

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE MUNICIPALIDADES
SUBDIVISION DE AUDITORIA E INSPECCION



DMSAI N° 383/07

REMITE INFORME FINAL QUE
INDICA.

_____ /

SANTIAGO, 21 JUL 2008 *33675

Adjunto sírvase encontrar ejemplar del Informe Final, debidamente aprobado, sobre investigación realizada en la Municipalidad de Maipú.

SALUDA ATENTAMENTE A UD.,

POR ORDEN DEL CONTRALOR GENERAL
MARCELO GALAZ EBERHARDT
ABOGADO JEFE
DIVISION DE MUNICIPALIDADES

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD DE
MAIPU



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

DIVISION DE MUNICIPALIDADES
SUBDIVISION DE AUDITORIA E INSPECCION

DMSA N° 383/07

REMITE INFORME FINAL QUE
INDICA.

SANTIAGO, 21 JUL 2008 *33676

Adjunto sírvase encontrar ejemplar del Informe Final, debidamente aprobado, sobre investigación realizada en la Municipalidad de Maipú, a fin de que, en la primera sesión que celebre el Concejo Municipal, desde la fecha de recepción del presente oficio, se sirva ponerlo en conocimiento de ese Órgano Colegiado, entregándole copia del mismo.

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

SALUDA ATENTAMENTE A UD.,

POR ORDEN DEL CONTRALOR GENERAL
MARCELO GALAZ EBERHARDT
ABOGADO JEFE
DIVISION DE MUNICIPALIDADES

AL SEÑOR
SECRETARIO MUNICIPAL DE LA
MUNICIPALIDAD DE
M A I P U

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES
SUBDIVISIÓN JURÍDICA
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

DMSAI: 383/07

INFORME FINAL SOBRE INVESTIGACIÓN REALIZADA EN LA MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ POR HECHOS QUE SE INDICAN.

SANTIAGO, 21 JUL. 2008

Esta Contraloría General, en ejercicio de sus atribuciones, y con motivo de la instrucción de un sumario administrativo en la Municipalidad de Maipú, ha establecido los hechos que más adelante se indican, en los cuales ha cabido participación al Alcalde del municipio del rubro, don Alberto Undurraga Vicuña.

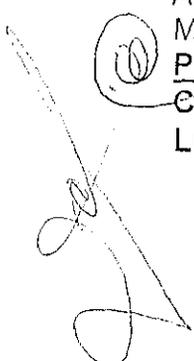
Al respecto, cabe señalar que en el año 2002 la Municipalidad de Maipú determinó la construcción de un edificio consistorial, para cuya ejecución se llamó a propuesta pública en septiembre de ese año, siendo aprobada la solicitud de permiso de edificación por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Maipú a través del permiso N° 17.201, de octubre del citado año.

Luego, en el curso del aludido año 2002, se adjudicó la propuesta a la "Constructora Nicolás Elorza Ahumada", aprobándose el contrato respectivo por decreto alcaldicio N° 445, de 5 de febrero de 2003, por un monto de \$ 635.463.214.

Pues bien, el permiso de edificación pertinente contempló un subterráneo, cuatro pisos y una terraza; sin embargo, en octubre de 2003, durante la ejecución la obra, se determinó ampliarla, construyéndose un piso intermedio entre los primitivos primero y segundo. Dicha obra, aprobada por decreto alcaldicio N° 5.761, de 2003 y que significó un pago adicional de \$ 129.620.095, no contó con el permiso de obra correspondiente.

Finalmente, la construcción del edificio consistorial concluyó en abril de 2004, luego de lo cual se suscribieron otros contratos, aprobados por decretos alcaldicios N°s 2.401, 3.260 y 4.461, todos de 2004, con la finalidad de habilitarlo.

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
PRESENTE
CLR
LOA

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains a stylized logo or symbol. The signature is written in a cursive, flowing style.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

-2-

Es útil considerar que el alcalde subrogante de la época -el titular se encontraba temporalmente alejado de su cargo, con motivo de las elecciones municipales de octubre de 2004-, ordenó el traslado de algunas dependencias edilicias al indicado edificio, entre las cuales se contó la Dirección de Obras.

Precisado lo anterior, corresponde manifestar que luego de asumir la Alcaldía don Alberto Undurraga Vicuña, en diciembre de 2004, se ejecutaron una serie de trabajos relativos, básicamente, al retiro e instalación de tabiquerías en las diversas dependencias del edificio, y se inauguró el consultorio Municipal "El Abrazo" el 20 de septiembre de 2005, el que cumplió funciones hasta mayo de 2006 en el referido edificio consistorial. El costo de habilitación del centro de salud ascendió a \$ 37.532.448.

En este contexto, es oportuno puntualizar que la ejecución de las obras aludidas -que verificó el personal técnico de esta Contraloría General y se informó mediante DMSAI N° 847, de 2005-, tampoco contó con los permisos previstos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Asimismo, es menester anotar que el Director de Obras representó al alcalde y a la Secretaría de Planificación -entre otros, por oficio Ord. N° 370, de 12 de agosto de 2005- la improcedencia de ejecutar tales trabajos sin contar con los permisos respectivos.

Ahora bien, en mayo de 2006, la autoridad edilicia tomó conocimiento de antecedentes relativos a deficiencias estructurales que afectaban al edificio consistorial, motivo por el cual dispuso que éste fuera evacuado, reubicando las dependencias municipales que en él funcionaban, entre ellas, el referido centro de salud municipal.

Así entonces, y con la finalidad de tener certeza sobre la veracidad de las deficiencias estructurales del edificio consistorial, en junio de 2007 el municipio contrató los servicios de Dictuc S.A. para el desarrollo del "Estudio de Ingeniería Estructural del Edificio Consistorial de Maipú", por la suma de \$ 34.000.000.

En estas condiciones, mediante el Informe Preliminar DMSAI N° 1.091, de 13 de diciembre de 2006, se puso reservadamente en conocimiento del Alcalde de la Municipalidad de Maipú, ya individualizado, las siguientes tres observaciones:

1.- Haber mantenido la habilitación con dependencias municipales de la obra conocida como "edificio consistorial", ubicada en calle Pajaritos N° 2077, Maipú, a pesar que ésta no contaba con la recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras de Maipú, ni tampoco con la aprobación del estudio de impacto ambiental pertinente;

2.- Haber permitido que en el edificio señalado se ejecutaran diversos trabajos sin que previamente se solicitaran los permisos de obra correspondientes, y



3.- Haber dispuesto y permitido que en la obra señalada en los números anteriores, funcionara el consultorio municipal "El Abrazo", a pesar de estar en conocimiento que la misma no contaba con la recepción definitiva y, de acuerdo con la legislación vigente, no podía ser habilitada.

Las respuestas a las observaciones anotadas fueron evacuadas por el alcalde mediante Oficio N° 1000/01, de 3 de enero de 2007, las que serán analizadas a continuación.

1.- Primera observación.

1.1.- Respuesta del alcalde.

Sobre el particular, el alcalde manifiesta que la ocupación del inmueble se dispuso por la administración anterior, y que la obtención de la recepción definitiva, según la información que le habría proporcionado la Dirección de Obras Municipales y la Secretaría Comunal de Planificación, sólo requería de trámites formales, por lo que instruyó para que se regularizara esa situación. Actuar de otra manera -señala-, habría significado apartarse de sus obligaciones en orden a orientar el desarrollo de sus funciones al cumplimiento de los objetivos municipales y a la mejor prestación de sus servicios.

Agrega que el uso de dicho edificio se mantuvo hasta la fecha en que la aludida Dirección de Obras le manifestó que la construcción no cumplía con la norma sísmica correspondiente -mayo de 2006-, lo que significaba, entonces, una falla estructural.

Añade que una vez que tuvo conocimiento de los aludidos defectos, ordenó la desocupación del edificio.

En lo que dice relación con la falta de aprobación de un informe de impacto ambiental, expresa que esa imputación es infundada, toda vez que tal circunstancia no se había representado por ningún organismo, a menos que se trate de un estudio de impacto vial, que fue desestimado por no ser exigible de acuerdo con la normativa vigente.

1.2.- Análisis de la respuesta.

En la especie, es dable puntualizar que la observación que se ha formulado en la especie, no es la de haber habilitado el edificio consistorial, ya que, efectivamente, éste fue habilitado por el alcalde anterior, sino sólo el de, una vez asumido su cargo, mantener esa habilitación, no obstante que estaba en conocimiento de que la obra no contaba con la recepción definitiva, lo que implica continuar incurriendo en la infracción al artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, normativa que alude a un requisito legal esencial, cual es que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.

2010 (10)

Asimismo, procede destacar que de las piezas probatorias adjuntas al expediente, aparece que la razón por la cual la Dirección de Obras de Maipú no había otorgado la recepción final, era porque no se daba cumplimiento a algunos requisitos, entre ellos, el permiso de edificación por el entrepiso, el informe del ingeniero revisor de cálculo y el estudio de impacto vial, conforme se aprecia, entre otras, a fojas 37, 38, 42, 43, 79, 96, 97, 99, 100, 102, 105 y 108 del expediente sumarial.

En este orden de consideraciones, es un hecho cierto que el actual alcalde, mantuvo inalterable la ocupación de ese inmueble a sabiendas de las irregularidades antes comentadas; es más, se consideró la entrega de la recepción final de dicho edificio dentro de las metas municipales para el año 2006.

Sin perjuicio de lo señalado, es necesario precisar que resulta atendible la alegación del alcalde, en orden a que había estimado que la falta de recepción se debía a aspectos de forma, ya que tan pronto contó con un antecedente formal respecto de que el edificio presentaba serias deficiencias estructurales, dispuso el desalojo de las instalaciones el 15 de mayo de 2006.

Ahora bien, en cuanto a la ausencia del estudio de impacto ambiental a que alude el Informe Preliminar, es oportuno advertir que debe entenderse que aquél se refiere a un estudio de impacto vial.

A este respecto, es dable hacer notar que el proyecto original autorizado por el municipio mediante Permiso de Obra N° 17.201, de 2002, no requería el comentado estudio, mas la construcción definitiva sí lo habría requerido, conforme la declaración del Director de Obras de fojas 73 y siguientes del sumario, y los antecedentes que a la misma acompañó.

Por lo tanto, procede mantener la observación formulada, con las precisiones antes enunciadas, en orden a que haber mantenido la habilitación del edificio, con conocimiento de que no contaba con recepción definitiva, constituyó una infracción al antes referido artículo 145° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2.- Segunda observación.

2.1.- Respuesta del alcalde.

En lo concerniente a la materia, expresa que los trabajos realizados en el aludido edificio, sin que se solicitaran los mencionados permisos, eran obras menores, correspondientes a la instalación de tabiquerías, retiro de enseres y otros trabajos de mínima entidad.



Expone que, en todo caso, corresponde a la Dirección de Obras calificar ese tipo de trabajos para efectos de otorgar los permisos correspondientes, unidad que, no obstante estar en conocimiento de ellos, no dispuso su paralización.

2.2.- Análisis de la respuesta.

Cabe destacar que de la documentación probatoria que conforma el expediente, aparece que el Director de Obras, por Ord. N° 370, de agosto de 2005, informó a ese jefe superior de servicio la realización de obras que no contaban con los permisos correspondientes.

Asimismo, se debe considerar que durante el desarrollo de la investigación, el alcalde fue consultado sobre las obras desarrolladas sin permiso, refiriéndose a ello en un documento de 7 de septiembre de 2006, por el cual respondió dicha solicitud, así como también en su traslado al Informe Preliminar -referencia N° 338, de 2007-, en los cuales consta que esa autoridad fue informada tanto de la naturaleza de las obras objetadas, como de que no contaban con el permiso correspondiente, omisión que este Organismo Fiscalizador y el propio Director de Obras del municipio le representaron.

Siendo así, es pertinente mantener la observación aludida, ya que no se dio cumplimiento al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en lo relativo a la obligación del propietario de contar con la autorización pertinente de la Dirección de Obras Municipales para la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales.

3.- Tercera observación.

3.1.- Respuesta del alcalde.

En la especie, señala que atendido que la información de la que disponía no impedía el uso del edificio consistorial -entre la que se encontraba el Informe N° 51.611, de 2005, de esta Contraloría General, que sólo habría observado problemas administrativos, pero sin ordenar el desalojo ni el cierre de la aludida dependencia- consideró que la decisión de usar esa parte del inmueble resultaba conveniente, atendida la falta de atención primaria de salud en la comuna y que dicho municipio debía satisfacer.

3.2.- Análisis de la respuesta.

Al respecto, es necesario hacer notar que la información de la que disponía el alcalde era que el edificio carecía de recepción definitiva y, a pesar de ello, no sólo lo mantuvo habilitado para el fin para el cual se construyó, sino que, además, autorizó la instalación en él de un nuevo consultorio de salud, inaugurado por la autoridad comunal en septiembre de 2005.



A mayor abundamiento, resulta ilustrativo el memorándum N° 336, de 9 de agosto de 2005, del Encargado de Salud y Medio Ambiente, por el cual se solicita al Director de Obras de esa Municipalidad copia de la recepción final del edificio, "por cuanto dicho documento es necesario para poder realizar los trámites pertinentes en el Servicio de Salud Metropolitano Central, con el objeto que se otorgue el permiso de funcionamiento del consultorio, el cual funcionará en el edificio antes mencionado".

Conclusión:

Atendido el mérito de las consideraciones expuestas -que constituyen el análisis de las observaciones formuladas al alcalde, y de sus correspondientes respuestas, consignadas en el cuerpo del presente informe-, es dable concluir que de las declaraciones, actuaciones y diligencias que conforman el proceso sumarial, como de la documentación jurídica específica acompañada, se desprende que las observaciones formuladas en la especie implicaron una irregularidad de orden administrativo, cual es, la no obtención de la recepción definitiva ni de los permisos de obras pertinentes en las situaciones descritas, trámites que la ley exige y, por lo tanto, necesarios para que el alcalde de la Municipalidad de Maipú haya podido tomar decisiones respecto de la mantención de la habilitación del edificio consistorial de que se trata, de la ejecución de obras interiores del mismo, y de la instalación en él del consultorio antes mencionado.

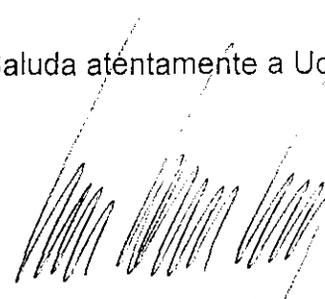
Sin perjuicio de lo expresado, es necesario destacar que actualmente el edificio consistorial en que incidían las observaciones en comento, se encuentra sin ocupantes, atendido el desalojo dispuesto por el alcalde, una vez que tomó conocimiento que adolecía de fallas estructurales que lo hacían peligroso.

En consecuencia, y en conformidad al artículo 55 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el presente informe se pone en conocimiento del Concejo Municipal, para los efectos que sean procedentes, de acuerdo a las competencias de ese órgano colegiado.

Transcribese al Concejo Municipal de

 Maipú.

Saluda atentamente a Ud.,


Por Orden del Contralor General
MARIO QUEZADA FONSECA
Ingeniero Civil
Subjefe División de Municipalidades