

**Ref: denuncia ilegalidades que indica en la Dirección de Obras Municipales del Ilustre Municipalidad de La Reina**

FELIPE ANDRÉS ZUÑIGA SALGADO, chileno, casado, contador auditor, cédula de nacional de identidad número doce millones doscientos sesenta y cinco mil doscientos ocho guión cuatro, con domicilio en calle Carlos Ossandón número cuatrocientos quince, Comuna de La Reina.

Soy propietario del inmueble ubicado en Carlos Ossandón N° 415 A, Comuna de La Reina, que colinda con el inmueble ubicado en Simón González 8515, La Reina, es del caso que desde hace un tiempo en dicho predio se han venido realizando construcciones de carácter deportivo, en circunstancias que dicha zona de acuerdo con el Plan Regulador se encuentra en carácter de congelada, por lo que no sería posible la ejecución de obras de la naturaleza ya descritas en él.

El 17 de abril tuve conocimiento de dos actos administrativos ejecutados por la Dirección de Obras Municipales, que dan cuenta de una modificación de un permiso previo de fecha 29 de marzo de 2018.

Lo extraño de la situación es que el permiso 726 de 20 de noviembre de 2014 versaba sobre una obra menor para ampliación de oficinas en primer piso, mientras que la modificación de dicho permiso mediante resolución 14.108 de fecha 29 de marzo de 2018, permite ejecutar obras completamente diferentes a las autorizadas según el Plan Regulador, y no existe una conexión real entre ambos proyectos, esto es, el permiso de 726 de 2014 y la resolución 14.108, viniendo a ser esta última, no una

modificación del permiso originalmente otorgado, sino un nuevo proyecto completamente distinto que debió haber seguido el conducto regular a su presentación.

**Las construcciones no contaban con ningún tipo autorización inclusive la municipalidad procedió a multar a la empresa, pero los permisos amparados en una antigua autorización fueron concedidos en tiempo récord y sin ninguna formalidad, el último día hábil de marzo, en vulneración de las normas de derecho público que se transgredieron.**

Las irregularidades que se acusan recaen en Resolución de Modificación de Proyecto N° 14.108 de fecha 29 de marzo de 2018, dictada en relación con el inmueble ubicado en Simón González 8515, La Reina, Santiago, Rol 5525-9, esta es ilegal en cuanto vulnera esencialmente 2 disposiciones legales y 2 disposiciones reglamentarias relacionadas con ellas, a saber, los artículos 45 y 62 de la Ley General de Urbanismo y los artículo 5.1.17 O.G.U.C. en relación al artículo 1.1.2 O.G.U.C., y el artículo 5.1.1 para permiso de Obra Nueva.

### **Normas Transgredidas**

Las normas transgredidas son las siguientes:

#### **I.- Ley General de Urbanismo y Construcciones:**

##### **I.A) Artículo 45, que establece:**

*"Las modificaciones al Plan Regulador Comunal se sujetarán, en lo pertinente, al mismo procedimiento señalado en el inciso primero del artículo 43.*

*Sin embargo, respecto de las enmiendas que incidan en las materias que se indican a continuación, las municipalidades podrán omitir el trámite previsto en la letra c) del inciso primero del artículo 43, y, en tal caso, las publicaciones que dispone la letra d) se entenderán referidas al acuerdo del Consejo de Desarrollo Comunal:*

*1.- Localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores;*

*2.- Vialidad interna, dentro de los nuevos proyectos cuyos trazados no alteren los consultados en el Plano Regulador Comunal o Intercomunal, y*

*3.- Disposiciones varias relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de los márgenes que establezca la Ordenanza General de esta ley.*

***Estas modificaciones no podrán ser contrarias a los preceptos de este cuerpo legal y sus reglamentos".***

**I.B)** Artículo 62 inciso primero, que dispone:

*"Los terrenos cuyo uso no se conformare con los instrumentos de planificación territorial correspondientes, se entenderán congelados. En consecuencia, no podrá aumentarse en ellos el volumen de construcción existente para dicho uso de suelo. Sin embargo, los aumentos que tengan por objeto preciso mitigar los impactos ambientales adversos que provocare su actividad productiva no estarán afectos a dicho congelamiento, como, asimismo, las obras destinadas a mejorar la calidad de su arquitectura, de sus estructuras y de sus instalaciones, incluidas aquéllas que tengan un sentido estético que contribuya a mejorar su aspecto".*

## **II Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:**

### **II.A) O.G.U.C. Artículo 1.1.2.**

*"Modificación de proyecto": variantes, alteraciones o cambios que se solicite introducir a un proyecto o a una obra de construcción entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de las obras, signifiquen o no un aumento de superficie, o cambios en la clasificación o destino de las construcciones".*

### **II.B) O.G.U.C. Artículo 5.1.1.**

*"Para construir, reconstruir, reparar, alterar, ampliar o demoler un edificio, o ejecutar obras menores, se deberá solicitar permiso del Director de Obras Municipales respectivo".*

*"Tratándose de regularizaciones de edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959, sólo se exigirá el cumplimiento de las disposiciones de los planes reguladores referidas a áreas de riesgo o protección, declaraciones de utilidad pública y uso de suelo, así como las normas técnicas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, de conformidad al procedimiento establecido en la letra B. del numeral 2. del artículo 5.1.4. de esta Ordenanza".*

### **II.C) O.G.U.C. Artículo 5.1.17:**

*"Si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado se deberán presentar ante el Director de Obras Municipales los siguientes antecedentes:*

*1. Solicitud de modificación de proyecto... para todos los efectos legales, los nuevos antecedentes reemplazarán a los documentos originales”.*

**Competencia específica para conocer del asunto.**

De conformidad lo establece la Ley Orgánica constitucional de municipalidades y también la Ley Orgánica constitucional de contraloría general de la república corresponde a este órgano, la fiscalización de los actos de las instituciones públicas, tanto de la Administración central del estado como descentralizados y autónomos constitucionalmente, de forma que existe competencia para conocer de las irregularidades cometidas por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de La Reina.

Por lo visto anteriormente solicitó usted Señor Contralor General de la República, investigar los hechos denunciados y otros que pudiesen estar ocurriendo en la Ilustre Municipalidad de La Reina.

Se adjuntan los siguientes anexos:

- 1.- Informes Técnicos Arquitecta Patricia Maira (Resumen Normativo Infracciones al Marco Regulatorio Vigente Artículo 62 Ley General de Urbanismo y Construcciones Equipamiento Deportivo e Informe General de Apoyo Normativo Infracciones al Marco Regulatorio Vigente Equipamiento Deportivo).
2. Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación 14.108 de 2018.
3. Permiso Originario de Obra Menor 726 de 2014.