto a la eventual existencia de irregularidades en el proceso de otorgamiento de los expedientes asociados al permiso de edificación N° 16.190, de 2017, y las respectivas resoluciones de modificación de proyecto N°s 1.798, de 2019, y 2.065, de 2022, todas emitidas por la Dirección de Obras Municipales de Santiago.

Preguntas de la Investigación:

- ¿Contó el proyecto con el correspondiente permiso de edificación otorgado por la Municipalidad de Santiago?
- ¿Las autorizaciones emitidas por la Dirección de Obras Municipales se ajustaron a las normativas urbanísticas aplicables al terreno?
- ¿Las modificaciones de proyecto cumplieron con los requisitos para la aprobación de éste, ajustándose a las exigencias de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y su ordenanza?
- ¿Cumplió el proyecto con las exigencias para obtener la recepción definitiva de las obras?

Principales resultados:

- Se constató, de los antecedentes del expediente del permiso de edificación N° 16.190, de 2017, que el proyecto respectivo cuenta con tal autorización de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, sin que, en esta oportunidad, se adviertan reproches que formular al respecto.
- Se verificó que las modificaciones de proyecto N°s 1.798, de 2019, y 2.065, de 2022, que alteran el permiso de edificación N° 16.190, de 2017, todas emitidas por la Dirección de Obras Municipales de Santiago, cumplen con las normas urbanísticas aplicables al predio.
- Se detectó que el titular del proyecto, a la fecha de cierre de esta fiscalización, no había solicitado aún la recepción definitiva de las obras, razón por la cual todavía no se encontraba tramitada ni otorgada aquella por parte de la Dirección de Obras Municipales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

OAF N°: 19.016/2023
REF. N°: W034207/2022

INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL N° 219, DE 2023, SOBRE EVENTUALES IRREGULARIDADES EN LA APROBACIÓN DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 16.190, DE 2017 Y SUS POSTERIORES MODIFICACIONES, POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO.

SANTIAGO,

Se ha dirigido a este Organismo Contralor un recurrente acogido a reserva de identidad, quien denuncia la eventual existencia de irregularidades en el proceso de otorgamiento del permiso de edificación N° 16.190, de 2017, y las respectivas resoluciones de modificación de proyecto N°s 1.798, de 2019, y 2.065, de 2022, todas emitidas por la Dirección de Obras Municipales de Santiago, en adelante DOM, en atención a la cual se inició una investigación especial, cuyos resultados constan en el presente documento.

JUSTIFICACIÓN

La investigación resultó necesaria para atender la referida denuncia y verificar eventuales irregularidades en que hubiese incurrido la Dirección de Obras Municipales de Santiago sobre la materia.

Asimismo, a través de esta indagatoria, este Organismo de Control 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°s 9, Industria, Innovación e infraestructura; 11, Ciudades y Comunidades Sostenibles, y 16, Paz, Justicia e Instituciones Sólidas.

AL SEÑOR
RENÉ MORALES ROJAS
CONTRALOR REGIONAL
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ANTECEDENTES GENERALES

En su presentación, el recurrente solicita que se investigue, en lo que interesa, el cumplimiento por parte de la DOM de Santiago de los procedimientos regulados para la aprobación de las autorizaciones asociadas al permiso de edificación N° 16.190, de 2017.

Asimismo, el denunciante solicita que se investigue al municipio, a la inmobiliaria propietaria del inmueble y, además, la legalidad de los permisos para la aprobación del denominado “Proyecto Ejército Libertador”. Igualmente, los cambios realizados a dicha iniciativa, desde la primera presentación realizada al municipio, con lo que actualmente se está construyendo.

Agrega en su presentación que el edificio cuenta con autorización de edificación desde el año 2017, para una torre de 16 pisos y 2 torres de 5 pisos, con 3 subterráneos, en el primer caso, y, 3 y 2 de dichos recintos en el segundo. Añade que, por otro lado, según la información de la Superintendencia del Medio Ambiente, se le otorgó permiso para la construcción de 3 torres con destino habitacional y una oficina.

A su turno, señala que el año 2019, volvió a consultar por el precitado permiso, considerando las modificaciones del proyecto, sin embargo, expone que le llama la atención que se considere una disminución del impacto ambiental (sic), y de la cantidad de personas que habitarán el espacio, a pesar de que se aumente el número de torres de departamentos.

Por su parte, declara que en ese último permiso se indica que el proyecto contempla 6 torres con destino habitacional y oficinas, lo que coincide con lo que actualmente se está construyendo, así como con lo informado por la representante de la inmobiliaria.

Añade que desconoce si el edificio cuenta con autorización para la actual edificación, y si efectivamente es la construcción final del proyecto. A su vez, explica que, a través del sistema de transparencia, el municipio le envió un documento con las autorizaciones asociadas al proyecto, donde inicialmente se reconocen 411 departamentos y, en la última, se aumenta a 511 unidades. No obstante lo anterior, expone que la representante de la constructora -en reunión efectuada con la comunidad el día 6 de diciembre de 2022- informó que el edificio contempla 582 departamentos, destinados a vivienda y para arriendo, con un único dueño, lo que según detalla, deja en evidencia la falta de concordancia entre el proyecto y lo que finalmente se está construyendo.

Finalmente, expone que esta Entidad de Control instruyó al Director de Obras de Santiago invalidar los permisos de edificación del proyecto, acogiendo la denuncia de la Organización No



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Gubernamental “Defendamos la Ciudad”, no obstante, los trabajos comenzaron de todos modos, generando daños a los vecinos colindantes a la edificación, pues, según declara, su diseño es altamente invasivo y no respeta el derecho a la propiedad privada, ni al de gozar de la luz natural, afectando la calidad de vida de los habitantes, normalizando así permisos que conflictúan lo legal con lo ético.

Ahora bien, en relación con las normas que rigen la planificación urbana y los proyectos de urbanización y construcción, a las municipalidades les corresponde velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el resto del informe LGUC, aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo sucesivo OGUC, sancionada por el decreto N° 47, de 1992, de la misma cartera de Estado. Además de las normas técnicas y reglamentos aplicables.

Por su parte, el artículo 3°, letra e), de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, dispone que dentro de las funciones privativas de tales entidades se encuentra la de aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización, en la forma que determinen las leyes, sujetándose a las normas técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo.

En tanto, la letra a) del artículo 24 de ese mismo cuerpo legal, establece que a la unidad encargada de obras municipales le corresponderá, entre otras funciones, velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes. Dicha disposición agrega en el numeral 2 de ese literal que dicha unidad dará aprobación a los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y edificación y otorgará los permisos correspondientes, previa verificación de que cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo con la referida ley general.

A su vez, el artículo 9°, letra a), de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, señala como obligaciones del Director de Obras Municipales, la de velar por la aplicación de las normas que rigen la planificación urbana y los proyectos de urbanización y de construcción.

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con la Metodología de Auditoría de este Organismo Fiscalizador, contenida en la resolución N° 10, de 2021, que Fija Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por la



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Contraloría General de la República, y los procedimientos de control establecidos en la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que Aprueba Normas de Control Interno, de este origen, determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias.

UNIVERSO Y MUESTRA

De conformidad con los antecedentes proporcionados por el recurrente, se evidenció que el proyecto en cuestión cuenta con tres autorizaciones, a saber, el permiso de edificación N° 16.190, de 2017, y, hasta la fecha de la presente investigación, dos modificaciones de proyecto, sancionadas por las resoluciones de modificación de proyecto N°s 1.798, de 2019, y 2.065, de 2022, todas aprobadas por la DOM de Santiago.

En ese sentido, la revisión de las materias manifestadas por el denunciante consideró el análisis de dichas autorizaciones, concentrando las verificaciones en la aludida resolución de modificación N° 2.065, de 2022, toda vez que es la última aprobada por esa unidad municipal, la cual altera los antecedentes visados previamente.

Tabla N° 1: Universo y Muestra

N°	Autorización DOM	Fecha aprobación	Metros cuadrados autorizados (m ²)	Número de departamentos autorizados	Altura autorizada (m)
1	Permiso de edificación N° 16.190, de 2017	01-02-2017	33.397,61	411	40,50
2	Resolución de modificación de proyecto N° 1.798, de 2019	26-11-2019	28.578,49	474	30,50
3	Resolución de modificación de proyecto N° 2.065, de 2022	26-07-2022	28.924,92	474	30,50

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización en base a la información contenida en las autorizaciones de la DOM de Santiago entregadas por el recurrente.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

De la revisión practicada se determinaron las siguientes situaciones:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

EXAMEN DE LA MATERIA INVESTIGADA

1. Respecto de las autorizaciones emitidas por la DOM de Santiago.

Revisados los antecedentes proporcionados por el recurrente y verificados con la información entregada por la Municipalidad de Santiago, a través del oficio N° 110, de 2023, de la Directora de Obras Municipales (S), se constató que, a la data de esta fiscalización, el predio ubicado en calle Ejército Libertador N° 624 al 634 y Avenida Manuel Rodríguez Sur N° 653 al 655 -conforme consta en el permiso de edificación N° 16.190, de 2017-, tal como se señaló previamente, cuenta con la precitada autorización, la cual ha sido modificada en dos oportunidades, esto es, a través de las resoluciones de modificación de proyecto N°s 1.798, de 2019, y 2.065, de 2022, en cuyos expedientes se encuentran todos los antecedentes necesarios para su revisión y posterior aprobación, razón por la cual, en esta oportunidad, no se advierten aspectos que observar sobre tal materia.

2. Del cumplimiento de las normas urbanísticas.

Es dable señalar que esta Entidad de Control, mediante el dictamen N° 40.730, de 2017, señaló que el permiso de edificación N° 16.190, de igual anualidad, contemplaba incrementos en el coeficiente de constructibilidad y en la altura máxima, amparados en el artículo 30 del Plan Regulador Comunal de Santiago, concluyéndose que la aprobación de éste no se ajustó a derecho, además de exceder la altura máxima con jardineras, piscinas, entre otros, “apartándose de lo prescrito en el referido artículo 2.6.3. inciso vigésimo” de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Cabe agregar que esta Entidad de Control señaló, en dicha oportunidad, que ese municipio debía “adoptar las medidas que resulten procedentes frente a las observaciones advertidas”, lo que fue reiterado en el dictamen N° 9.532, de 2018, de este origen.

En ese orden de ideas, de la revisión de los antecedentes de la resolución de modificación de proyecto N° 2.065, de 2022, antes mencionada, mediante la cual el propietario hizo ajustes al proyecto aprobado originalmente, cabe señalar que aquel expediente cumple con la normativa urbanística aplicable, y que en virtud de las variaciones introducidas a través de la referida modificación se dio cumplimiento a lo que fue requerido por esta Contraloría General, por medio de los aludidos dictámenes N°s. 40.370, de 2017, y 9.532, de 2018, razón por la cual no se advierten aspectos que observar.

En efecto, la altura máxima del proyecto alcanza los 30.50 metros, lo que es permitido en el Plan Regulador Comunal de Santiago, ya que la señalada altura se determinó en consideración a lo establecido



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

en el artículo 2.6.3, de la OGUC, que prescribe, en lo que interesa, que “Las salas de máquinas, salidas de cajas de escaleras, chimeneas, estanques, y similares elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios podrán sobrepasar la altura de edificación máxima permitida, siempre que dichos elementos se encuentren contemplados en el proyecto aprobado, cumplan con las rasantes correspondientes y no ocupen más del 25% de la superficie de la azotea del último piso del edificio”. Además, dicho precepto previene las condiciones que deben cumplir otros elementos arquitectónicos en la azotea del edificio.

3. Respecto de la recepción definitiva de las obras.

Consultado al municipio respecto de la existencia de la recepción definitiva del permiso en cuestión, a través del aludido oficio N° 110, de 2023, en su numeral 9, la Directora de Obras Municipales (S) señaló que “no existen ingresos por recepciones finales o parciales para la dirección en consulta.”.

Ahora bien, es del caso mencionar que, conforme previene el artículo 5.2.7, de la OGUC, “Ningún edificio podrá habitarse antes de que se haya cursado la recepción definitiva”. La referida norma establece que “...dicha autorización no podrá otorgarse si se toma conocimiento de que la construcción adolece de alguna contravención a las normas pertinentes”, sin embargo, según lo señalado por la DOM, esa autorización aún no se ha tramitado, razón por la cual, por ahora, no existen situaciones que observar respecto a esta materia.

4. Sobre la resolución de calificación ambiental.

En relación a la resolución exenta de calificación ambiental N° 29, de 2017, del Servicio de Evaluación Ambiental, Región Metropolitana, en la cual se decidió calificar favorablemente el mencionado proyecto, es dable señalar que, en el considerando N° 18 de dicho acto administrativo, se hace presente al titular de la iniciativa que cualquier modificación al proyecto que constituya un cambio de consideración, en los términos definidos en el artículo 2°, letra g), del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental -aprobado por el decreto N° 40, de 2013, del Ministerio de Medio Ambiente-, implica que deberá someterse nuevamente a revisión en el citado sistema de evaluación.

En ese sentido, se puede señalar que, verificado en el expediente digital del referido proyecto -disponible en el SEIA-, no consta que el titular haya ingresado nuevos antecedentes al expediente de la referida iniciativa, ni que haya comunicado al Servicio de Evaluación Ambiental sobre las modificaciones introducidas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Por otro lado, se debe mencionar que en el resuelvo N° 4 de la precitada resolución, se establece que el proyecto “Edificio Ejército”, no genera los efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la ley N° 19.300 -de Bases Generales del Medio Ambiente-, que da origen a la necesidad de elaborar un estudio de impacto ambiental.

De igual manera, consultado el municipio sobre la materia, la Jefa del Departamento de Permisos de Patrimonio señaló, en comunicación electrónica de 18 de abril de 2023, que la responsabilidad de informar las adecuaciones es del solicitante y que la concordancia de la Declaración de Impacto Ambiental, DIA, con el proyecto presentado, se revisará al momento de la recepción final de las obras, por parte de la Dirección de Obras, como lo establece el oficio circular N° 411, de 2020, DDU N° 443, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Cabe señalar que la mencionada DDU N° 443, previene en su numeral 5 que “...el artículo 25 bis de la ley N° 19.300, no distingue entre recepción definitiva total o parcial de una obra, y al amparo de nuestra normativa ambas producen el mismo efecto respecto del todo o parte de la obra que se recibe. En ese marco, para que se otorgue la recepción definitiva parcial también es condición que el propietario acredite haber obtenido la resolución de calificación ambiental favorable correspondiente. Ello por cuanto es la misma norma la que en definitiva mandata al Director de Obras Municipales a resguardar, en esta última etapa del procedimiento, que el efecto de la entrada en operación de la obra y su uso no se den en condiciones no calificadas ambientalmente, resguardando así el bien jurídico a proteger”.

Con todo, al tenor de las modificaciones advertidas al proyecto, se debe recordar que en los casos en que la DOM estime que un proyecto puede ser de aquellos que requieren ser sometidos al SEIA, corresponde que esa unidad municipal informe tal situación a la Superintendencia del Medio Ambiente, remitiendo los antecedentes de la especie, a fin de que esta última entidad pondere la necesidad de ejercer la atribución que le confiere el enunciado artículo 3°, letra i), de su ley orgánica (aplica criterio contenido en el dictamen N° 11.759, de 2017, de este origen).

Por su parte, esta Entidad de Control ha señalado que lo expresado por la DDU N° 443, en orden a que -salvo respecto de la recepción definitiva- no corresponde que la DOM exija solicitudes de pertinencia ante el SEA, así como tampoco la respectiva RCA, como requisitos para solicitar u obtener alguno de los permisos y/o autorizaciones establecidas en la LGUC y su ordenanza, lo que se ajusta a la normativa y jurisprudencia aplicable (aplica el criterio contenido en el dictamen N° E126162, de 2021, de este origen).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

CONCLUSIONES

En mérito de lo expuesto, es menester concluir que, respecto a las materias examinadas en la presente investigación, no existen observaciones que formular.

Remítase a la Alcaldesa, al Director de Control y al Secretario Municipal, todos de la Municipalidad de Santiago, y al recurrente.

Saluda atentamente a Ud.,

Firmado electrónicamente por:	
Nombre:	CRISTIAN MARAMBIO LIZAMA
Cargo:	Jefe de Unidad de Control Externo
Fecha:	04/05/2023