

UCE Nº 975/2019 REF Nos 124.353/2019 124.458/2019

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

30 DIC 2019

N° 4.381

PUNTA ARENAS.

Informe Registro

DIRECCIÓN

LE CONTROL

Revisión Archivo

Adjunto, remito a Ud., Conocimiento y fines pertinentes, Informe Final Nº 961, de 2019, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de otorgamiento de los certificados de informaciones previas, permisos de edificación de obras nuevas y recepción de inmuebles emplazados en áreas de riesgo para los asentamientos humanos, en

0 2 ENE COO esa entidad edilicia.

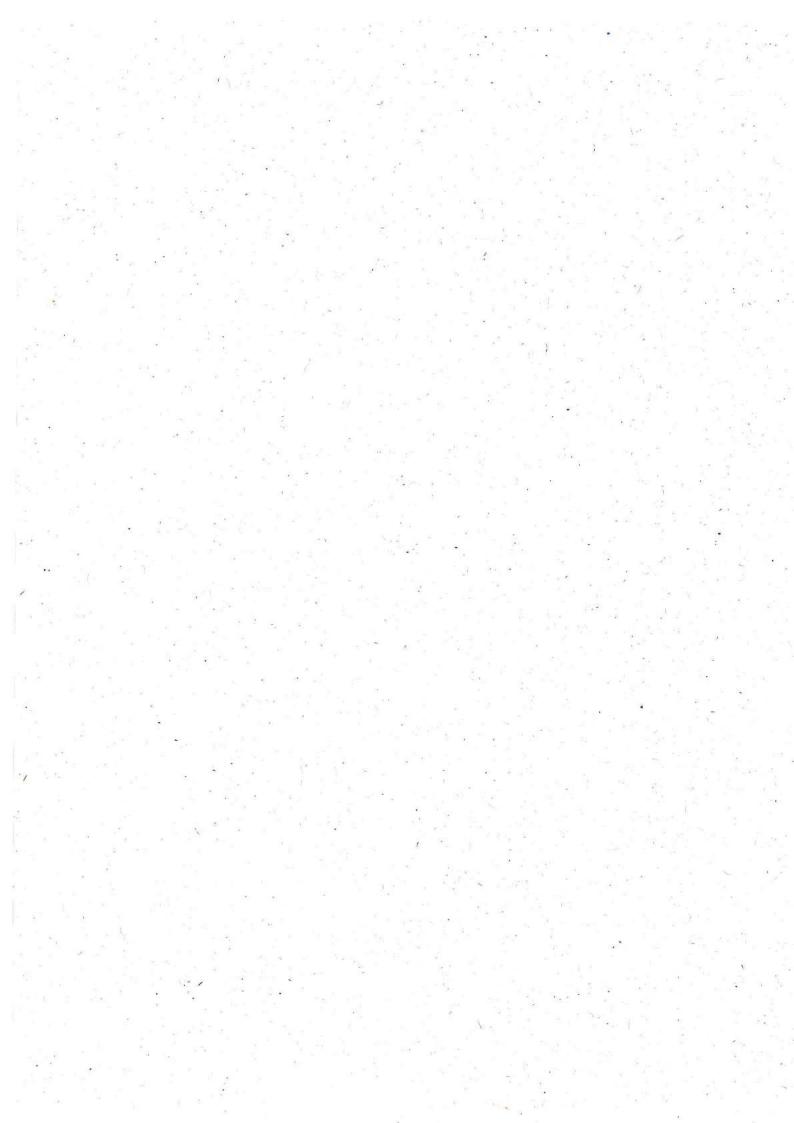
Saluda atentamente a Ud.,

ME MUNIECINOS ALOR REGIONAL

Magallar s y de la Antártica Chilena Contraloria General de la República



A-LA SEÑORA DIRECTORA DE CONTROL MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS PRESENTE







MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS

NÚMERO DE INFORME 961/2019 30 DE DICIEMBRE DE 2019

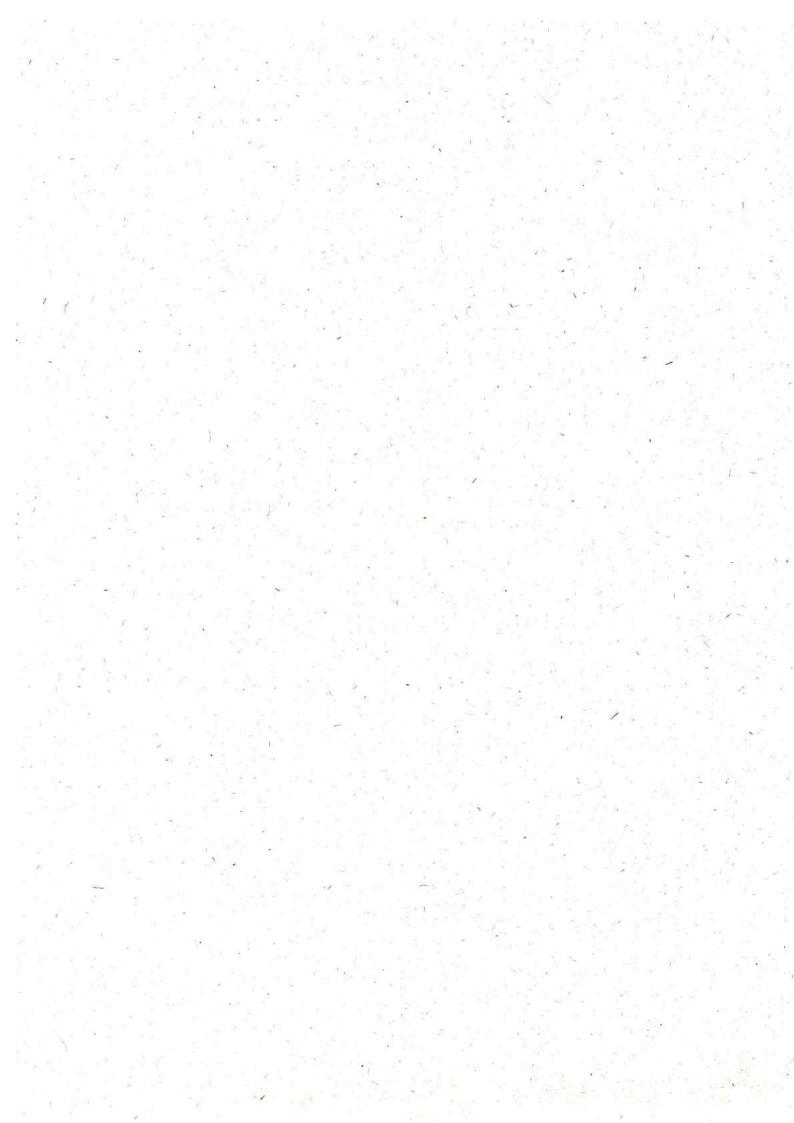


POR EL (VIDADO Y BUEN USO DE LOS RE(URSOS PÚBLICOS





CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA





Resumen Ejecutivo Informe Final N° 961, de 2019.

Municipalidad de Punta Arenas.

Objetivo: Efectuar una auditoría a los procesos de otorgamiento de los certificados de informaciones previas, permisos de edificación de obras nuevas, y recepción de inmuebles emplazados en áreas de riesgo para los asentamientos humanos, de origen natural, en específico en aquellas zonas con alto riesgo por inundación debido a esteros, cursos de aguas no canalizados, napas freáticas, o pantanos, definida en el numeral 1 artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de julio de 2019.

Con la finalidad de verificar que los permisos de edificación, para obras nuevas, otorgados con posterioridad a la entrada en vigencia del Plan Regulador Comunal de Punta Arenas, desde el 28 de diciembre de 2016 hasta el 31 de julio de 2019, para construir en dichas zonas, se ajustó a la normativa atingente, como asimismo examinar, en los casos que corresponda, si al momento de la recepción definitiva, parcial o total, se exigió la construcción de las obras de mitigación requeridas en esas autorizaciones.

Preguntas de la Auditoría:

- ¿Otorgó la Dirección de Obras Municipales permisos de edificación de inmuebles emplazados en zonas de riesgo acorde con las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su ordenanza, y con el instrumento de planificación comunal vigente?
- ¿Existen edificaciones emplazadas en zonas declaradas como de riesgo que no cuenten con las respectivas autorizaciones?

Principales Resultados:

Se constató que la Dirección de Obras Municipales de Punta Arenas, entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de julio de 2019, otorgó un total de 17 permisos de edificación para uso de vivienda, emplazadas dentro del límite urbano, en un área de restricción por riesgos naturales, específicamente en el área de inundación latente y área de inundación de cauces y desbordes de cauces, ARN-IL y ARN-ID, respectivamente, no obstante, esta situación no se aviene con los usos de suelos permitidos para dichas áreas de restricción, indicadas en los artículos 5.1.1 y 5.1.2 del Plan Regulador Comunal de Punta Arenas, por cuanto, las condiciones. urbanísticas indicadas en ambos artículos, una vez cumplido el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, -esto es contar con informe fundado elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente-, si bien permiten el desarrollo de áreas verdes, espacios públicos y algunos tipos de equipamiento, prohíbe de manera expresa el uso de suelo para destino residencial, actividades productivas e infraestructuras y un listado de obrase equipamiento. Además, no se ciñó estrictamente al principio de legalidad en ateria urbanística, de conformidad a la interpretación restrictiva determinada por



CONTROL

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, del Plan Regulador Comunal, PRC, y de las ordenanzas correspondientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24, letra a), de la ley N° 18.695, por tanto, en lo sucesivo deberá dar cumplimiento a la normativa aplicable sobre la materia. Sin perjuicio de que esta Contraloría Regional procederá a incoar un procedimiento disciplinario con el objetivo de determinar eventuales responsabilidades administrativas que pudieran derivarse de la situación descrita.

- Se advirtió que la Municipalidad de Punta Arenas, otorgó Certificados de Informaciones Previas, CIP, con doble zonificación, en condiciones que el PRC de Punta Arenas consigna que dichos terrenos se encuentran emplazadas en un área de restricción por riesgos naturales, específicamente áreas ARN-IL y ARN-ID, sin que en la especie, se fije sustento jurídico en la doble zonificación en el otorgamiento de los certificados de informaciones previas, toda vez que el texto del apuntado artículo 2.1.17, no ha contemplado esa alternativa, por lo cual la entidad edilicia deberá arbitrar las medidas correctivas pertinentes de tal manera que en lo sucesivo, se otorguen CIP en conformidad con los instrumentos de planificación territorial aprobados y vigentes. Sin perjuicio de que esta Contraloría Regional procederá a incoar un procedimiento disciplinario con el fin de establecer eventuales responsabilidades administrativas que pudieran derivarse de la situación descrita.
- Se observó que la Dirección de Obras Hidráulicas, Región de Magallanes y la Antártica Chilena, entregó por oficio pronunciamientos respecto de las áreas de riesgos de inundación latente y/o de inundación de cauces y desbordes de cauces establecidas en el PRC de Punta Arenas, ya sea levantando la restricción de dichas áreas o bien indicando que el predio que se encontraba situado en ese sector restringido, ya no poseía características que lo identificaran como tal, lo cual, no se ajusta a las facultades que dispone la aludida dirección, otorgadas en el artículo 17 del decreto con fuerza de ley N° 850, de 1997, del Ministerio de Obras Públicas, las que se desglosan en mayor detalle en la resolución N° 333, de 2000, de la Dirección General de Obras Públicas, de la cartera del ramo, toda vez que en ambos cuerpos legales no le otorgan atribuciones a dicho servicio para modificar o un área de riesgo de inundación latente y/o de inundación de cauces y desbordes de cauces establecidos en el citado PRC, por tanto, se requirió instruir a los profesionales qué revisen los estudios fundados para efectos de otorgamiento de permisos de edificación en áreas de riesgos y los que elaboren los oficios en consulta sobre la materia, se ajusten a lo dispuesto en el artículo 2.1.17 de la OGUC, lo que deberá acreditar y documentar en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, SSA-CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.
- Se advirtió que la Municipalidad de Punta Arenas otorgó permisos de edificación en áreas de riesgos de inundación latente y de inundación de cauces y desbordes de cauces sin contar con el estudio fundado elaborado por un profesional especialista y la aprobación del órgano competente, incumpliendo con ello lo establecido en el citado artículo 2.1.17 de la OGUC, por lo que, en el futuro, el municipio deberá dar cumplimiento a la normativa aplicable a la materia. Sin perjuicio de que esta Contraloría Regional procederá a incoar un procedimiento disciplinario de que esta Contraloría Regional procederá a incoar un procedimiento disciplinario pudican derivarse de la situación descrita.

2



PREG N° 12.046/2019 REFs. N° 124.353/2019 124.458/2019

INFORME FINAL N° 961, DE 2019, SOBRE AUDITORÍA A LOS PROCESOS DE OTORGAMIENTO DE LOS CERTIFICADOS DE INFORMACIONES PREVIAS, PERMISOS DE EDIFICACIÓN DE OBRAS NUEVAS Y RECEPCIÓN DE INMUEBLES EMPLAZADOS EN ÁREAS DE RIESGO PARA LOS ÁSENTAMIENTOS HUMANOS, EN LA MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS

PUNTA ARENAS, 3 0 DIC. 2019

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de este Órgano de Control para el año 2019, y en conformidad con lo establecido en el artículo 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, y del artículo 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975, del Ministerio de Hacienda, Orgánico de la Administración Financiera del Estado, se efectuó una auditoría a los procesos de otorgamiento de los certificados de informaciones previas, permisos de edificación de obras nuevas y recepción de inmuebles emplazados en áreas de riesgo para los asentamientos humanos, de origen natural, en específico en aquellas zonas con alto riesgo por inundación debido a esteros, cursos de aguas no canalizados, napas freáticas, o pantanos, definidas en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en la Municipalidad de Punta Arenas, por el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de julio de 2019.

JUSTIFICACIÓN

Este Organismo de Control, en concordancia con lo expuesto en la resolución Nº 20, de 2015, que Fija las Normas que Regulan las Auditorías efectuadas por la Contraloría General, y de acuerdo con los resultados del proceso de planificación 2019, el que consideró, entre otras variables, la detección, por parte de esta Sede de Control, de viviendas emplazadas en zonas de riesgo de inundación latente, en la comuna de Punta Arenas, una presentación efectuada por un particular en esta Entidad Fiscalizadora Superior, referida a trabajos de movimiento de tierra, construcción de viviendas y eventuales alteraciones a la condición hidráulica del Estero D'Agostini, en la comuna de Punta Arenas, que fuera atendido mediante oficio Nº 1.481, de 2019, y cuyos resultados, en lo que interesa, evidenciaron riesgo en el proceso de otorgamiento de certificados de informaciones previas y permisos de edificación, en las áreas en cuestión, por

AL SEÑOR

LEJANDRO RIQUELME MONTECINOS

CONTRALOR REGIONAL

DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA

PESENTE



parte de la Dirección de Obras Municipales de Punta Arenas y sobre las facultades efectivas que posee la Dirección de Obras Hidráulicas, de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, en cuanto a "levantar áreas de riesgo de inundación" consignadas en el Plan Regulador Comunal.

Es por ello, que resultó necesario efectuar una auditoría sobre esta materia, con la finalidad de verificar el correcto otorgamiento de los permisos de edificación en obras nuevas y el cumplimiento a las disposiciones legales que deben ejercer al respecto, de manera coordinada, otras entidades de la Administración del Estado.

Asimismo, a través de la presente auditoría, esta Órgano de Control Superior 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° 11, Ciudades y Comunidades Sostenibles, y 16, Paz, Justicia e Instituciones Sólidas.

ANTECEDENTES GENERALES

La Municipalidad de Punta Arenas es una corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna, según dispone el artículo 1° de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

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 adelante 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, sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del mismo ministerio, en adelante e indistintamente OGUC, además de las normas técnicas y reglamentos.

Por su parte, el artículo 3°, letra e), de la citada ley N° 18.695, dispone que entre 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 cumplimiento de las disposiciones de la LGUC, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes. Aquella disposición agrega en el numeral 2 de ese literal, que dicha unidad dará



CONTROL

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

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 a la referida ley general.

A su vez, el artículo 9°, letra a), de la LGUC, 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.

Por otra parte, es dable precisar que el artículo 2.1.17 de la OGUC, establece que en los planes reguladores podrán definirse áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos, agregando que, dichas áreas, se denominarán "zonas no edificables" o bien, "áreas de riesgo". Respecto de las áreas de riesgos, las define como "aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos".

En el mismo artículo, se indica que estas áreas se determinarán en base a las siguientes características: zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos; zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas; zonas con peligro de ser afectadas por actividad volcánica, ríos de lava o fallas geológicas; y zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana.

Al respecto, es menester señalar que el Plan Regulador Comunal de Punta Arenas, promulgado por resolución TR Nº 81, de 4 de octubre de 2016, del Gobierno Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena, y publicado en el Diario Oficial el 28 de diciembre de ese mismo año, establece la zonificación aplicable a los terrenos emplazados en la ciudad de Punta Arenas, además, las condiciones y consideraciones a tener presente al momento de otorgar permisos de edificación de inmuebles situados en área de inundación latente y área de inundación de cauces y desbordes de cauces.

Por último, corresponde precisar que mediante los oficios Nºs 3.735 y 3.736, ambos de 6 de noviembre de 2019, de esta Sede Regional, se extendió la presente auditoría a la Dirección de Obras Hidráulicas y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, respectivamente, ambos de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, en adelante e indistintamente DOH Magallanes y SEREMI de Vivienda y Urbanismo Magallanes, respectivamente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 42 de la referida resolución Nº 20, de 2015, de este Órgano de Control Superior.

Cabe precisar que, con carácter de magalla contraloría Regional, fue puesto en conocimiento de la Municipalidad de Punta



Arenas el preinforme de observaciones N° 961, de 2019, con la finalidad que se formularan los alcances y precisiones que, a su juicio, procedieran, lo que se concretó mediante el su oficio N° 2.151, de 2019, y que ha sido considerado para la elaboración del presente informe final.

Asimismo, en el referido preinforme de observaciones se establecieron ciertas situaciones que se vinculan con el actuar de la Dirección de Obras Hidráulicas, Región de Magallanes y la Antártica Chilena, respecto de la materia bajo examen, las que fueron informadas a la mencionada entidad en el oficio Nº E2448, de 27 de noviembre de 2019, con la finalidad de que formulara los alcances y precisiones que estimase procedentes, En efecto, dicha dirección evacuó su respuesta a través de su oficio ordinario N° 740, de 11 de diciembre de 2019, considerándose para la elaboración del presente informe final.

OBJETIVO

La fiscalización tiene por objeto principal efectuar una auditoría en la Municipalidad de Punta Arenas, a los procesos de otorgamiento de los certificados de informaciones previas, permisos de edificación de obras nuevas, y recepción de inmuebles emplazados en áreas de riesgo para los asentamientos humanos, de origen natural, en específico en aquellas zonas con alto riesgo por inundación debido a esteros, cursos de aguas no canalizados, napas freáticas, o pantanos, definida en el numeral 1 del artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de julio de 2019.

Lo anterior, con la finalidad de verificar que los permisos de edificación, para obras nuevas, otorgados con posterioridad a la entrada en vigencia del Plan Regulador Comunal, desde el 28 de diciembre de 2016 hasta el 31 de julio de 2019, por el citado municipio, para construir en dichas zonas, se ajustó a la normativa atingente, como asimismo examinar, en los casos que corresponda, si al momento de la recepción definitiva, parcial o total, se exigió la construcción de las obras de mitigación requeridas en esas autorizaciones.

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con la Metodología de Auditoría de este Organismo Fiscalizador y los procedimientos de control aprobados mediante la resolución N° 20, de 2015, que Fija Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por la Contraloría General de la República, y la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que Aprueba Normas de Control Interno de la Contraloría General, considerando los resultados de las evaluaciones de control interno acerca de los aspectos examinados, análisis de la información recopilada, visitas a terreno, la aplicación de los medios técnicos que se estimaron necesarios y entrevistas con los funcionarios responsables.

Es del caso indicar que las observaciones que formula este Órgano de Control con ocasión de las fiscalizaciones que realiza colasifican en diversas categorías, conforme a su grado de complejidad. En efecto, unidase en iende por Altamente Complejas (AC) / Complejas (C), aquellas observaciones



que, de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por la Contraloría General; en tanto, se clasifican como Medianamente Complejas (MC) / Levemente Complejas (LC), aquellas que tienen menor impacto en esos criterios.

UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo con los antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de Punta Arenas, mediante correo electrónico de 12 de octubre de 2019, y validados por esta Sede de Control, el universo de la presente auditoría se conforma por 21 permisos de edificación de obra nueva otorgados por ese municipio entre el 1 de enero de 2017 y 31 de julio de 2019, correspondiente a inmuebles emplazados en áreas de riesgo para los asentamientos humanos, particularmente en área de inundación latente y área de inundación de cauces y desbordes de cauces.

determinándose la revisión del 100% del universo, cuyo detalle se presente en el anexo Nº 1.

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

De la revisión practicada, se determinaron

las siguientes situaciones:

ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

1. Sobre la existencia de procedimiento escrito y formal, referente a la solicitud y otorgamiento de certificados de informaciones previas.

Se verificó que la entidad auditada, en particular, la Dirección de Obras Municipales de Punta Arenas, no cuenta con un procedimiento interno aprobado por escrito, que contemple las actividades, controles y plazos, que detalle de forma integrada, sistematizada, y coordinada las intervenciones y atribuciones que tendrán los responsables, entre otros aspectos, en el análisis, elaboración y otorgamiento de los certificados de informaciones previas, que habitualmente son solicitados por algún interesado en el marco del desarrollo de un proyecto, a fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 1.4.4 de la OGUC.

La falta de un procedimiento como el de la especie, que entre otros aspectos, contribuya a efectuar un control adecuado sobre el precitado proceso, propicia el riesgo de que la entidad, por ejemplo, otorgue certificados de informes previos con una zonificación que no esté de acuerdo al instrumento de planificación territorial aplicable, o bien que se exceda en los plazos de entrega del aludido documento.

La situación señalada, no se aviene con lo unidad con el numeral 44, letra a) "Documentación", de las Normas Específicas, del unidad Capitulo III, de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de esta Entidad de Control,



que dispone que una institución debe tener pruebas escritas de sus procedimientos de control, y de todos los aspectos pertinentes de las transacciones y hechos significativos.

Al respecto, el municipio informó en su contestación que por decreto alcaldicio N° 3.829, de 18 de diciembre de 2019, el cual adjunta en esta oportunidad, aprobó "Procedimiento para Obtención de Certificado Informaciones Previas".

Sobre el particular, en atención a que en su contestación acompañó un procedimiento para la obtención de los certificados de informaciones previas aprobado mediante acto administrativo, se da por subsanada la objeción formulada.

2. Falta de registro en fichas de control del trámite dispuestas en los expedientes.

De la revisión de los 21 expedientes considerados en la muestra, se advirtió que 11 de ellos, si bien contaban con la ficha de control de trámite¹ requerida en el artículo 1.4.2. de la OGUC, estas adolecían de información, toda vez que no se consignan, entre otros, la fecha de notificación al interesado del resultado de su solicitud, fecha de entrega de permiso de edificación, y todos los datos relacionados con la recepción definitiva (ver anexo N° 2).

En este sentido, la falta de completitud de dichas fichas, no otorga mecanismos que permitan acreditar el cumplimiento de los plazos previstos para el otorgamiento del permiso de edificación, consignados en el artículo 1.4.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Lo expuesto, no se aviene con los numerales 48, 49, 50 y 51, de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este Organismo de Fiscalización, que en lo que interesa, señalan que las entidades de la Administración deben registrar inmediatamente las transacciones y hechos importantes, a fin de que la información sea útil para que los directivos puedan controlar las operaciones y adoptar las decisiones correspondientes. Una información fiable, y el registro inmediato y pertinente de la información es un factor esencial para asegurar la oportunidad y fiabilidad de toda la información que la institución maneja en sus operaciones y en la adopción de decisiones.

El municipio en su respuesta, señaló que a partir del 1 de junio de 2019, la Dirección de Obras Municipales adaptó su procedimiento interno de control mediante la incorporación del sistema DOMDIGITAL, plataforma que permite obtener trazabilidad de los expedientes desde su ingreso, ya sea de forma online o manualmente -mediante ingreso directo de expediente en sector de ingresos y egresos de los expedientes-, ello con la finalidad de obtener y ordenar los tiempos requeridos en la normativa para la revisión

Documento en el cual se debe registrar tanto la fecha de ingreso como la de emisión del acta de observaciones, NAGALL de singreso de las observaciones cumplidas, de autorización para el pago de los derechos que corresponda, de presentación del comprobante de derechos pagados, y de entrega al interesado de la boleta de aprobación NIDADO permiso, acompañada de las copias autorizadas de los planos y documentos que corresponda.

8



DE CONTROL EXTERNO

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

e información del estado de los expedientes en todo su proceso al interior de la referida dirección.

A su turno, indicó que no obstante lo anterior, a través de memorándum N° 3, de 2 de diciembre de 2019, del Director de Obras Municipales, este instruyó que las fichas debían ser impresas y firmadas por cada arquitecto revisor al momento de su entrega final en el sector de ingresos y egresos para su archivo.

Al tenor de lo informado por la entidad edilicia, cabe señalar que, sin perjuicio de las medidas adoptadas en esta oportunidad, el resultado de lo dispuesto no es factible de ser verificado en esta etapa, por lo que esta observación se debe mantener, debiendo en lo sucesivo, velar por la completitud de las fichas de control.

3. Falta de comprobación de la existencia del mecanismo de control para las observaciones de la Contraloría General de la República.

Consultada la Directora de Control de la Municipalidad de Punta Arenas, en "Cuestionario de Análisis de Ambiente de Control Interno" de 22 de octubre de 2019, en cuanto a, si la unidad de auditoria interna lleva un control de las observaciones de la Contraloría General de la República, esta respondió de manera afirmativa.

Sobre lo anterior, mediante correo electrónico de 4 de noviembre de 2019, la aludida funcionaria municipal adjuntó una planilla electrónica, en formato XLS, de control de las observaciones realizadas por esta Contraloría Regional, no obstante, de la revisión se advirtió que esta correspondía a un registro de informes y oficios de este origen, pero no contenía registro de las observaciones ni de las medidas adoptadas o en curso para su corrección, por lo que no se acompañan antecedentes que den cuenta de un mecanismo de control para el seguimiento de las observaciones.

Al respecto se debe consignar, que este Órgano de Control Superior, en él ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, ha dispuesto del oficio Nº 14.100, de 6 de junio de 2018, destinado a Ministros, Subsecretarios, Jefes Superiores de Servicio, Alcaldes, Gerentes y Rectores, el que imparte instrucciones para la ejecución de los referidos procesos de seguimiento a las acciones correctivas requeridas por la Contraloría General, como resultado de sus fiscalizaciones, postulando a contribuir al fortalecimiento del sector público, y con el fin de mejorar la eficiencia y eficacia en la implementación de estas acciones correctivas.

función de Auditoría de la Contraloría General, y su coordinación con las unidades de Auditoría Interna, Dirección de Control y/o Encargados de Control Interno de los organismos sujetos a fiscalización, además de complementar esfuerzos en sus actuaciones, a contar de 2 de julio de 2018, este Organismo Fiscalizador implementó un puevo modelo de seguimiento para lo cual habilitó una plataforma informática.



denominada Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la que permite conocer de forma sencilla y en línea la totalidad de los requerimientos formulados por la Contraloría, que se encuentren pendientes de seguimiento, que además, en el transcurso del presente año, está disponible también para su uso en las propias auditorías internas que ejecutan las entidades que conforman la Administración del Estado.

En tales condiciones, lo expuesto no se condice con el númeral 39, de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este Organismo de Fiscalización, que establece que la vigilancia de las operaciones asegura que los controles internos contribuyen a la consecución de los resultados pretendidos. Esta tarea debe incluirse dentro de los métodos y procedimientos seleccionados por la dirección para controlar las operaciones y garantizar que las actividades cumplan los objetivos de la organización. Además, la vigilancia implica también el tratamiento de las evidencias de la auditoría y de las propuestas formuladas por los auditores internos y externos, con objeto de determinar las medidas correctivas necesarias.

Dichas instrucciones son de aplicación obligatoria para los servicios e instituciones del sector público y las municipalidades, acorde con lo preceptuado en el numeral 5° de la resolución exenta recién señalada, y lo manifestado en el dictamen N° 37.556, de 1996, de este origen.

Sobre lo observado, el municipio precisó en su contestación que la planilla en formato XLS referida, solo obedece a un elemento de control interno de la Dirección de Control, ello por cuanto la mencionada dirección, hace uso de la plataforma informática denominada Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, como dan cuenta los correos electrónicos de 16 de agosto, 16 y 29 de octubre, todos de 2019, adjuntos a su respuesta, en los cuales el encargado de control interno finalizó el seguimiento de observaciones de los informes finales Nºs 239, de 2018 y 93, de 2019. Asimismo, envió a revisión de la Contraloría General, antecedentes para acreditar la implementación de acciones correctivas asociadas a los informes finales Nºs 472, de 2017 y 347, de 2018.

Añadió, que respecto de las observaciones que se mantienen pendiente en el sistema de seguimiento, la Dirección de Control ha efectuado las gestiones necesarias para que estas sean corregidas a la brevedad.

Sin perjuicio de los casos señalados en los que habría informado la finalización de las observaciones, así como la remisión de antecedentes para acreditar la implementación de acciones correctivas, no se presenta un mecanismo de control que demuestre el uso de la plataforma informática en este sentido para la totalidad de las observaciones remitidas por esta Entidad de Fiscalización, por lo que se mantiene la objeción, por tanto, en lo sucesivo, deberá adoptar las medidas correctivas que aseguren que los controles internos contribuyen a dar seguimiento oportuno de las observaciones efectuadas por este Órgano de



UNIDAD

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

4. Dilación en procedimientos disciplinarios.

En virtud de la información proporcionada por la municipalidad mediante planilla electrónica, en formato XLS, adjunta a correo electrónico, de 20 de noviembre de 2019, del Departamento de Asesoría Jurídica, respecto del estado de los procedimientos disciplinarios instruidos por la entidad, se constató que existen tanto investigaciones sumarias como sumarios administrativos que fueron iniciados en el año 2018 y que, a la fecha del referido correo, no han sido finalizados.

Cabe recordar, con arreglo a lo manifestado en el dictamen N° 22.516, de 2017, de este origen, que dicho retardo no constituye, por sí solo, un vicio que incida en la validez del proceso disciplinario, por cuanto no recae en un aspecto esencial del mismo. Sin embargo, la excesiva dilación en la sustanciación de un proceso sumarial puede originar la responsabilidad administrativa de quien o quienes ocasionaron ese retraso, lo que deberá ponderarse por la autoridad municipal para determinar si amerita la instrucción de un procedimiento sancionatorio.

Ello, por cuanto no se ha observado lo establecido en los artículos 3° y 8° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, y 7° de la ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, que imponen a la Administración la obligación de actuar de propia iniciativa en el cumplimiento de sus funciones, procurando rapidez y oportunidad en sus decisiones.

Al respecto, la entidad edilicia indicó en su respuesta que a través de su oficio N° 134, de 2019, del departamento de asesoría jurídica de ese municipio, se solicitó a cada uno de los funcionarios que mantenían investigaciones sumarias pendientes, dar término a dichos procesos a más tardar el día 15 de diciembre de 2019, y mediante correos electrónicos de 28 de noviembre y 10 de diciembre de igual año, se reiteró la necesidad de finalizar a la brevedad, tanto las investigaciones sumarias como los sumarios administrativos pendientes.

Añadió, que en atención a lo anterior, los respectivos fiscales e investigadores, en algunos casos han informado el estado de la investigación y en otros han entregado los procesos con las correspondientes vistas fiscales, las cuales están siendo analizadas y decretadas según sea el caso.

No obstante las instrucciones entregadas, por las cuales no adjuntó antecedentes de respaldo, y considerando que aún existen procedimientos disciplinarios de antigua data que no se encuentran finalizados, se mantiene lo observado, por lo que el municipio deberá acreditar y documentar en el Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de este Órgano de Control, un listado actualizado de los procedimientos disciplinarios finalizados y los que se encuentran pendientes, y las instrucciones impartidas a los fiscales instructores para dar término a dichos procedimientos, para lo cual dispone de un plazo de 60 días manties, contado desde la recepción de este informe.



II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

1. Permisos de edificación para obras nuevas otorgados en áreas de riesgos determinadas en el Plan Regulador Comunal de Punta Arenas.

Como cuestión previa, es dable precisar que el artículo 2.1.17 de la OGUC, establece que en los planes reguladores podrán definirse áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos, agregando que, dichas áreas, se denominarán "zonas no edificables" o bien, "áreas de riesgo".

En cuanto a las áreas de riesgos, el referido cuerpo normativo las define como "aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos".

En el mismo artículo, se indica que estas áreas se determinarán en base a las siguientes características: zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos; zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas; zonas con peligro de ser afectadas por actividad volcánica, ríos de lava o fallas geológicas; y zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana.

Al respecto, es menester precisar que los permisos considerados en la revisión de la presente auditoría se encuentran en un área de restricción por riesgos naturales, específicamente en área de inundación latente y área de inundación de cauces y desbordes de cauces, ARN-IL y ARN-ID, respectivamente, de conformidad al Plan Regulador Comunal de Punta Arenas, en adelante el PRC de Punta Arenas, promulgado por resolución TR Nº 81, de 4 de octubre de 2016, del Gobierno Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena, y publicado en el Diario Oficial el 28 de diciembre de ese mismo año.

Sobre el particular, se constató que la Dirección de Obras Municipales de Punta Arenas, entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de julio de 2019, otorgó un total de 17 permisos de edificación para uso de vivienda, no obstante, estas se encuentran emplazadas dentro del límite urbano, en un área de restricción por riesgos naturales, específicamente áreas ARN-IL y ARN-ID (ver anexo N° 3).

A mayor abundamiento, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Magallanes y de la Antártica Chilena, de conformidad con las facultades que le confiere el artículo 4°, en su segundo inciso, de la LGUC, en cuanto a interpretaciones a los instrumentos de planificación territorial, informó a través de sus oficios N°s 337, 403 y 439, todos de 2019, un pronunciamiento a petición del Director de Obras Municipales de Punta renas respecto de la materia en comento, manifestando, en lo que importa; que una vez cumplido con el artículo 2.1.17 de la OGUC, es decir mitigada la



condición de riesgo, las normas urbanísticas que rigen dichas áreas son las que expresamente establece el Plan Regulador Comunal.", lo que, a su vez, fue ratificado a esta Contraloría Regional, mediante oficio reservado N° 869, de 18 de noviembre de 2019, de la misma Secretaría.

Por su parte, la Dirección de Obras Hidráulicas, de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, ha infringido, además, el artículo 1.1.3 de la OGUC, que establece que los permisos, aprobaciones y autorizaciones emitidas por los Directores de Obras Municipales deben ser evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes a la fecha de su ingreso, el que, complementado con el artículo 1.4.1, inciso segundo, del mismo cuerpo normativo, versa que el Director de Obras concederá permisos si los antecedentes acompañados cumplen con el Instrumento de Planificación Territorial y demás disposiciones contenidas en la LGUC y la OGUC.

En tales condiciones, la situación expuesta no se aviene con los usos de suelos establecidos para dichas áreas de restricción, indicadas en los artículos 5.1.1 y 5.1.2 del Plan Regulador Comunal de Punta Arenas, ello, por cuanto, las condiciones urbanísticas indicadas en ambos artículos, una vez cumplido el artículo 2.1.17 de la OGUC -esto es contar con informe fundado elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente-, si bien permiten el desarrollo de áreas verdes, espacios públicos y algunos tipos de equipamiento, prohíbe de manera expresa el uso de suelo para destino residencial, actividades productivas e infraestructuras y un listado de obras de equipamiento.

Lo anterior denota, además, una infracción por parte de la Dirección de Obras Municipales de Punta Arenas y de los funcionarios que otorgaron los permisos de edificación y certificaciones de informaciones previas de proyectos que no cumplieron las exigencias previstas en la ley, lo que no se ciñe estrictamente al principio de legalidad en materia urbanística, de conformidad a la interpretación restrictiva determinada por las disposiciones de la LGUC, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes, además, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24, letra a), de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Sobre la materia, el municipio indicó en su respuesta que la situación planteada nace de la existencia de una contradicción normativa que implica la aplicación de distintas normas urbanísticas a áreas de restricción, en específico a las áreas ARN -IL y ARN-ID, cuyos territorios ubicados dentro del área urbana, se encuentran urbanizados o potencialmente urbanizables.

Añadió, que dicha discordancia se produce respecto de dos de los cuatro elementos que componen el, plan regulador comunal, y que de acuerdo al artículo 42 de la LGUC, constituyen un sólo cuerpo legal, por lo que no se concibe una disociación entre ellos, no correspondiendo, por lo tanto, su entendimiento por separado, como así tampoco establecer jerarquía de uno por sobre el otro. En efecto el conflicto, se da entre la gráfica y tratamiento normativo AGALLA Expuesto en el plano del Plan Regulador Comunal vigente, y lo indicado en la ridenanza Local del mismo Plan.



Plan Regulador Comunal vigente, otorga un tratamiento de zona de riesgo a un área de riesgo superpuesta, lo que se, asienta al entregarle normativa urbanística, omitiendo de esta forma la existencia de la zonificación graficada bajo la misma, y que en cambio, el plano del Plan Regulador Comunal vigente expresa claramente que las áreas de riesgo se superponen sobre la zonificación base del territorio. Precisando, que la situación, a todas luces indica que, las condiciones urbanísticas establecidas para estas áreas no dejan de ser aplicables, considerando que la zonificación de un plan regulador comunal establece una situación base, y las áreas de riesgo, por su parte, son una condición complementaria y excepcional sobre la misma zonificación.

En este contexto, señaló que, si el planificador hubiese pretendido incorporar áreas de riesgo con condiciones urbanísticas propias y siempre aplicables, ellas se hubieran determinado o definido como zonas o sub-zonas de riesgo, y no como áreas superpuestas sobre un territorio ya regulado en la base de una zonificación, con sus propias condicionantes urbanísticas, y que el único sentido de expresar gráficamente una zonificación bajo las áreas de riesgo, no es otro que, otorgar la posibilidad de aplicar, bajo ciertas condiciones, entre otras el artículo 2.1.17. de la OGUC, la normativa que esta zonificación establece, manteniendo la armonía y homogeneidad de la planificación urbana ante las excepciones de su territorio.

Asimismo, manifestó que para abordar el conflicto normativo planteado, se debe considerar primeramente que el artículo 4° de la LGUC, establece que corresponde al Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la División de Desarrollo Urbano, DDU, impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta Ley y su Ordenanza General, en relación con lo establecido en los artículos 2.1.1 y 2.1.2 de la citada ordenanza, que señala que el proceso de planificación urbana orientará o regulará, según el caso, el desarrollo de los centros urbanos a través de los Instrumentos de Planificación Territorial, encontrándose entre ellos, el Plan Regulador Comunal con sus planos seccionales que lo detallen.

En este sentido, el oficio circular N° 54, de 5 de febrero de 2018, DDU N° 398, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en su punto 3.2.2.1 Áreas de Riesgo, indica cómo se deben abordar las mismas y su gráfica sobre el territorio, y que para el caso de áreas de riesgo superpuestas a la zonificación sobre zonas urbana o urbanizables cabe tener presente que la definición de normas urbanísticas por parte del Plan Regulador Comunal se efectúa sobre un territorio que ya se encuentra urbanizado o potencialmente urbanizable, por lo que, la regulación de esta norma por parte del plan podría efectuarse acorde al siguiente ejemplo:

"Artículo X: Área de Riesgo AR1

DADIKU

DE MGADE identifican como AR1 aquellos territorios inundables o potencialmente inundables asociados a los siguientes cauces:



- Río A
- Estero 8
- Porción poniente del estero C

Para estos efectos el área de riesgo queda definida por la franja de 50 m a cada costado del eje geométrico del respectivo cauce.

Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumpla con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones corresponderán a las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo."

Al respecto señaló, que la aludida circular N° 54, deja clara la interpretación armónica y homogénea, que, finalmente debe aplicarse conforme al espíritu del planificador, no solo de la comuna de Punta. Arenas, sino en todo el territorio nacional.

El municipio también, acompañó gráficas del plano del Plan Regulador Comunal vigente de la ciudad de Punta Arenas, en la cual se demostraría el espíritu del planificador al momento de graficar las áreas de riesgos para llevarlas a la práctica.

En el mismo orden de ideas, mencionó que en la simbología del plano regulador de Punta Arenas, las áreas de riesgo ARN-IL y ARN-ID no poseen descripción alguna de zonificación de riesgo, sino que se enmarcan y se contemplan en la condición de áreas de riesgo, y que además, no existe diferencia grafica entre zonas de extensión urbana y urbana, a pesar que en apariencia regulan elementos diferentes, de acuerdo a la ordenanza local, por lo que al remitirse a la Ordenanza Local del Plan Regulador vigente, ahí se entregan condiciones o normativas urbanísticas a un área de riesgo, como si se tratara de una zona de riesgo, obviando absolutamente la zonificación de base, lo que genera la contradicción normativa, a la que nos hemos referido, en cuyo tenor dicha ordenanza local, no respetaría los preceptos indicados en la circular precedentemente citada, por cuanto, la definición de áreas de riesgo mediante zonas específicas, se fundamenta en razón de sus particularidades, sin que conste dentro del plan, cuáles serían aquellas particularidades que justificarían adoptar esta metodología de planificación, lo que conlleva a no ser aplicable el tratamiento de zona de riesgo, ya que no se encuentra debidamente justificado.

Añadió, que en tal sentido, cabe hacer presente que, tanto los planos, como la ordenanza local del instrumento de planificación territorial vigente, señalan expresamente que nos encontramos ante áreas de riesgo superpuesto, y no zonas de riesgo aplicables directamente al territorio.

Al respecto, señaló que de los antecedentes revisados, se desprende la existencia de una contradicción entre los elementos del plan Regulador, lo cual repercute directamente en su correcto entendimiento, lo que seneró la necesidad de definir cuál es el verdadero sentido y alcance del texto, lo un participado interpretar el citado plan y todos sus elementos.



Por ello, conforme al citado artículo 4° de la LGUC, por oficios Nºs 328, de 3 de abril, 396, de 24 de abril y 457, de 16 de mayo, todos de 2019, el Director de Obras de la Municipalidad de Punta Arenas solicitó un pronunciamiento de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Magallanes, sobre la interpretación y aplicación de materias relacionadas con áreas de riesgo y zonificación, a lo cual, dicha Secretaría Regional Ministerial, mediante oficio N° 439, de 3 de junio de 2019, complementado por oficio N° 530, de 9 de julio de 2019, habría señalado "6. Dado lo anterior, es aplicable el espíritu de zonificación, contenido en el 'Plano del PRC', previo cumplimiento, del artículo 2.1.17, OGUC, en lo referente a previo estudio fundado para subsanar o mitigar tales efectos. En relación a la normativa que se debe aplicar al dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 2.1.17, Esta será determinada por la zonificación, que se encuentra bajo el área de riesgo en el plano del Plan Regulador Comunal", lo que demostraría que la intención, del planificador se ve concretada en el plano del PRC, por tanto, es la zonificación dispuesta bajo el área de riesgo la que debe prevalecer.

A su turno expresó, que el pronunciamiento, de la citada SEREMI de Vivienda y Urbanismo Magallanes se ajustó completamente a derecho dada la facultad otorgada por el artículo 4° de la LGUC, por cuanto, posee y valoriza los elementos técnicos (planos, memoria, ordenanza) y de estudios de base, dada en su condición de "interpretación de experto o técnica", y que no se refiere a una interpretación de derecho administrativo general, y que además, dicho pronunciamiento se encontraría vigente a la presente data, sin poseer otro instrumento jurídico que lo invalide.

No obstante lo anterior, en lo referente al oficio reservado N° 869, de 18 de noviembre de 2019, de la antes mencionada Secretaría Regional Ministerial, manifestó, que si bien desconoce su contenido, es posible afirmar que, tratándose de un acto administrativo de general aplicación que afecta a todos los habitantes de la comuna de Punta Arenas, infringe los principios de transparencia y publicidad contenido en el artículo 16 y el derecho consagrado para todas las personas en la letra d) del artículo 17, ambos de la ley N° 19.880.

A su turno, se refirió a otra situación, que reafirmaría el criterio señalado en su respuesta, y que corresponde al doble criterio que el instrumento de planificación territorial vigente posee para el tratamiento de las áreas de riesgo denominadas ARN- IL y ARN-ID dentro del límite urbano, debido a la distinta aplicación de condiciones que estas áreas disponen, sobre áreas urbana y de extensión urbana. Añade que él área de extensión urbana se encuentra dentro del límite urbano, según lo indicado en el artículo 1.1.2., de la O.G.U.C (definición de límite urbano).

En este contexto, el municipio entiende que la aplicación de las normas contenidas en las áreas de riesgo antes mencionadas, debería poseer al menos, el mismo tratamiento normativo, esto es, sobre las áreas urbanas y de extensión urbana, debido a que no existen estudios de base diferenciados entre las distintas áreas, que permitan concluir un distinto tratamiento normativo, y que en el contexto actual, resultaría ilógico que la aplicación de las condiciones urbanísticas referidas, resulten más restrictivas sobre área urbana, que



posee un mayor nivel de urbanización, o como establece la norma son áreas urbanizadas o potencialmente urbanizables, que sobre las áreas de extensión urbana, siendo que, en la primera, existe mayor inversión pública y privada en obras de mejoramiento y relleno del suelo, de tratamiento de cauces y lechos, muros de contención, etc., de similares características, que han permitido desde larga data eliminar, y disminuir riesgos para el asentamiento humano, y por lo tanto, la mayor consolidación del territorio sobre ella, en virtud de una lógica, de mayor posibilidad de ocupación del suelo.

Por su parte, la ordenanza local vigente, expresa que, en las áreas de riesgo sobre el área de extensión urbana, se permite la aprobación de proyectos, una vez cumplidas las condiciones del 2.1.17 de la OGUC, con todos los usos permitidos en la zonificación que está bajo esta última, y no así en las áreas urbanas, situación que a todas luces carece de lógica, o a lo menos, resulta susceptible de revisión.

La entidad edilicia, precisó que lo expuesto no impide reconocer que, para armonizar formalmente los elementos del instrumento, y/o subsanar las falencias del mismo, deba llevarse a cabo una modificación del plan, lo cual no obsta a seguir aplicando los términos del instrumento vigente en base a la interpretación efectuada por la Secretaría Regional Ministerial del ramo, interpretación que pasa a formar parte del cuerpo interpretado, esto es, del mismo Plan Regulador Comunal. Y que, en ese tenor, a través de su Departamento de Asesoría Urbana, ha iniciado el trabajo de implementación y estudio para realizar la modificación del Instrumento dé Planificación Territorial vigente, a través de la confección de la Imagen Objetivo de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 28 de la LGUC, documentos que se acompañan en esta oportunidad.

Finalmente, expone, que si bien la Contraloría de acuerdo a su normativa orgánica cuenta con una facultad dictaminante, que se traduce en la facultad de interpretar las normas sometidas a su fiscalización de manera vinculante para los órganos de la Administración del Estado, el objetivo de dicha competencia en contraposición con la entregada a la Secretaría Regional Ministerial del MINVU en oficios ordinario N° 439, de 3 de junio de 2019, complementado por oficio N° 530, de 9 de julio de 2019, los cuales se encuentran vigentes, es distinto.

Lo anterior, por cuanto la facultad entregada a la Contraloría estaría relacionada con una interpretación del derecho administrativo general, mientras que aquella entregada al MINVU a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales es de aquellas que se denomina "interpretación de experto" o técnica, la cual debe tener en cuenta también la dirección de política pública que debe concretarse a través de la norma que se interpreta, dirección que también se encuentra a cargo del MINVU no de la Contraloría General.

En cuanto a lo expuesto por el municipio en su respuesta es dable indicar primeramente que el artículo 2.1.17. de la OGUC establece que en los planes reguladores podrán definirse áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos



CONTROL

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

humanos, agregando que, dichas áreas, se denominarán "zonas no edificables" o bien, "áreas de riesgo", lo que denota que para efectos de las áreas restringidas tendría la misma connotación un área que una zona.

Por otra parte, en cuanto a la asimilación de las áreas de riesgo liberadas producto de estudios técnicos específicos, a las condiciones de usos de suelo y normas de edificación de la zona bajo esta, aquello resulta improcedente toda vez que se estaría frente a una desafectación que vulnera lo dispuesto en el inciso final del citado artículo 2.1.17. de la OGUC, precepto que no contempla la desafectación de las áreas de riesgo, sino sólo la ejecución de proyectos determinados en las zonas afectadas, bajo las condiciones y requisitos establecidos en el instrumento de planificación territorial (aplica criterio contenido en el dictamen N° 34.419, de 2008, de este origen). En efecto, el inciso quinto del referido artículo 2.1.17, señala; en lo que importa, que en estas áreas, el plan regulador establecerá las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos, pero en ningún caso su levantamiento o desafectación.

En armonía con lo anterior, la Dirección de Obras Hidráulicas de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, en su contestación a lo observado en el numeral 4, letra b, del acápite Examen de la Materia Auditada del presente informe de auditoría, respecto del levantamiento de las áreas de riesgo, precisó que sus pronunciamientos referidos en sus oficios sobre la materia, en ningún caso, el objetivo era levantar o disminuir el área en cuestión, como tampoco indicar que un predio había dejado de tener las características que lo identificaran como área de inundación, ello, por cuanto entiende que las competencias legales para el levantamiento o disminución de las áreas en comento las posee la Dirección de Obras Municipales -cautelando que éstas no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad- y no la Dirección de Obras Hidráulicas.

Ahora, respecto a la contradicción que existiría entre el plano del Plan Regulador comunal vigente, y lo dispuesto en la Ordenanza Local del mismo plan, es dable precisar, que el artículo 42 de la LGUC, expresa, en lo que interesa, que la ordenanza local contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes y los planos expresan gráficamente las disposiciones sobre uso de suelo, zonificación, equipamiento, relaciones viales, límite urbano, áreas prioritarias de desarrollo urbano, etc., lo que denotaría que el artículo 2.1.17 en comento al expresar que una vez mitigada la condición de riesgo, las normas urbanísticas que rigen dichas áreas son las que expresamente establece el Plan Regulador Comunal, por lo cual se refiere a que la ordenanza local es donde estas se encuentran y no al plano regulador, que expresa gráficamente las disposiciones sobre el uso de suelo.

Vivienda y Urbanismo Magallanes, atendidas consultas de esa entidad edilicia, de conformidad con las facultades que le confiere el artículo 4°, en su segundo inciso, LGUC, en cuanto a interpretaciones a los instrumentos de planificación unda territorial, a través de sus oficios N°s 337, 403 y 439, todos de 2019, entregó DE



pronunciamiento a petición del Director de Obras Municipales de Punta Arenas respecto de la materia en comento, manifestando, en lo que importa, que " ... una vez cumplido con el artículo 2.1.17 de la OGUC, es decir mitigada la condición de riesgo, las normas urbanísticas que rigen dichas áreas son las que expresamente establece el Plan Regulador Comunal."

Al respecto, si bien mediante oficio N° 530, de 9 de julio de 2019, se entregó un pronunciamiento diferente a los indicados en los oficios N°s 337, 403 y 439, todos de 2019, esto se debió a una situación particular, toda vez que sin consulta alguna por parte de un particular, servicio o municipio, el Secretario Regional Ministerial (S), sin el consentimiento del Departamento Jurídico de esa entidad, se pronunció sobre la materia indicando la posibilidad de aplicar las condiciones de la zonificación bajo el área de riesgo una vez cumplido lo dispuesto en el artículo 2.1.17 de la OGUC, lo que era totalmente opuesto a lo establecido en los oficios anteriores y lo consignado en la ordenanza local, y por tal motivo el Secretario Regional Ministerial titular, con revisión del Departamento Jurídico, mediante oficio reservado N° 869, de 18 de noviembre de 2019, corrigió dicha situación, estableciendo nuevamente los criterios indicados en los oficios N°s 337, 403 y 439, de 2019, dejando además, sin efecto el citado oficio N° 530, de 2019, de esa Secretaría Regional Ministerial.

Sobre lo expuesto precedentemente, es dable precisar que la postura mayoritaria que ha sostenido la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Magallanes ha sido que una vez cumplido con el artículo 2.1.17 de la OGUC, es decir mitigada la condición de riesgo, las normas urbanísticas que rigen dichas áreas son las que expresamente establece el Plan Regulador Comunal, y no obstante el pronunciamiento efectuado a través de oficio N° 530, de 2019, debe entenderse que la postura del servicio ha sido la misma, y queda reflejada en el último pronunciamiento efectuado por oficio reservado N° 869, de 18 de noviembre de 2019, de esa entidad.

Respecto, del oficio circular N° 54, de 5 de febrero de 2018, DDU N° 398, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, es dable indicar que corresponde a un Manual para la confección de ordenanzas de los Instrumentos de Planificación Territorial, el cual es de data posterior a la entrada en vigencia del Plan Regulador Comunal de Punta Arenas.

Sin perjuicio de lo anterior, dicho manual en su punto 3.2.2.1 Áreas de Riesgo, establece cómo se deben abordar las mismas y su gráfica sobre el territorio, y que para el caso de áreas de riesgo superpuestas a la zonificación sobre zonas urbana o urbanizables cabe tener presente que la definición de normas urbanísticas por parte del Plan Regulador Comunal se efectúa sobre un territorio que ya se encuentra urbanizado o potencialmente urbanizable, indicando un ejemplo para estos casos, en el cual alude a la frase final "Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumpla con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones corresponderán a las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo".



CONTROL

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Sobre el particular, el ejemplo enunciado, no es aplicable al caso en la especie, primeramente porque dicho manual establece recomendaciones al momento de elaborar una ordenanza local, y la ordenanza en cuestión se encuentra sancionada mediante resolución TR Nº 81, de 4 de octubre de 2016, del Gobierno Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena, y segundo, toda vez que la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Punta Arenas no menciona la posibilidad de utilizar la zona bajo el área, sino que establece las condiciones urbanísticas en sus artículos 5.1.1 y 5.1.2, permitiendo el desarrollo de áreas verdes, espacios públicos y algunos tipos de equipamiento, y prohibiendo de manera expresa el uso de suelo para destino residencial, actividades productivas e infraestructuras y un listado de obras de equipamiento.

Por otra lado, en lo que dice relación con la simbòlogía de las áreas de riesgos ARN-IL y ARN-ID dispuestas en el Plano Regulador Comunal de Punta Arenas, estas no poseen descripción alguna de zonificación de riesgo, sino que se enmarcan y se contemplan en la condición de áreas de riesgo, por lo que es dable señalar que la simbología de dichas áreas achuradas, es similar a la zona no edificable ZNE-G, también achurada, la que igualmente estaría sobre zonificaciones que permiten el uso de suelo para destino residencial y actividades productivas, como lo es la zona ZMN-3, no obstante lo anterior, esto no significa que exista una contradicción en el instrumento de planificación territorial, sino la existencia de sectores con mayores restricciones que otros.

En otro orden de ideas, es relevante señalar que el municipio realizó sus primeras consultas sobre las dudas que tenía en la aplicación del Plan Regulador Comunal recién el 3 de abril de 2019, mediante su oficio N° 328, de misma data, no obstante ello, entre el 28 de diciembre de 2016 - fecha de publicación de la resolución que aprobó el instrumento de planificación en comento- y el 9 de julio de 2019 -data del antes mencionado oficio N° 530, de 2019, en el cual se le autoriza utilizar las condiciones urbanísticas de la zonificación bajo el área de riesgo-, otorgó permisos de edificación indicados en el anexo N° 3, del presente informe.

Por otro lado, es dable apuntar que tal como se establece en el dictamen Nº 24.831, de 12 de septiembre de 2019, de este origen, una vez que un instrumento de planificación territorial define usos de suelo y actividades permitidas, ello importa que los no mencionados en esta denominación no se encuentran admitidos.

En este sentido, en el mismo dictamen, se anota que el Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia define "expresar" como manifestar con palabras, miradas o gestos lo que se quiere dar a entender, y al término "expreso, sa" como claro, patente, especificado. De ello, se sigue que la frase "expresamente prohibido" se enmarca en la idea de evidenciar sin dejar duda respecto a lo que se pretende restringir.

Atendido lo expuesto, se mantiene la suservación, debiendo, en lo sucesivo, ese municipio aprobar permisos de



edificación en zonas de restricción por riesgo aplicando los usos de suelo permitidos en su instrumento de planificación urbana, en el marco de la normativa regulatoria aplicable sobre la materia.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Contraloría Regional procederá a incoar un procedimiento disciplinario con el objetivo de determinar las eventuales responsabilidades administrativas que pudieran derivarse del otorgamiento de permisos de edificación en zonas de riesgos en contravención a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, del Plan Regulador Comunal, y de las ordenanzas correspondientes, prescritas en la letra a), del artículo 24, de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y las demás que pudieran derivarse de la situación descrita.

Respecto de la modificación del Instrumento de Planificación Territorial aludida en la especie, dicha situación debe ser efectuada cumpliendo las disposiciones normativas vigentes para tal efecto.

2. Falta de certeza en la definición de la zonificación registrada en los certificados de informaciones previas.

La Dirección de Obras Municipales de Punta Arenas, entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de julio de 2019, otorgó un total de 13 certificados de informaciones previas con doble zonificación, en condiciones que el Plan Regular Comunal de Punta Arenas consigna que dichos terrenos se encuentran emplazadas en un área de restricción por riesgos naturales, específicamente áreas ARN-IL y ARN-ID (ver anexo N° 4).

Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Magallanes y de la Antártica Chilena, a través de sus oficios Nºs 337, 403 y 439, todos de 2019, en el marco de las ya indicadas facultades otorgadas en el artículo 4º de la LGUC, entregó un pronunciamiento a petición del Director de Obras Municipales de Punta Arenas respecto de la materia en comento, manifestando, en lo que importa, que " ... una vez cumplido con el artículo 2.1.17 de la OGUC, es decir mitigada la condición de riesgo, las normas urbanísticas que rigen dicha área son las que expresamente establece el Plan Regulador Comunal.", lo que, a su vez, fue ratificado por el citado oficio reservado N° 869, de 18 de noviembre de 2019, de esa misma Secretaría Regional Ministerial.

En este contexto, es menester señalar que, en la especie, no se advierte sustento jurídico en la doble zonificación en el otorgamiento de los certificados de informaciones previas, toda vez que el texto del apuntado artículo 2.1.17, no ha contemplado esa alternativa (aplica criterio de dictamen Nº 36.497, de 2017, de este origen).

establecido en el artículo 1.4.4 de la OGUC, que prescribe que el aludido certificado debe contener las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con



las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, lo que en la especie no ocurrió.

Lo anterior, contraviene, además, lá obligación que recae sobre la Dirección de Obras Municipales de Punta Arenas, de velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del Plan Regulador Comunal, y de las ordenanzas correspondientes, prescritas en la letra a), del artículo 24, de la ley N° 18.695.

Sobre este punto, la Municipalidad de Punta Arenas precisó en su respuesta que en los certificados de informaciones previas observados, se explicitan todos los elementos indicados en el Plan Regulador Comunal vigente, ello por cuanto, al revisar el ítem que especifica áreas de riesgo, área de protección, zona o inmueble de conservación histórica y zona típica o monumento nacional, se puede observar que se encuentra detallada la denominación del área de riesgo que existe sobre el predio consultado, por lo que no se puede afirmar que en la información entregada hay una doble zonificación, sino que los datos informados como ARN-IL y ARN-ID tratan sobre áreas de riesgo, todo de conformidad con lo requerido en el artículo 1.4.4. de la OGUC, y que por tanto, no debe confundirse el orden de la información señalado en los certificados en cuestión, con el fondo o tratamiento que posee la información entregada.

Además, el municipio acompañó una tabla con la respuesta específica para cada uno de los casos anotados en el anexo N° 4 del presente informe, lo que fue añadido en dicho anexo.

De la revisión efectuada a los antecedentes entregados por el municipio durante el desarrollo de la fiscalización y de aquellos adjuntos a su respuesta, es posible verificar que existen 16 certificados de informaciones previas, en los cuales, si bien, se indica que estarían en un área de riesgo y otra zonificación, se debe a que el área de riesgo cubre una parte del predio, por lo que dicho sector contendría más de una zonificación.

Ahora bien, para efectos de mayor claridad, se incluyó en el anexo N° 4 del presente informe, el análisis de nuevos documentos aportados en cada uno de los casos.

Luego de ello, es posible verificar que existen 5 certificados de informaciones previas, en los cuales se indica una zonificación bajo el área de riesgo, que de acuerdo a lo expresado en la observación del numeral anterior no es posible aplicar dicho concepto, por otra parte, en cuanto al oficio N° 530, de 2019, ya citado, que alude el municipio en su respuesta, es de data posterior al otorgamiento de los CIP (ver anexo N° 4 del presente informe).

En consecuencia, dada tales condiciones se mantiene la observación, por tratarse de un hecho consolidado, el municipio deberá arbitrar las medidas correctivas pertinentes de tal manera que, en lo sucesivo, se macho de conformidad con los instrumentos de planificación territorial aprobados y vigentes.



Sin perjuicio de lo anterior, esta Contraloría Regional procederá a incoar un procedimiento disciplinario con el propósito de determinar las eventuales responsabilidades administrativas que pudieran derivarse de la situación descrita.

3. Sobre informe fundado y su aprobación por parte del organismo competente.

El artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el decreto N° 47, de 1992, del MINVU, prescribe, en lo que interesa, que "Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización".

validaciones, se constató lo siguiente:

Sobre la materia, una vez efectuadas las

a) De los 21 expedientes revisados, 20 no poseían el informe fundado, y 12 no contaban con la aprobación por parte del organismo competente, que para el caso de áreas de riesgos de inundación latente y de inundación de cauces y desbordes de cauces (ARN-IL y ARN-ID, respectivamente), en la comuna de Punta Arenas, es la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas, incumpliendo con ello lo establecido en el citado artículo 2.1.17 de la OGUC (ver anexo N° 5).

Sobre el particular, la entidad edilicia señaló en su contestación que, de la totalidad de los permisos de edificación observados por esta Contraloría Regional 8 no correspondían a inmuebles emplazados en áreas ARN-IL o ARN-ID, para cuyo mejor entendimiento adjuntó a su respuesta una tabla que contiene la gráfica con la ubicación de la edificación.

Para el resto de los casos acompañó los oficios de solicitud del informe fundado y/o la aprobación de la Dirección de Obras Hidráulicas, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena -según sea el caso-, efectuada al propietario, para regularizar la situación. Añadiendo, que en la eventualidad de no existir dicha información, procederá al estudio correspondiente para la invalidación de dichos procesos administrativos de forma total o parcial, de acuerdo a su mérito con el procedimiento señalado en el artículo 53 de la ley N° 19.880.

De la revisión de los antecedentes entregados por el municipio durante el desarrollo de la fiscalización y de aquellos adjuntos a su respuesta, es posible verificar que efectivamente existen 8 permisos de edificación, en los cuales, si bien, se indica que estarían en un área de riesgo y otra zonificación, los inmuebles no se encuentran emplazados directamente en dichas áreas, sino que ello se refiere a las condiciones de la totalidad del predio.

Ahora bien, para efectos de mayor claridad, se incluyó en el anexo N° 5 del presente informe, el análisis de los nuevos



documentos aportados en cada uno de los casos. Luego de ello, persiste la falta de algunos informes fundados y aprobación del organismo competente.

No obstante los antecedentes presentados, se mantiene la observación, toda vez que se trata de una situación consolidada, puesto que la tramitación de los permisos se realizó sin contar con los documentos requeridos al efecto, por lo que el municipio deberá ajustarse a las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, Plan Regulador Comunal, y de las ordenanzas correspondientes, prescritas en la letra a), del artículo 24, de la ley N° 18.695.

Sin perjuicio de lo anterior, este Órgano Fiscalizador procederá a incoar un procedimiento disciplinario con el propósito de determinar las eventuales responsabilidades administrativas que pudieran derivarse de la situación descrita.

b) Asimismo, se advirtió que en los oficios indicados en el anexo N° 6 del presente informe, todos emitidos por la Dirección de Obras Hidráulicas, Región de Magallanes y la Antártica Chilena, dicho servicio entregó un pronunciamiento respecto de las áreas de riesgos de inundación latente y/o de inundación de cauces y desbordes de cauces establecidas en el PRC de Punta Arenas, ya sea levantando la restricción de dichas áreas o bien indicando que el predio que se encontraba situado en ese sector restringido, ya no poseía características que lo identificaran como tal.

Al respecto, dicha situación no se ajusta a las facultades que dispone la aludida dirección regional, otorgadas en el artículo 17 del decreto con fuerza de ley N° 850, de 1997, del Ministerio de Obras Públicas -que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 15.840 y del decreto con fuerza de ley N° 206, de 1960, de la misma Cartera de Estado-, las que se desglosan en mayor detalle en la resolución N° 333, de 2000, de la Dirección General de Obras Públicas, de la mencionada cartera, toda vez que en ambos cuerpos legales no le otorgan atribuciones a dicho servicio para modificar o levantar -lo que en la práctica se refiere a eliminar- un área de riesgo de inundación latente y/o de inundación de cauces y desbordes de cauces establecidos en el PRC de Punta Arenas.

Con todo, es menester hacer presente que, en el ámbito del derecho público, acorde al principio de juridicidad consagrado en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República, reiterado en términos similares en el artículo 2° de la ley N° 18.575, los órganos que la integran deben someter su acción a la Constitución y a las leyes, actúan válidamente dentro de su competencia y en la forma que prescriba la ley, y no tienen más atribuciones que las que expresamente les haya conferido el ordenamiento jurídico.

Al respecto, la citada Dirección Regional de Obras Hidráulicas señaló en su respuesta que en los oficios indicados en el anexo 6 del presente informe, no levantó la restricción de las áreas en cuestión, y que presado en dichos oficios corresponde al resultado de una revisión de carácter



UKIDAD

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

técnico y no hacen más que emitir un pronunciamiento sobre materias de competencia de esa dirección regional.

A su turno, agregó que en sus oficios, exceptuando el N° 379, de 2018, se incorporó una frase final que alude a que la dirección estimaba que era posible levantar el área de riesgo, pero que en ningún caso, el objetivo de sus pronunciamientos era levantar o disminuir el área en cuestión, ello, por cuanto entiende que las competencias legales para el levantamiento o disminución de las áreas en comento, las posee la Dirección de Obras Municipales y no la Dirección de Obras Hidráulicas.

En cuanto a los oficios Nºs 335 y 432, ambos de 2018, de esa Dirección de Obras Hidráulicas, manifestó que al momento de indicar que estos ya no poseían características que lo identificarán como área de inundación, dichas frase, se refería a una proposición a fin de que el municipio hiciera su pronunciamiento en el marco de sus competencias. Ahora, en cuanto a su oficio N° 379, de 2018, señaló que debido a un error de redacción no se indicó la frase en donde la citada dirección estima que es posible levantar la restricción.

Asimismo, añadió que, dado lo observado en esta oportunidad por esta Contraloría Regional, instruyó al jefe del Departamento Regional de Gestión de Recursos Hídricos, la necesidad de ser rigurosos en la redacción de los oficios que emiten pronunciamiento sobre la materia.

A su turno indicó, que las atribuciones para emitir los pronunciamientos indicados en los oficios en cuestión, se encuentran radicadas desde la Dirección General de Obras Públicas a través de la resolución N° 333, de 2000, del mismo organismo, en lo que se refiere al artículo 14 letra I) del DFL N° 850, de 1997, el cual alude a las competencias de la Dirección de Obras Hidráulicas dado que dichos proyectos corresponden a estudios de crecidas en cauces naturales, todo lo que denota que se ha dado cumplimiento al principio de juridicidad consagrado en el ordenamiento jurídico.

Al respecto, cabe precisar que si bien en su respuesta esa dirección regional alude a que la intención de los oficios donde emite pronunciamiento respecto del área de riesgo nunca fue levantar dichas condiciones, lo cierto es, que tales oficios sirvieron de base para que la Dirección de Obras Municipales procediera a otorgar permisos de edificación a inmuebles emplazados en dichos sectores.

En lo que atañe a la medida anunciada, sobre instrucción impartida al jefe del Departamento Regional de Gestión de Recursos Hídricos de la necesidad de ser más rigurosos en la redacción de los pronunciamientos, no aplicaría, por cuanto la esencia de estos debe ajustarse a lo dispuesto en el artículo 2.1.17 de la OGUC, por lo que no se trata únicamente de mantener la frase "es posible levantar el área de riesgo", toda vez que como se expresó en el párrafo anterior, ello produjo que la Dirección de Obras Municipales anterior a desafectar dichas áreas.



En relación con las atribuciones de la Dirección de Obras Hidráulicas sobre la materia en comento, cabe recordar que el referido artículo 2.1.17 señala, en lo que importa, que se entenderán por área de riesgos aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos, y que, para autorizar proyectos a emplazarse en dichas áreas, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente -que para los casos en cuestión sería la Dirección de Obras Hidráulicas-, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda.

De lo expuesto, se evidencia, que en ningún caso la citada dirección regional está facultada para permitir que se levante un sector que fue definido como área de riesgo en el instrumento de planificación territorial, sino que debe revisar si las obras de ingeniería o de otra índole son suficientes para subsanar o mitigar los efectos que constituyeron dicho predio como riesgoso.

A mayor abundamiento, cabe advertir, que tanto el decreto con fuerza de ley N° 850, de 1997, del Ministerio de Obras Públicas, como la resolución N° 333, de 2000, de la Dirección General de Obras Públicas, no le otorga atribuciones a la Dirección de Obras Hidráulicas, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, para levantar las restricciones dispuestas en el Plan Regulador Comunal de Punta Arenas.

Atendido lo expuesto se mantiene la observación, por lo que procede instruir a los profesionales que revisen los estudios fundados para efectos de otorgamiento de permisos de edificación en áreas de riesgos y los que elaboren los oficios en consulta sobre la materia, que se ajusten a lo dispuesto en el artículo 2.1.17 de la OGUC, lo que deberá acreditar y documentar en el Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de este Organismo de Control, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

c) Asimismo, se observó que la Dirección de Obras Municipales de Punta Arenas, otorgó los permisos de edificación Nºs 210, de 2017, y 110, de 2018, en Zona de Extensión Urbana Norte y Sur de Punta Arenas, ZEU-2, sin contar, para el primer caso, con el estudio fundado elaborado por un profesional especialista y la aprobación del órgano competente, y para el segundo, con el aludido estudio fundado.

Lo anterior, incumple lo dispuesto en el artículo transitorio 4°, Normas Supletorias Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano, del PRC de Punta Arenas, que establece que las condiciones urbanísticas aplicables las áreas ARN-IL y ARN-ID, una vez que se cumpla con lo establecido en el artículo 2.1.17 de la OGUC, son las correspondientes a la zona establecida en el UNIDAD



artículo transitorio 2° y 3°, capítulo VI, de la misma ordenanza local, situación que no se cumplió al no contar con el referido estudio fundado y/o la aprobación del órgano competente.

Asimismo, denota una infracción por parte de la Dirección de Obras Municipales de Punta Arenas a su obligación de velar por el cumplimiento de las disposiciones de la LGUC, del Plan Regulador Comunal y de las ordenanzas correspondientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24, letra a), de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Sobre el particular, la entidad edilicia señaló en su respuesta que para el caso del permiso de edificación N° 210, de 2017, a través de su oficio N° 1.413, de 2019, que solicitó al propietario el informe fundado y la aprobación de la referida Dirección de Obras Hidráulicas y que para el caso, del permiso N° 110, de 2018, mediante su oficio N° 1.414, de 2019, también requirió al propietario el informe fundado.

A su turno añadió que, en la eventualidad de no existir dicha información, procederá al estudio correspondiente para la invalidación de dichos procesos administrativos de forma total o parcial, de acuerdo a su mérito con el procedimiento señalado en el artículo 53 de la ley N° 19.880.

De la respuesta del municipio, se advierte que al momento de otorgar los permisos de edificación en comento, la Dirección de Obras Municipales no verificó el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.1.17 de la OGUC, como tampoco lo establecido en los artículos transitorios 2° y 3°, capítulo VI, de la ordenanza local, y que producto de la presente auditoría ha requerido el informe fundado y aprobación del organismo competente, motivo por el cual se mantiene la observación.

Con todo, es menester hacer presente que, en el ámbito del derecho público, acorde al principio de juridicidad consagrado en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República, reiterado en términos similares en el artículo 2° de la ley N° 18.575, los órganos que la integran deben someter su acción a la Constitución y a las leyes, actúan válidamente dentro de su competencia y en la forma que prescriba la ley, y no tienen más atribuciones que las que expresamente les haya conferido el ordenamiento jurídico.

Con todo, lo advertido trata sobre una situación consolidada, toda vez que se otorgaron permisos de edificación sin contar con la totalidad de los antecedentes necesarios, por lo que se mantiene la observación, debiendo el municipio ajustarse a las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, Plan Regulador Comunal, y de las ordenanzas correspondientes, prescritas en la letra a), del artículo 24, de la ley N° 18.695.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Contraloría Regional procederá a incoar un procedimiento disciplinario con el propósito de la situación descrita.



4. Solicitudes de permisos de edificación de obra nueva y de recepción definitiva sin número ni fecha.

a) Se constató que 13 solicitudes de permiso de edificación, de un total de 21 revisadas, no registraban el número y fecha de la respectiva solicitud, lo que incumple lo dispuesto en el formulario 2.3 de los formatos definidos en la circular ordinaria N° 134, de 2006, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, DDU, que distribuyó los formularios únicos para los trámites ante las Direcciones de Obras Municipales (ver anexo N° 7).

Además, la falta de dicha fecha impide acreditar el cumplimiento de los plazos previstos en el artículo 1.4.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Al respecto, la municipalidad informó en su respuesta que dada la modalidad de trabajo, y para favorecer el control y orden interno, se indica siempre en la portada del expediente ingresado, el número y fecha correspondiente, ello por cuanto de esta manera resulta visible fácilmente y también ayuda para su revisión, por tanto, a su parecer, no existiría ausencia de número y fecha, sino que, debido a lo anteriormente expuesto, esta se anota en la solapa del expediente.

Agregó, que no obstante lo anterior, solicitó mediante memorándum interno N° 004, de 2 de diciembre de 2019, que como procedimiento de ingreso, además, se anote en la solicitud de Permiso de Edificación el número y fecha de ingreso como control de documento.

Sobre el particular, cabe precisar que, no obstante, los controles informales que realiza al efecto esa Dirección de Obras Municipales, los referidos formularios deben contener la totalidad de la información requerida en el citado documento y por lo cual, además, dispone de un apartado para ello, entre otros, el número y fecha de la respectiva solicitud.

Al tenor de lo expuesto precedentemente, y dado que se trata de una situación consolidada, se mantiene la observación, por lo que, en lo sucesivo, el municipio deberá velar para que los formularios aludidos en la especie, cuenten con toda la información requerida de acuerdo a los formatos definidos en la circular ordinaria N° 134, de 2006, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

b) Misma situación ocurre con 4 solicitudes de recepción definitiva, individualizadas en la tabla Nº 1, lo que corresponde a la totalidad de la muestra revisada, en las que no se consigna el número y fecha, incumpliendo lo dispuesto en el formulario 2.7 de los formatos definidos en la referida circular ordinaria N° 134, de 2006, de la DDU, que distribuyó los formularios únicos para los trámites ante las Direcciones de Obras Municipales.



Tabla N° 1: Solicitudes de recepción definitiva sin número y fecha de ingreso.

N°	RECEPCIÓN DEFINITIVA					
	Nº CERTIFICADO RECEPCIÓN	FECHA SOLICITUD	N° SOLICITUD			
1	106/2017	No se consigna	No se consigna			
2	112/2017	No se consigna	No se consigna			
3	198/2018	No se consigna	No se consigna			
4	188/2018	No se consigna	No se consigna			

Fuente: Tabla confeccionada por la comisión fiscalizadora sobre la base de la información proporcionada por la Dirección de Obras Municipales de Punta Arenas.

Tal como en el caso anterior, la falta de dicha fecha impide acreditar el cumplimiento de los plazos previstos en el artículo 3.4.1. de la OGUC, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 118 de la LGUC.

Sobre este punto, la municipalidad indicó en su respuesta que el ingreso se registra mediante timbre que señala la fecha de presentación, ahí se indica folio R (Recepción) y el número correlativo de solicitud, por tanto, la información requerida consta en los documentos mencionados.

Asimismo, añadió, que dicha situación fue detectada con anterioridad a la presente auditoría, por lo que, para llevar un control y trazabilidad interna, se implementó la plataforma digital denominada DOMDIGITAL, la que a contar del 13 de junio 2019 registra el número de ingreso y fecha automáticamente, tanto en solicitudes de expedientes de edificación, como solicitudes de recepciones definitivas.

Sobre el particular, cabe precisar que, no obstante, los controles informales que realiza al efecto esa Dirección de Obras Municipales, los referidos formularios deben contener la totalidad de la información que ahí se indica, entre otros, el número y fecha de la respectiva solicitud.

Al tenor de lo expuesto, por tratarse de un hecho consolidado, se mantiene la observación, debiendo el municipio, en lo sucesivo, velar para que los formularios aludidos en la especie, cuenten con toda la información requerida de acuerdo a los formatos definidos en la circular ordinaria N° 134, de 2006, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

 Incumplimientos en los plazos de entrega de los certificados de informaciones previas.

De la revisión de los 21 expedientes examinados, correspondientes a los permisos de edificación del universo y muestra de esta auditoría, se advirtió que en 14 de ellos, la Dirección de Obras Municipales de Punta Arenas excedió el plazo máximo de 7 días para la entrega del certificado de informaciones previas, indicado en el artículo 1.4.4 de la OGUC (ver anexo N° 8).

Al respecto, cabe precisar que en la mayoría de los casos superó los 20 días, situación, que contraviene lo anotado en el artículo de la ley N° 18.575, que impone a los organismos públicos el deber de actuar por propia iniciativa en el cumplimiento de sus funciones, procurando la simplificación y



UKUBAD

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

rapidez de los trámites, como asimismo lo previsto en el artículo 7° de la ley N° 19.880, relativo al principio de celeridad, conforme al cual las autoridades y funcionarios deben actuar por propia iniciativa en el procedimiento de que se trate y en su prosecución, haciendo expeditas las actuaciones pertinentes.

Sobre este punto, el municipio manifestó en su respuesta, algunas gestiones realizadas para, en lo sucesivo, dar cumplimiento a los plazos de tramitación de los expedientes de solicitud de permisos de edificación.

Sobre el particular, dado que se trata de un hecho consolidado, no susceptible de ser regularizado para el periodo fiscalizado, se mantiene lo observado, debiendo el órgano comunal, dar cumplimiento, en el futuro, a la normativa vigente y a lo instruido por el municipio en la materia.

6. Viviendas en uso sin contar con recepción definitiva municipal:

En las visitas a terreno efectuadas el 15 de octubre y 4 de noviembre de 2019, para verificación de los permisos de edificación de obra nueva considerados en la muestra, se constató visualmente que 7 viviendas se encontraban en uso -las que se detallan en la tabla N° 2-, no obstante, no contaban con la recepción definitiva municipal. Situación que vulnera lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.

Lo anterior, denota además una inobservancia de la Dirección de Obras Municipales a su obligación de fiscalizar las obras de edificación que se ejecuten en la comuna, consignada en el artículo 142 de la LGUC.

Tabla N° 2:	Inmuebles	en	uso	sin	recepción	municipal.
-------------	-----------	----	-----	-----	-----------	------------

N°	PERMISO EDIFICACIÓN	RECEPCIÓN FINAL	DIRECCIÓN INMUEBLE
1	668, 31-08-2017	Sin recepción	Luis Álvarez, parcela 10
2	103, 29-01-2018	Sin recepción	Manantiales N° 0796
3.:		Sin recepción	Km 6.5 Leñadura, lote 2 - C - 1
4.	125, 02-02-2018	198, 28-12-2018 (*)	Manantiales N° 0394
5	607, 30-07-2018	Sin recepción	Ponton Lord Lonsdale N° 355
6	852, 08-11-2018	Sin recepción	Ramón Cañas Montalva Nº 1670
7.	880, 15-11-2018	Sin recepción	Manantiales N° 0390

Fuente: Antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Punta Arenas.

Sobre este punto, el municipio manifestó en su respuesta que ha realizado la fiscalización de los predios mencionados dando cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 142 y 145 de la LGUC, toda vez que, mediante oficios y boletas de inspección que detalló en su respuesta, notificó a los propietarios de los inmuebles en comento la necesidad de tramitar la recepción manifestó en su respuesta que finalización de los inmuebles en comento la necesidad de tramitar la recepción manifestó en su respuesta que finalización de los predios mencionados dando cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 142 y 145 de la LGUC, toda vez que, mediante oficios y boletas de inspección que detalló en su respuesta notificó a los propietarios de los inmuebles en comento la necesidad de tramitar la recepción manifesto en su respuesta que ha realizado la fiscalización de los predios mencionados dando cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 142 y 145 de la LGUC, toda vez que, mediante oficios y boletas de inspección que detalló en su respuesta, notificó a los propietarios de los inmuebles en comento la necesidad de tramitar la recepción manifesto en comento la necesidad de tramitar la recepción manifesto en comento la necesidad de tramitar la recepción manifesto en comento la necesidad de tramitar la recepción manifesto en comento la necesidad de tramitar la recepción manifesto en comento la necesidad de tramitar la recepción manifesto en comento la necesidad de tramitar la recepción manifesto en comento la necesidad de tramitar la recepción manifesto en comento la necesidad de tramitar la recepción manifesto en comento la necesidad de tramitar la recepción manifesto en comento la necesidad de tramitar la recepción manifesto en comento la necesidad de tramitar la necesidad de tramitar

^{(*):} Recepción municipal es parcial, en dicho certificado se indica que no se recepciona el departamento D, ubicado en Manantiales 0394-D.



En consideración a que los argumentos expuestos no desvirtúan la observación, es dable mantener lo objetado, por lo que cabe recordar que el municipio debe atener su actuar en el marco regulatorio de la normativa aplicable en la especie.

7. Sobre la no existencia de la ficha de control del trámite.

Se advirtió que 10 de los 21 expedientes revisados, individualizados en la tabla Nº 3, no contaban con ficha de control del trámite prevista en el artículo 1.4.2. de la OGUC, instrumento en el cual se debe registrar tanto la fecha de ingreso como la de emisión del acta de observaciones, de reingreso de las observaciones cumplidas, de autorización para el pago de los derechos que corresponda, de presentación del comprobante de derechos pagados, y de entrega al interesado de la boleta de aprobación o permiso, acompañada de las copias autorizadas de los planos y documentos que corresponda.

Tabla N° 3: Expedientes sin fecha de control del trámite.

ID	PERMISO DE EDIFICACIÓN	FECHA DE EMISIÓN DE PERMISO	DOLDE MALLO
1	110/2017	09/02/2017	ROL DE AVALÚO
2 .	210/2017		283-20
3		13/03/2017	5072-232
4	613/2017	07/08/2017	05028-00002
000000	668/2017	31/08/2017	5026-89
5	975/2017	28/12/2017	5003-15
6	110/2018	01/02/2018	507-481
7	607/2018	30/07/2018	
8	347/2018	12/04/2019	5003-60
9.	550/2018		5011-104
10	568/2018	19/06/2019	5026-11
	Table confessionade per la accidió	02/07/2019	3816-14

Fuente: Tabla confeccionada por la comisión fiscalizadora sobre la base de la información proporcionada por la Dirección de Obras Municipales de Punta Arenas.

En su contestación, la municipalidad indicó que a partir de la fiscalización efectuada exigirá el cumplimiento del artículo 1.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En atención a que lo anunciado no subsana la falta anotada, se mantiene la observación, además, en esta ocasión se requiere que instruya al personal a cargo de la administración y custodia de los expedientes, para que la elaboración y llenado de las mencionadas fichas sea de manera oportuna y con los datos requeridos en el artículo 1.4.2. de la OGUC, toda vez que esta situación ya había sido observada en el Informe Final N° 239, de 2018, de este origen, informado a ese municipio mediante oficio N° 1.830 de misma anualidad, lo que deberá ser acreditado y documentado en el Sistema de Seguimiento y Apoyo de este Organismo de Control, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, es posible concluir, que la Municipalidad DE unta Arenas y la Dirección de Obras Hidráulicas, Región de Magallanes y de la



Antártica Chilena, han aportado antecedentes que han permitido verificar el cumplimiento de algunas de las situaciones planteadas en el preinforme de observaciones N° 961, de 2019, las que se detallan a continuación:

En lo atingente a lo indicado en el acápite L. Aspectos de Control Interno, numeral 1. Sobre la existencia de procedimiento escrito y formal, referente a la solicitud y otorgamiento de certificados de informaciones previas, el municipio aportó antecedentes que permitieron subsanar lo observado.

Respecto de lo advertido en el acápite II. Examen de la Materia Auditada, numerales 1. Permisos de edificación para obras nuevas otorgados en áreas de riesgos determinadas en el Plan Regulador Comunal de Punta Arenas, 2. Falta de certeza en la definición de la zonificación registrada en los certificados de informaciones previas; y, 3. Sobre informe fundado y su aprobación por parte del organismo competente, literales a) y c), todas catalogadas como altamente complejas (AC), esta Sede Regional iniciará un procedimiento disciplinario con la finalidad de establecer las eventuales responsabilidades administrativas que pudieran derivarse de los hechos observados.

Seguidamente, en lo atingente a aquellas observaciones en que la entidad deberá acreditar y documentar en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, de este Organismo de Control, SSA-CGR, en un plazo de 60 días hábiles, la documentación que dé cuenta de las acciones adoptadas, se mencionan las siguientes:

En lo que atañe al acápite I. Aspectos de Control Interno, numeral 4. Dilación en procedimientos disciplinarios, catalogada como medianamente compleja (MC), el municipio deberá acreditar y documentar en el SSA-CGR, el listado actualizado de los procedimientos disciplinarios finalizados y los que se encuentran pendientes, y las instrucciones impartidas a los fiscales instructores para dar término a dichos procedimientos, para lo cual dispone de un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe.

En cuanto al acápite II. Examen de la Materia Auditada, numeral 3, Sobre informe fundado y su aprobación por parte del organismo competente, letra b), catalogada como compleja (C), la Dirección Regional de Obras Hidráulicas de Magallanes y de la Antártica Chilena deberá documentar en el SSA-CGR, la instrucción dada a los profesionales que revisan los estudios fundados para efectos de otorgamiento de permisos de edificación en áreas de riesgos y los que elaboren los oficios en consulta sobre la materia, se ajusten a lo dispuesto en el artículo 2.1.17 de la OGUC, para lo cual dispone de un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe.

Respecto a lo dispuesto en el acápite II. Examen de la Materia Auditada, numeral 7, Sobre la no existencia de la ficha de control del trámite, catalogada como medianamente compleja (MC), la municipalidad deberá documentar en el SSA-CGR, los antecedentes que acrediten la instrucción data al personal a cargo de la administración y custodia de los expedientes, en UNIDAD



cuanto a que la elaboración y llenado de las mencionadas fichas sea de manera oportuna y con los datos requeridos en el artículo 1.4.2. de la OGUC, para lo cual dispone de un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe.

Por otra parte, respecto de las observaciones realizadas que tratan sobre situaciones consolidadas, no susceptibles de ser regularizadas, corresponde mantenerlas, debiendo la entidad fiscalizada, procurar en lo sucesivo no reiterar lo advertido, dando cumplimiento a la normativa vigente aplicable, a saber:

En lo que incumbe a lo observado en acápite I. Aspectos de Control Interno, numeral 2. Falta de registro en fichas de control del trámite dispuestas en los expedientes, catalogada como medianamente compleja (MC), el municipio deberá velar para que, en lo sucesivo, las fichas de control de los expedientes estén con todos los datos requeridos.

En lo que atañe al acápite I. Aspectos de Control Interno, numeral 3. Falta de comprobación de la existencia del mecanismo de control para las observaciones de la Contraloría General de la República, catalogada como medianamente compleja (MC), la entidad edilicia deberá adoptar las medidas correctivas que aseguren que los controles internos contribuyen a dar seguimiento oportuno de las observaciones efectuadas por este Órgano de Control.

En lo que concierne al acápite II. Examen de la Materia Auditada, numeral 1. Permisos de edificación para obras nuevas otorgados en áreas de riesgos determinadas en el Plan Regulador Comunal de Punta Arenas, catalogada como altamente compleja (AC), la entidad edilicia deberá aprobar los permisos de edificación en zonas de restricción por riesgo aplicando los usos de suelo permitidos en su instrumento de planificación urbana.

En cuanto a lo anotado en el acápite II. Examen de la Materia Auditada, numeral 2. Falta de certeza en la definición de la zonificación registrada en los certificados de informaciones previas, catalogada como altamente compleja (AC), la municipalidad deberá arbitrar las medidas correctivas pertinentes de tal manera que, en lo sucesivo, se otorguen certificados de informaciones previas en conformidad con los instrumentos de planificación territorial aprobados y vigentes.

En lo tocante al acápite II. Examen de la Materia Auditada, numeral 3, Sobre informe fundado y su aprobación por parte del organismo competente, letras a) y c), catalogadas como altamente complejas (AC), el municipio deberá realizar la tramitación de los permisos ajustándose a las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, Plan Regulador Comunal, y las ordenanzas correspondientes, prescritas en la letra a), del artículo 24, de la ley N° 18.695.

Respecto de lo contenido en el acápite II.

NIDAD de la Materia Auditada, numeral 4, Solicitudes de permisos de edificación definitiva sin número ni fecha, letras a) y b),



cuanto a que la elaboración y llenado de las mencionadas fichas sea de manera oportuna y con los datos requeridos en el artículo 1.4.2. de la OGUC, para lo cual dispone de un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe.

Por otra parte, respecto de las observaciones realizadas que tratan sobre situaciones consolidadas, no susceptibles de ser regularizadas, corresponde mantenerlas, debiendo la entidad fiscalizada, procurar en lo sucesivo no reiterar lo advertido, dando cumplimiento a la normativa vigente aplicable, a saber:

En lo que incumbe a lo observado en acápite I. Aspectos de Control Interno, numeral 2. Falta de registro en fichas de control del trámite dispuestas en los expedientes, catalogada como medianamente compleja (MC), el municipio deberá velar para que, en lo sucesivo, las fichas de control de los expedientes estén con todos los datos requeridos.

En lo que atañe al acápite I. Aspectos de Control Interno, numeral 3. Falta de comprobación de la existencia del mecanismo de control para las observaciones de la Contraloría General de la República, catalogada como medianamente compleja (MC), la entidad edilicia deberá adoptar las medidas correctivas que aseguren que los controles internos contribuyen a dar seguimiento oportuno de las observaciones efectuadas por este Órgano de Control.

En lo que concierne al acápite II. Examen de la Materia Auditada, numeral 1. Permisos de edificación para obras nuevas otorgados en áreas de riesgos determinadas en el Plan Regulador Comunal de Punta Arenas, catalogada como altamente compleja (AC), la entidad edilicia deberá aprobar los permisos de edificación en zonas de restricción por riesgo aplicando los usos de suelo permitidos en su instrumento de planificación urbana.

En cuanto a lo anotado en el acápite II. Examen de la Materia Auditada, numeral 2. Falta de certeza en la definición de la zonificación registrada en los certificados de informaciones previas, catalogada como altamente compleja (AC), la municipalidad deberá arbitrar las medidas correctivas pertinentes de tal manera que, en lo sucesivo, se otorguen certificados de informaciones previas en conformidad con los instrumentos de planificación territorial aprobados y vigentes.

En lo tocante al acápite II. Examen de la Materia Auditada, numeral 3, Sobre informe fundado y su aprobación por parte del organismo competente, letras a) y c), catalogadas como altamente complejas (AC), el municipio deberá realizar la tramitación de los permisos ajustándose a las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, Plan Regulador Comunal, y las ordenanzas correspondientes, prescritas en la letra a), del artículo 24, de la ley N° 18.695.

Respecto de lo contenido en el acápite II. camen de la Materia Auditada, numeral 4, Solicitudes de permisos de edificación de obra nueva y de recepción definitiva sin número ni fecha, letras a) y b),



Anexo N° 1

Muestra de permisos de edificación correspondiente a inmuebles emplazados en áreas de riesgo para los asentamientos humanos otorgados entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de julio de 2019.

7		1	-	213				•	0				#			
DIRECCIÓN INMUEBLE	Oscar Viel 282	Kilómetro 7 Sur Fundo Leñadura	Los Flamencos Lote 5b	Luis Alvarez Parcela 10	Manuel Rodríguez Hijuela 9	Manantiales 0796	Km 6.5 Leñadura Lote 2 - C - 1	Manantiales 0394	Prolongación Mardones Lote 1 D Pc 26	Manantiales Lote E 6	Los Acacios Sitio 34 Lote 34	Pontón Lord Lonsdale 355	Manantiales 0460	Antonio Maichil Lote 8	Ramón Cañas Montalva 1670	Manantiales 0390
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	obra nueva / vivienda	obra nueva / vivienda	obra nueva / vivienda	obra nueva / vivienda	obra nueva / vivienda	obra nueva / vivienda	obra nueva / vivienda	obra nueva / departamentos habitacionales Manantiales 0394	obra nueva / vivienda	obra nueva / vivienda	obra nueva / vivienda	obra nueva / vivienda	obra nueva / vivienda	obra nueva / vivienda	obra nueva /oficinas - local comercial	obra nueva / vivienda
ZONIFICACIÓN	ZR2 (PRC anterior)	ARN-IL/ZEU-2	ZH-C/ARN-IL/ZMC-2-	ZEU-1	ARN-IL / ZH-A / ZMD-3	ZMC-2/ARN-IL	ZEU-2/ARN-IL	ZMC-2/ARN-IL	ZH-A1/ARN-IL	ZMC-2/ARN-IL	ZH-E/ARN-ID	ARN-IL/ ARN-ID / ZH-A	ZMC-2/ARN-IL	ZH-A/ARN-IL	ZMC-2/ARN-IL	ZMC-2/ARN-IL
FECHA DE RECEPCIÓN FINAL	17-05-20-17	19-05-2017	sin recepción	sin recepción	sin recepción	sin recepción	sin recepción	28-12-2018	sin recepción	sin recepción	31-12-2018	sin recepción:	sin recepción	sin recepción	sin recepción	sin recepción
FECHA EMISION DE. PERMISO	09-02-2017	13-03-2017	07-08-2017	31-08-2017	28-12-2017	29-01-2018	01-02-2018	02-02-2018	16-02-2018	06-04-2018	06-04-2018	30-07-2018	22-08-2018	03-09-2018	08-11-2018	15-11-2018
N° PERMISO	110	210	613	899	975	103	110	125	163	300 🤇	301	209	299	713	852	880
FECHA	12-09-2016	07-02-2017	27-02-2017	05-04-2017	02-11-2017	03-08-2017	20-04-2017	03-01-2018	19-12-2017	14-03-2018	02-11-2017	11-07-2017	16-11-2017	07-11-2017	09-03-2018	MENE 10-2018
s d	637	-	127	481 (1398.	1016	554 2	1731	1615 1	293 1	1396 0	938 1	1471	1427 0	215 0	0
Ö	← :	2	က	4	5	9	1	80	6	10	7	12	13	4	15	



Anexo N° 1 (continuación)

Muestra de permisos de edificación correspondiente a inmuebles emplazados en áreas de riesgo para los asentamientos humanos, otorgados entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de julio de 2019.

obra nueva / vivienda Padre D'Agostini 01025	obra nueva / vivienda	ZMC-2 / ARN-IL	sin recepción	02-07-2019	568	11-10-17	. 1379	21
Ramón Cañas Montalva S/N	obra nueva / vivienda	ARN-IL / ZEU-1 / ZHA / ZMC-2	sin recepción	19-06-2019	550	10-07-18	783	. 20.
obra nueva / vivienda Prolongación Ignació Carrera Pinto S/N	obra nueva / vivienda	ZMC-2 / ARN-IL	sin recepción.	12-04-2019	347	19-02-18	138	19
Manuel Aguilar 1698	obra nueva / vivienda Manuel Aguilar 1698	ZH-A / ARN-ID	sin recepción	05-04-2019	285	05-06-18	664.	18
obra nueva / vivienda Joaquín Arguelles S/N	obra nueva / vivienda	ZMN-1/ARN-ID	sin recepción.	06-12-2018	924	12-11-18	17 ~1288	1
DIRECCIÓN INMUEBLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	ZONIFICACIÓN	FECHA DE RECEPCIÓN FINAL	FECHA EMISION DE PERMISO	N° CIP FECHA.CIP N° PERMISO	FECHA.CIP	N° CIP	□ .





Anexo N° 2.

Revisión de Fichas de Control del Trámite

			A STATE OF THE PARTY OF THE PAR			CORP TO THE CORP TO THE CORP OF THE CORP O	(2000)		W. 10.
2	EDIFICACION	INGRESO SOLICITUD	EMISIÓN ACTA OBS	NOTIF. INTERESADO	INGRESO RESPUESTA	AUTORIZACIÓN PAGO	COMPROBANTE DERECHOS	OTORGAMIENTO PERMISO	ENTREGA
	103/2018	26-12-2017	no aplica	no aplica	no aplica	no indica	. 26-01-2018	29-01-2018	no indica
2	. 125/2018	15-01-2018	no aplica	no aplica	no aplica	01-02-2018	02-02-2018	02-02-2018	no indica
8	163/2018	15-01-2018	no aplica	no aplica	no aplica	12-02-2018	15-02-2018	, 16-02-2018	no indica
4 .	300/2018	19-03-2018	no aplica	no aplica	no aplica	02-04-2018	05-04-2018	06-04-2018	no indica
5	301/2018	28-02-2018	19-03-2018	no indica	no indica	04-04-2018	. 04-04-2018	06-04-2018	no indica
9	667/2018	22-05-2018	no aplica	no aplica	no aplica	19-06-2018	17-08-2018	22-08-2018	no indica
F.	713/2018	01-02-2018	27-02-2018	no indica	10-07-2018	16-08-2018	29-08-2018	03-09-2018	no indica
æ	852/2018	07-09-2018	28-09-2018	no indica	30-10-2018	07-11-2018	07-11-2018	,08-11-2018	no indica
100	880/2018	27-06-2018	no aplica	no aplica	no aplica	17-10-2018	13-11-2018	13-11-2018	no indica
. 10	924/2018	04-12-2018	no aplica	no aplica	no aplica	05-12-2018	06-12-2018	06-12-2018	no indica
-	285/2018	31-08-2018	no indica	no indica	no indica	no indica	no indica	ecibri on	coloni on





Anexo N° 3.

Permisos de edificación correspondiente a inmuebles emplazados en áreas de riesgo para los asentamientos humanos dentro del fímite urbano.

					° 26				: 1	9							
DIRECCIÓN INMUEBLE	Los Flamencos Lote 5b	Manuel Rodríguez Hijuela 9	Manantiales 0796	Manantiales 0394	Prolongación Mardones Lote 1 D Pc 26	Manantiales Lote E 6	Los Acacios Sitio 34 Lote 34	Pontón Lord Lonsdale 355	Manantiales 0460	Antonio Maichil Lote 8	Ramón Cañas Montalva 1670	Manantiales 0390	Joaquín Arguelles S/N	Manuel Aguilar 1698	Prolongación Ignacio Carrera Pinto S/N	Ramón Cañas Montalva S/N	Padre D'Agostini 01025
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	obra nueva / vivienda	obra nueva / vivienda	obra nueva / vivienda	obra nueva / departamentos habitacionales	obra nueva / vivienda	obra nueva / vivienda	obra nueva / vivienda	obra nueva / vivienda	obra nueva / vivienda	obra nueva / vivienda	obra nueva /oficinas - local comercial	obra nueva / vivienda	obra nueva / vivienda	obra nueva / vivienda			
ZONIFICACIÓN	ZH-C/ARN-IL/ZMC-2	ARN-IL / ZH-A / ZMD-3	ZMC-2/ARN-IL	ZMC-2/ARN-IL	ZH-A1/ARN-IL	ZMC-2/ARN-IL	ZH-E/ARN-ID	ARN-IL/ ARN-ID / ZH-A	ZMC-2/ARN-IL	ZH-A/ARN-IL	ZMC-2/ARN-IL	ZMC-2/ARN-IL	ZMN-1/ARN-ID	ZH-A / ARN-ID	ZMC-2 / ARN-IL	ARN-IL / ZEU-1 / ZHA / ZMC-2	ZMC-2 / ARN-IL
FECHA DE RECEPCIÓN FINAL	sin recepción	sin recepción	sin recepción	sin recepción	sin recepción	sin recepción	. 31-12-18	sin recepción	sin recepción	sin recepción ,	sin recepción	sin recepción	sin recepción	sin recepción.	sin recepción.	sin recepción	sin recepción
FECHA EMISION DE PERMISO	07-08-2017	28-12-2017	29-01-2018	02-02-2018	16-02-2018	06-04-2018	06-04-2018	30-07-2018	22-08-2018	03-09-2018	08-11-2018	15-11-2018	06-12-2018	05-04-2019	12-04-2019	19-06-2019	02-07-2019
N° PERMISO	613	975	103	125	163	300	301	209	299	713	852	880	924	285	347	550	568
FECHA.CIP	27-02-2017	02-11-2017	03-08-2017	03-01-2018	19-12-2017	14-03-2018	02-11-2017	11-07-2017	16-11-2017	07-11-2017	09-03-2018	05-10-2018	12-11-2018	05-06-2018	19-02-2018	10-07-2018	11-10-2017
N° CIP	127	1398	1016	1731	. 1615	293	1396	938	1471	/1427	215	1120	1288	664	138	783	A STATE OF THE PARTY OF THE PAR
Q	-	N	8	4	5	9	7.	80	6	10	Σ.	12	13	4	15	9	17/1



Anexo N° 4.

Certificado de informaciones previas correspondiente a inmuebles emplazados en áreas de riesgo para los asentamientos humanos.

	RESULTADO	Se subsana	Se subsana	Se subsana	Se subsana	Se subsana	Se subsana	Se subsana	Se mantiene	Se subsana
OBSERVACIONES MUNICIPIO	(RESPUESTA A PREINFORME)	Corresponde a plan regulador anterior, debido a que expediente fue ingresado con fecha anterior a la puesta en vigencia del actual plan regulador.	Area de riesgo no cubre completamente el predio, por lo que a parte de él, solo le es aplicable zonificación base directamente predio ubicado en zona de extensión urbana.	Predio no se ubica en área de riesgo. CIP fue elaborado previo a subdivisión de lote mayor, el que sí contemplaba área de riesgo, predio en el que se emplaza el proyecto mantuvo rol matriz.	Área de riesgo (3% aproximadamente del predio) no fue informada debido a que el municipio no contaba con implementación de georeferenciación, revisada la situación, proyecto no se emplaza sobredicha área.	Area de riesgo no cubre completamente el predio, por lo que a parte de él, solo le es aplicable zonificación base directamente.	Área de riesgo no cubre completamente el predio, por lo que a parte de él, solo le es aplicable zonificación base directamente.	Área de riesgo no cubre completamente el predio, por lo que a parte de él, solo le es aplicable zonificación base directamente predio ubicado en zona de extensión urbana.	Area de riesgo cubre totalidad del predio. No obstante, según lo indicado en respuesta 1 de la materia auditada y ORD N° 530 del 09/07/2019 de la SEREMI MINVU, normativa dezonificación base bajo área de riesgo puede ser aplicada, por lo que corresponde informar ambas.	Predio no se ubica sobre área de riesgo, situación aclarada con georreferenciación solicitada en el mismo certificado.
	ZONIFICACION	ZR2 (PRC anterior)	ARN-IL/ZEU-2	ZH-C/ARN-IL/ZMC-2	ZEU-1	ARN-IL / ZH-A / ZMD-	ZMC-2/ARN-IL	ZEU-2/ARN-IL	ZMC-2/ARN-IL	ZH-A1/ARN-IL
PLAŽO	OTORGAMIENTO CIP	20	33	.39		. 21	21	20	9	21
IONES PREVIAS	FECHA	12-09-2016	07-02-2017	27-02-2017	05-04-2017	02-11-2017	03-08-2017	20-04-2017	03-01-2018	19-12-2017
CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	FECHA SOLICITUD	. 23-08-2016	05-01-2017	19-01-2017	20-03-2017	12-10-2017	13-07-2017	31-03-2017	28-12-2017	28-11-2017
	N° CIP	637	-	127	481	1398	1016	554	1731	1615
	٤	· · · ·	. 74	e .	4	S.	φ	7	80	



Anexo Nº 4 (continuación).

Certificado de informaciones previas, correspondiente a inmuebles emplazados en áreas de riesgo para los asentamientos humanos

		10.1		1	3	4 3			- 1				
COAF	KESULIADO	Se subsana	Se subsana	Se subsana	A	Se mantiene			Se mantiene			Se mantiene	
OBSERVACIONES MUNICIPIO	(RESPUESTA A PREINFORME)	Área de riesgo no cubre completamente el predio, por lo que a parte de él, solo le es aplicable zonificación base directamente	Área de riesgo no cubre completamente el predio, por lo que a parte de él, solo le es aplicable zonificación base directamente	Área de riesgo no cubre completamente el predio, por lo que a parte de él, solo le es aplicable zonificación base Se subsana directamente	Area de riesgo cubre totalidad del predio. No obstante,	según lo indicado en respuesta 1 de la materia auditada y ORD N° 530 del 09/07/2019 de la SEREMI MINVU,	normativa dezonificación base bajo área de riesgo puede ser aplicada, por lo que corresponde informar ambas.	Área de riesgo cubre totalidad del predió. No obstante,	ORD N° 530 del 09/07/2019 de la SEREMI MINVU,	normativa dezonificación base bajo área de riesgo puede ser aplicada, por lo que corresponde informar ambas.	Área de riesgo cubre totalidad del predio. No obstante,	segun lo indicado en respuesta 1 de la materia auditada y ORD N° 530 del 09/07/2019 de la SEREMI MINVU,	normativa dezonificación base bajo área de riesgo puede ser aplicada, por lo que corresponde informar ambas.
ZONIELOACIONI	ZONIFICACION	ZMC-2/ARN-IL	ZH-E/ARN-ID	ARN-IL/ ARN-ID / ZH-A		ZMC-2/ARN-IL			ZH-A/ARN-IL			ZMC-2/ARN-IL	
PLAZO	CIP	. 5	21	20		23.			21	8	-	22	
IONES PREVIAS	FECHA	14-03-2018	02-11-2017	11-07-2017		16-11-2017	1		07-11-2017			09-03-2018	
CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	FECHA	09-03-2018	12-10-2017	21-06-2017		24-10-2017			17-10-2017			15-02-2018	
CERTIFICAL	N° CIP	293	1396	938		1471			1427			215	
2	⊒	10	1	12	y.	13		ii Ki	4	. 1	200	15	





Anexo N° 4 (continuación).

Certificado de informaciones previas, correspondiente a inmuebles emplazados en áreas de riesgo para los asentamientos humanos.

0						1
RESULTADO	Se mantiène	Se subsana	Se subsana	Se subsana	Se subsana	Se subsana
OBSERVACIONES.MUNICIPIO (RESPUESTA A PREINFORME)	Área de riesgo cubre tofalidad del predio. No obstante, según lo indicado en respuesta 1 de la materia auditada y ORD N° 530 del 09/07/2019 de la SEREMI MINVU, normativa dezonificación base bajo área de riesgo puede ser aplicada, por lo que corresponde informar ambas.	Area de riesgo no cubre completamente el predio, por lo que a parte de él, solo le es aplicable zonificación base Se subsana directamente	Area de riesgo no cubre completamente el predio, por lo que a parte de él, solo le es aplicable zonificación base Se subsana directamente	Area de riesgo no cubre completamente el predio, por lo que a parte de él, solo le es aplicable zonificación base directamente	Área de riesgo no cubre completamente el predio, por lo que a parte de él, solo le es aplicable zonificación base directamente	Area de riesgo no cubre completamente el predio, por lo que a parte de él, solo le es aplicable zonificación base directamente.
ZONIFICACIÓN	ZMC-2/ARN-IL	ZMN-1/ARN-ID	ZH-A, ARN-ID	ZMC-2, ARN-IL	ARN-IL,ZEŪ- 1,ZHA,ZMC-2.	ZMC-2, ÄRN-IL.
CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS OTORGAMIENTO CIP	0	0	. 0	14	0	9
ONES PREVIAS	05-10-2018	12-11-2018	05-06-2018	19-02-2018	10-07-2018	11-10-2017
O DE INFORMAC	05-10-2018	12-11-2018	05-06-2018	05-02-2018	10-07-2018	05-10-2017
CERTIFICAL	1120	1288	664	138	783	1379
OI.	16		18	6	50	21





Anexo N°. 5.

Revisión de expedientes, informe fundado y aprobación del organismo competente (artículo 2.1.17 OGUC)

		: .3	et s	14		1	The colonia			٠.	
RESULTADO	Se subsana	. Se mantiene	Se subsana	Se subsana	Se subsana	Se subsana	Se mantiene	Se subsana	Se subsana	Se subsana.	Se subsana
OBSERVACIONES MUNICIPIO (RESPUESTA A PREINFORME)	El permiso de edificación fue solicitado con anterioridad al actual PRC vigente. Cuenta con CIP de fecha 23 de agosto de 2016.	Se solicita al propietario complementar permiso de edificación adjuntando informe fundado y aprobación de la Dirección de Obras Hidráulicas. ORD Nº 1.413 de 2019	El permiso de edificación no se emplaza en área de riesgo. Se adjunta gráfica.	El permiso de edificación no se emplaza en área de riesgo. Se adjunta gráfica.	El permiso de edificación no se emplaza en área de riesgo. Se adjunta gráfica.	El permiso de edificación no se emplaza en área de riesgo. Se adjunta gráfica.	Se solicita al propietario complementar permiso de edificación adjuntando informe fundado. ORD N° 1.414 de 2019	Se complementa permiso de edificación adjuntando estudio fundado.	El permiso de edificación no se emplaza en área de riesgo. Se adjunta gráfica.	Se complementa, permiso de edificación adjuntando estudio fundado.	El permiso de edificación no se emplaza en área de riesgo. Se adjunta gráfica.
OFICIO DE DOH	no hay	no hay	no hay	no hay:	no hay	no hay	ORD 885 28.09.2017	ORD 610 11.07.2017	no hay	ORD 610	no hay
ESTUDIO	no hay	no hay	no hay	no hay	no hay	no hay.	no hay	existe estudio fundado	no hay	existe estudio fundado	no hay .
- FIRMA PERMISO				() () () () () () () () () ()						C	
ARQUITECTO REVISOR DOM			The state of								
FECHA EMISION DE PERMISO	09-02-2017	13-03-2017	07-08-2017	31-08-2017	28-12-2017	29-01-2018	01-02-2018	02-02-2018	16-02-2018	06-04-2018	06-04-2018
IISO	110	210	613	. 668	975	103	110	125	163	0	301
N° PERMISO	1-1-	. 7	9	9	. 6	-		2	Ť.	300	98



Anexo N° 5 (continuación).

Revisión de expedientes, informe fundado y aprobación del organismo competente (artículo 2.1.17 OGUC)

DBSERVACIONES MUNICIPIO RESPUESTA A PREINFORME) al propietario complementar permiso de juntando informe fundado. ORD N° 1.415 de juntando informe fundado. ORD N° 1.416 de juntando informe fundado. ORD N° 1.418 de si propietario complementar permiso de adificación adjuntando si propietario complementar permiso de riando informe fundado. ORD N° 1.418 de si tra permiso de edificación adjuntando si propietario complementar permiso de riando informe fundado. ORD N° 1.418 de si tra permiso de edificación adjuntando si tra permiso de edificación adjuntando si propietario complementar permiso de si propietario complementario complementa						. 38		1				
FECHA PERMISO PERMIS	*** *** ***	RESULTADO	184	Se subsana	Se mantiene	Se mantiene	Se subsana	Še subsana	Se súbsana	Se mantiene	Se mantiene	Se subsana
PERMISO PERMISO PERMISO PERMISO PERMISO DOHO			Se solicita al propietario complementar permiso edificación adjuntando informe fundado. ORD N° 1.415 2019	Se complementa permiso de edificación estudio fundado.	Se solicita al propietario complementar permiso de edificación adjuntando informe fundado. ORD N° 1.416 de 2019	complementa permiso de edificación dio fundado.	ta permiso de edificación	El permiso de edificación no se emplaza en área de riesgo. Se adjunta gráfica.	El permiso de edificación no se emplaza en área de riesgo. Se adjunta gráfica.	2	Se solicita al propietario complementar permiso de edificación adjuntando informe fundado. ORB N° 1.418 de 2019	ta.
N° FECHA ARQUITECTO FIRMA		OFICIO DE DOH	ORD 379 12.06.2018		ORD 455 '	ORD 432- 29.06.2018	ORD 610 11.07.2017	no hay	no hay.	ORD 335 30.05.2018	no hay	
N° FECHA ARQUITECTO FIRMA PERMISO	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	ESTUDIO	no hay.	existe estudio fundado -	no hay	Se indica (no se adjunta)	existe estudio fundado	no hay	no hay	Se indica (no se adjunta)	no hay	existe estudio fundado
Nº FECHA PERMISO EMISION DE 607 30-07-2018 667 22-08-2018 713 03-09-2018 852 08-11-2018 880 15-11-2018 924 06-12-2018 347 12-04-2019 550 19-06-2019		FIRMA	Victorial Control of C								A Company of the Comp	
N° N° N° 607 607 667 713 713 713 713 713 713 713 713 713 71		ARQUITECTO REVISOR DOM									F	
		FECHA EMISION DE PERMISO	30-07-2018	22-08-2018	03-09-2018	08-11-2018	15-11-2018	06-12-2018	05-04-2019	12-04-2019	.19-06-2019	02-07-2019
	The Property of	N° PERMISO	. 607	. 299	713	852	. 880	924	285	347	550	568
		_⊖:	12	13	4	15	16	17	.18	19	20,	

ón de Obras Municipales de Punta Arenas y respuesta a Fuente: Tabla confeccionada por la comisión fiscalizadora sobre la base de la información proporcionada por la Direcc preinforme de observaciones N° 961, de 2019.





Anexo Nº 6.

Oficios de la Dirección Regional de Obras Hidráulicas de Magallanes y la Antártica Chilena que responden a presentación de informe fundado para cumplimiento de lo consignado en el artículo 2.1.17 de la OGUC.

_		AL AL			
N° :	Nº PERMISO	FECHA PERMISO	ZONA DE RIESGO	OFICIO DE DOH	CONCLUSIÓN OFICIO DOH
1	110	01-02-2018	ARN-IL	ORD 885, 28.09.2017	Levanta área de riesgo.
2	125	02-02-2018	ARN-IL	ORD 610, 11.07.2017	Levanta área de riesgo.
3 .	300	06-04-2018	. ARN-IL	ORD 610, 11.07.2017	Levanta área de riesgo.
4	607	30-07-2018	ARN-IL y ARN-ID	ORD 379, 12.06.2018	Levanta área de riesgo.
5	667	22-08-2018	ARN-IL	ORD 610, 11.07.2017	Levanta área de riesgo.
6.	713	03-09-2018	ARN-IL	ORD 455, 09.07.2017	Se expresa que el terreno ubicado en calle Antonio Maichil, Lote 8, Rol de avalúo 3915-9, no presenta riesgos de inundación para crecidas del Estero D'Agostini de hasta 100 años de periodo de retorno, levantando el area de riesgo.
7	852	08-11-2018	ARN-IL	ORD 432, 29.06.2018	Se demuestra que el terrence afectado no presente características que la identifiquen como área de inundación latente.
8	880	15-11-2018	ARN-IL	ORD 610, 11.07.2017	Levanta area de riesgo.
9		12-04-2019	ARN-IL	ORD 335, 30.05.2018	Se demuestra que el terreno afectado no presenta características que la identifiquen como área de inundación latente.





Anexo N° 7. Solicitudes de permiso de edificación sin número y fecha de ingreso.

N°		PERMISO EDIFICACIÓN	transfer and an
	N° PERMISO	FECHA SOLICITUD	N° SOLICITUD
1	110/2017	No se consigna	No se consigna
2	210/2017	No se consigna	No se consigna
. 3	613/2017	No se consigna	No se consigna
4	668/2017	No se consigna	No se consigna
: 5	975/2017	No se consigna	No se consigna .
6	103/2018	No se consigna	No se consigna
. 7	110/2018	No se consigna	No se consigna
8	163/2018	No se consigna	No se consigna
9	300/2018	No se consigna	No se consigna
10	607/2018	No se consigna	Nó se consigna
.11	880/2018	No se consigna .	No se consigna
12	285/2019	No se consigna	No se consigna
13	568/2019	No se consigna	No se consigna





Anexo N° 8.

Incumplimientos en los plazos de entrega de los certificados de informaciones previas.

ID.		CIP		PLAZO		DIDEOGIÁN
10,	Nº CIP	FECHA SOLICITUD	FECHA EMISIÓN	OTORGAMIENTO CIP	ZONIFICACIÓN	DIRECCIÓN INMUEBLE -
1	637	23-08-2016	12-09-2016	20	ZR2 (PRC anterior)	Oscar Viel 282
2	. 1	05-01-2017	07-02-2017	33	ARN-IL/ ZEU-2	Kilómetro 7 Sur Fundo Leñadura
3	127	19-01-2017	27-02-2017	39	ZH-C/ARN-IL/ZMC-2	Los Flamencos Lote
4	481	20-03-2017	05-04-2017	16	ZEU-1	Luis Álvarez Parcela 10
5	1398	12-10-2017	02-11-2017	21	ARN-IL / ZH-A / ZMD-3	Manuel Rodriguez Hijuela 9
6	1016	13-07-2017	03-08-2017	21	ZMC-2/ARN-IL	Manantiales 0796
7	554	31-03-2017	20-04-2017	20	ZEU-2/ARN-IL	Km 6.5 Leñadura Lote 2 - C - 1
8	1615	28-11-2017	19-12-2017	21	ZH-A1/ARN-IL	Prolongación Mardones Lote 1 D Pc 26
9	1396	12-10-2017	02-11-2017	21	ZH-E/ARN-ID	Los Acacios Sitio 34 Lote 34
10	938	21-06-2017	11-07-2017	20	ARN-IL/ ARN-ID / ZH-A	Pontón Lord Lonsdale 355
11	1471	24-10-2017	16-11-2017	23	ZMC-2/ARN-IL	Manantiales 0460
12	1427	17-10-2017	07-11-2017	21	ZH-A/ARN-IL	Antonio Maichil Lote
13.	215	15-02-2018	09-03-2018	22	ZMC-2/ARN-IL	Ramón Cañas Montalva 1670
14	138	05-02-2018	19-02-2018	14	ZMC-2, ARN-IL	Prolongación Ignacio Carrera Pinto S/N

Anexo N° 9.

Estado de observaciones del Informe Final N° 961, de 2019.

OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD			
FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO		· · ·	
MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU BOCUMENTACIÓN DE RESPALDO			
NIVEL DE COMPLEJIDAD	Medianamente Compleja (MC)	Compleja (C)	Medianamente Compleja (MC)
120	El municipio deberá acreditar y documentar en el SSA-CGR, el listado actualizado de los procedimientos disciplinarios finalizados y los que se encuentran pendientes, y las instrucciones impartidas a los fiscales instructores para dar término a dichos procedimientos, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe.	La DOH Magallanes deberá documentar en el SSA-CGR, la instrucción dada a los profesionales que revisen los estudios fundados para efectos de otorgamiento de permisos de edificación en áreas de riesgos y los que elaboren los oficios en consulta sobre la materia, se ajusten a lo dispuesto en el artículo 2.1.17 de la OGUC, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe.	La entidad edilicia deberá documentar en el SSA-CGR, los antecedentes que acrediten la instrucción dada al personal a cargo de la administración y custodia de los expedientes, en cuanto a que la elaboración y llenado de las mencionadas fichas sea de manera oportuna y con los datos requeridos en el artículo 1.4.2. de la OGUC, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe.
N° MATERIA DE LA OBSERVACIÓN OBSERVACIÓN	Dilación en procedimientos disciplinarios	Sobre informe fundado y su aprobación por parte del organismo competente	Sobre la no existencia de la ficha de control del trámite
N° OBSERVACIÓN	Acapite I. Aspectos de Control Interno. N° 4.	Acápite II. Examen de la Materia Auditada. N° 3, letra b).	Acapite II. Examen de la Materia Auditada. N° 7.



