



# INFORME DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL

II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

## Municipalidad de Recoleta



POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



Número de Informe: 786/2017  
20 de abril de 2018



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

**Resumen Ejecutivo**  
**Informe Final de Investigación Especial N° 786, de 2017**  
**Municipalidad de Recoleta**

**Objetivo:** Verificar que el otorgamiento del permiso de edificación N° 17, de 2017, concedido por la Dirección de Obras Municipales, DOM, de Recoleta, para la construcción de un jardín infantil y sala cuna en el área verde denominada "Parque G", ubicado en avenida Américo Vespucio N° 1.090 de dicha comuna, cumpla con la normativa urbanística que le resulta aplicable.

**Pregunta de la investigación:**

- ¿Otorgó la DOM el permiso de edificación N° 17, de 2017, conforme a la normativa urbanística aplicable, en especial aquella a que alude el artículo 2.1.30. del decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, en armonía con el criterio contenido en los dictámenes N°s. 69.901, de 2015, y 26.530, de 2016, de la Contraloría General de la República, respecto de los porcentajes máximos de ocupación que puede darse en zonas gravadas como área verde a otros usos?

**Principales Resultados:**

- La DOM otorgó el citado permiso de edificación N° 17, de 2017, sin considerar ni las construcciones ni las áreas cerradas existentes en el área verde de emplazamiento de la iniciativa, así como tampoco la superficie total del parque en cuestión, el cual, conforme informó el municipio en su respuesta al preinforme, correspondería a la totalidad del denominado "Parque G", que abarcaría dos comunas, ya que es reconocido tanto en el plano RM-PRM-92/1A del Plan Regulador Metropolitano de Santiago -promulgado por la resolución N° 20, de 1994, del competente Gobierno Regional-, como en los instrumentos de planificación comunal de Recoleta y Conchalí. Lo anterior, impide, por una parte, verificar que la iniciativa proyectada dé cumplimiento a lo dispuesto en el citado artículo 2.1.30 de la OGUC, y por otro, que se ajuste al criterio contenido en los citados dictámenes N°s. 69.901, de 2015, y 26.530, de 2016.

En relación con lo expuesto, se requirió a la Municipalidad de Recoleta actuar con apego a los principios de coordinación y unidad de acción previstos en los artículos 3°, inciso segundo, y 5°, inciso segundo, ambos de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, y en armonía con el criterio contenido en el dictamen N° 210; de 2014, de la Contraloría General de la República, debiendo coordinarse con la Municipalidad de Conchalí para efectos de que esa entidad valide el emplazamiento de las obras amparadas en el citado permiso de edificación-N° 17, de 2017, toda vez que la inclusión de una obra como la que en dicha autorización se aprueba, repercute en el porcentaje de ocupación del área verde en cuestión, de cuyos resultados



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

deberá informar a esta Sede Regional en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, lo cual será verificado en una próxima acción de seguimiento.

- Del mismo modo, y como consecuencia de lo anterior, la superficie predial informada tanto en el permiso de edificación analizado, como en la escritura pública, mediante la cual en el año 2016, la Municipalidad de Recoleta entregó en concesión de uso gratuito a la Junta Nacional de Jardines Infantiles un retazo de 2.400 m<sup>2</sup> por 30 años, para la materialización del proyecto en análisis, presenta inconsistencias con lo informado por el municipio en su respuesta, situación que implica también, diferencias respecto del porcentaje de ocupación del parque consignado en el citado permiso.

Sobre el particular, se le ordenó al municipio enmendar dichos documentos, considerando -conforme a lo planteado por el mismo en su respuesta- la superficie total del parque, además de arbitrar las medidas que sean pertinentes atendidas las irregularidades determinadas, debiendo rehacer los cálculos correspondientes, aplicando para ello el criterio contenido en los referidos dictámenes N°s. 69.901, de 2015, y 26.530, de 2016, a fin de evaluar si en el parque todas las construcciones -autorizadas o que corresponda regularizar- y áreas que le restan superficie al destino área verde, incluyendo tanto las zonas de tuición de la Municipalidad de Conchalí, como aquella efectivamente ocupada y cerrada por parte de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, se ajustan al porcentaje máximo de ocupación admisible. Todo lo anterior en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, lo que se validará en un futuro seguimiento.

Además, esta Contraloría Regional instruirá un procedimiento disciplinario en la Municipalidad de Recoleta, tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en las irregularidades descritas.



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

IICRM N° : 4/2018  
OAF N° : 14.309/2017

INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN  
ESPECIAL N° 786, DE 2017, SOBRE  
OTORGAMIENTO DEL PERMISO DE  
EDIFICACIÓN N° 17, DE 2017, CONCEDIDO  
POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS  
MUNICIPALES DE RECOLETA.

SANTIAGO, 20 ABR. 2018

En cumplimiento de las actividades de fiscalización de esta II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, y según fue anunciado en el oficio N° 24.405, de 2017, de la Contraloría General de la República, se efectuó una investigación especial al otorgamiento del permiso de edificación N° 17, del mismo año, concedido por la Dirección de Obras Municipales de Recoleta -DOM-, para la construcción de un jardín infantil y sala cuna en el área verde denominada "Parque G", ubicado en avenida Américo Vespucio N° 1.090 de dicha comuna.

Alex Pingel Niklitschek.

La fiscalización fue efectuada por el señor

### JUSTIFICACIÓN

Luego de diversas situaciones denunciadas por los ex Diputados señora Claudia Nogueira Fernández y don Daniel Farcas Guendelman, vinculadas con la construcción del referido establecimiento educacional, mediante el citado oficio N° 24.405, de 2017, la Contraloría General de la República, en armonía con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 6° de su ley orgánica -N° 10.336- se abstuvo de emitir un pronunciamiento al respecto, toda vez que tales materias se encontraban en conocimiento de los Tribunales de Justicia.

En efecto, en tal ocasión, el Organismo Contralor precisó que la legalidad de los actos que amparan las autorizaciones que posibilitan la realización del proyecto -en particular, en cuanto al cumplimiento de los principios de servicio, protección y coordinación, de acuerdo con lo dispuesto tanto en el decreto con fuerza de ley N° 458 de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, su ordenanza, OGUC, sancionada por el decreto N° 47, de 1992, de la misma Cartera de Estado, y el Plan Regulador Comunal de Recoleta, PRC, aprobado por la resolución N° 104, de 2004, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago-; y si tales determinaciones se

A LA SEÑORA  
CONTRALOR REGIONAL  
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
PRESENTE

NANCY BARRA GALLARDO  
CONTRALORA  
II CONTRALORÍA REGIONAL  
METROPOLITANA DE SANTIAGO



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

encuentran debidamente fundadas y motivadas en virtud de un procedimiento administrativo, entre otras, eran asuntos sometidos al conocimiento de los Tribunales de Justicia mediante la interposición de un recurso de protección, Rol N° 4317-2017 y un reclamo de ilegalidad, Rol N° 3244-2017, ambos ante la Corte de Apelaciones de Santiago, y una querrela criminal RUC N° 1700330050-1, ante el Tercer Juzgado de Garantía de Santiago.

Sin perjuicio de lo anterior, en el mismo oficio, el Ente Fiscalizador hizo presente que, conforme al criterio contenido en su jurisprudencia administrativa, entre otros, en los dictámenes N°s. 41.974, de 2013 y 9.433, de 2017, la inhibición a que alude el citado artículo 6° de la ley N° 10.336, se refiere únicamente a la facultad para dictaminar en los asuntos que en ese precepto se describen, sin que ello afecte las facultades fiscalizadoras que al Organismo de Control le compete ejercer, conferidas por los artículos 98 de la Constitución Política y 1°, 6°, inciso primero, y 21A de la misma ley N° 10.336.

Conforme a lo expuesto, se estimó oportuno realizar una investigación respecto del otorgamiento del citado permiso de edificación N° 17, de 2017.

Asimismo, a través de esta investigación esta Contraloría Regional busca contribuir a la implementación y cumplimiento de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, ODS, aprobados por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su Agenda 2030, para la erradicación de la pobreza, la protección del planeta y la prosperidad de toda la humanidad.

En tal sentido, esta revisión se enmarca en los ODS, N°s. 11, Ciudades y Comunidades Sostenibles, y 16, Paz, Justicia e Instituciones Sólidas, ambos de la Agenda 2030, de las Naciones Unidas.

#### **ANTECEDENTES GENERALES**

Previo a la emisión del mentado oficio N° 24.405, de 2017, y en atención a un reclamo presentado por una particular, mediante el dictamen N° 17.875, del mismo año, la Contraloría General de la República se pronunció sobre el mismo proyecto, considerando los informes preparados al efecto por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y por la Municipalidad de Recoleta.

En tal ocasión, se hizo presente que el inciso sexto del artículo 1.4.4. de la mencionada OGUC prevé que en el Certificado de Informaciones Previas, CIP, el Director de Obras Municipales podrá exigir que se acompañe a la solicitud de permiso un informe sobre calidad del subsuelo, de acuerdo al artículo 5.1.15. de esa ordenanza, según el cual aquella debe además contener las medidas de protección que se adoptarán en su caso.

Agrega, que el último inciso del artículo 2.1.24. de la indicada ordenanza, establece, en lo que atañe, que los destinos de salas



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

cuna y jardines infantiles se entenderán siempre admitidos en las zonas con usos de suelo residencial y/o en las que se permita cualquier clase de equipamiento, y que para efectos de su autorización, se deberá cumplir con las restantes normas urbanísticas establecidas en el plan regulador.

Enseguida, se indicó que el artículo 2.1.30. de la misma OGUC prevé, en lo que importa, que el tipo de uso espacio público se refiere al sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público, y que la municipalidad podrá autorizar determinadas construcciones en dichas áreas verdes, entendiéndose que éstas mantienen su carácter de tales, siempre y cuando, se trate de edificaciones con destinos complementarios al área verde o destinadas a equipamiento; que el área destinada a estos usos no sea superior al 5% del total del área verde o parque, y se ejecuten o garanticen las obras paisajísticas que establezca la respectiva municipalidad, incluyendo la mantención de las mismas.

Continúa señalando, que el proyecto "Jardín Infantil y Sala Cuna Parque G" se emplaza en el denominado "Parque G", que corresponde a una de las Áreas Verdes del Plan Regulador Metropolitano de Santiago -promulgado por la resolución N° 20, de 1994, del competente Gobierno Regional-, según se grafica en su plano RM-PRM-92/1A, el cual además está regulado en el Plan Regulador Comunal de Recoleta -aprobado por la resolución N° 104, de 2004, del mismo Gobierno Regional-, en la zona Z-AV "Áreas Verdes", que permite, en lo que atañe, el uso de suelo de equipamiento de las clases que detalla.

Por otra parte, de los documentos analizados en esa oportunidad, apareció que mediante escritura pública de 5 de febrero de 2016, la Municipalidad de Recoleta -en su calidad de administrador del respectivo bien nacional de uso público, BNUP- entregó en concesión de uso gratuito a la Junta Nacional de Jardines Infantiles -JUNJI- un retazo de 2.400 m<sup>2</sup> del mencionado parque por 30 años, condicionado a destinarlo a la construcción e implementación de aulas de salas cuna y jardines infantiles.

Finalmente, detalló que, en esa oportunidad, se habían tenido a la vista el CIP N° 711, de 2015 -referido a la propiedad ubicada en avenida Américo Vespucio N° 1.090- y el permiso de edificación N° 17, de 2017, ambos de la DOM, que autoriza construir un edificio de 1.112,82 m<sup>2</sup>, de 2 pisos, con uso de suelo equipamiento educacional -destinado a sala cuna y jardín infantil-, en la zona Z-AV del PRC, en un lote de 35.711 m<sup>2</sup>, con un coeficiente de constructibilidad de 0,03 y un coeficiente de ocupación de suelo de 2%.

Puntualizado lo anterior, y en lo que interesa, en el referido dictamen N° 17.875, de 2017, se sostuvo que, respecto de la ubicación en que se desarrollaría la edificación en comento, teniendo en consideración que la OGUC dispone que los destinos de salas cuna y jardines infantiles se entenderán siempre admitidos en las zonas con usos de suelo en los que se permita cualquier clase de equipamiento y que, según el PRC dicha circunstancia concurre en la especie, no existirían restricciones al proyecto, en la medida, por cierto, que su



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

superficie, sumada a la de las demás construcciones existentes en el mismo terreno, no supere el 5% de la superficie total del área verde y cumpla con las restantes condiciones que estableció el reseñado artículo 2.1.30. y con las normas urbanísticas que le resulten aplicables.

En ese sentido, la fiscalización tuvo como objetivo verificar que el proyecto autorizado en el anotado permiso de edificación N° 17, de 2017, cumpla con las condicionantes urbanísticas que le resultan aplicables, en especial aquellas a que alude el mencionado artículo 2.1.30. de la OGUC.

Cabe mencionar que, mediante acta IICRM N° 904, de 22 de noviembre de 2017, fue puesto en conocimiento de la Municipalidad de Recoleta, con carácter confidencial, el Preinforme de Observaciones de Investigación Especial N° 786, de igual año, con la finalidad de que formulara los alcances y precisiones que, a su juicio procedieran, lo que se concretó a través del oficio N° 1400/97, de 15 de diciembre de la misma anualidad.

### **METODOLOGÍA**

El trabajo se ejecutó conforme a las disposiciones contenidas en los artículos 131 y 132 de la citada ley N° 10.336, en la resolución N° 20, de 2015, que Fija Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por este Organismo de Control, y en la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que Aprueba Normas de Control Interno de la Contraloría General, e incluyó la revisión y análisis de documentación, y la realización de pruebas en la extensión y oportunidad que se consideraron necesarias.

Las observaciones que la Contraloría General formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza se clasifican en diversas categorías, de acuerdo con su grado de complejidad. En efecto, se entiende por Altamente Complejas (AC) / 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.

### **ANÁLISIS**

De conformidad con las indagaciones efectuadas, antecedentes recopilados y considerando la normativa pertinente y la jurisprudencia administrativa de este Organismo Fiscalizador, se determinó lo siguiente:

#### **I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO**

El estudio de la estructura de control interno, permitió obtener una comprensión del entorno en que se ejecutan las operaciones propias del proceso de otorgamiento de permisos de edificación por parte de la DOM.



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

En tal contexto, consta que la entidad edilicia, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 31 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuenta con un Reglamento de Estructura y Organización, aprobado mediante el decreto alcaldicio N° 66, de 12 de enero de 2016.

Pues bien, en relación con la materia fiscalizada, el citado reglamento establece en la letra a) de su artículo 47 -en armonía con lo dispuesto en el artículo 24 de la mencionada ley N° 18.695-, que la DOM es la responsable de velar por el cumplimiento de las disposiciones de la LGUC, del PRC y sus ordenanzas correspondientes, para cuyos efectos gozará de las atribuciones que se detallan, siendo del caso consignar aquella precisada en el numeral 2 de la anotada letra a) según la cual esa dependencia es la encargada de dar aprobación a los proyectos de obras de urbanización y construcción -como es el caso en estudio-. La estructura de funcionamiento de dicha dependencia municipal se encuentra regulada en el capítulo VII del referido reglamento, conforme al detalle del anexo N° 1 del presente informe.

A su turno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y 29 de la aludida ley N° 18.695, el municipio cuenta con una Dirección de Control, la que acorde a lo previsto en el artículo 18 del capítulo III del citado Reglamento de Estructura y Organización, tiene como objetivo controlar la legalidad de los actos administrativos, contables, financieros y jurídicos de la municipalidad, procurando la máxima eficiencia administrativa interna en el marco de las normas legales vigentes. La letra a) del artículo 19 del mismo texto reglamentario, relativa a las funciones generales de dicha dependencia municipal, detalla que a ésta le corresponde realizar la auditoría operativa interna de la municipalidad a objeto de fiscalizar la legalidad de su actuación, función que, según previene el numeral 3.1 del artículo 20 de la reglamentación en referencia, queda delegada en el Departamento de Auditoría de dicha dirección.

En el contexto de lo anotado, consultado al Director de Control respecto de programas de fiscalización realizados al interior de la DOM, específicamente respecto de la materia tratada en la presente fiscalización, éste, mediante correo electrónico de 30 de agosto de 2017, señaló que esa dependencia no ha desarrollado auditorías operativas relacionadas con permisos de edificación otorgados durante los últimos 4 años.

Lo anterior, contraviene lo consignado en los numerales 38 y 39, de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que Aprueba Normas de Control Interno de la Contraloría General -de aplicación obligatoria para los servicios e instituciones del sector público, según el dictamen N° 37.556, de 1996, de dicho Órgano Superior de Control-, que indican que la entidad debe vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de economía, eficiencia o eficacia, utilizando métodos y procedimientos para garantizar que sus actividades cumplan con los objetivos de la entidad, incluyendo el tratamiento de las evidencias de la auditoría y de las propuestas formuladas por los auditores



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

internos, con el objeto de determinar las medidas correctivas necesarias.

Además, no se aviene a lo dispuesto en el numeral 72, del referido instrumento, que establece que la dirección es responsable de la aplicación y vigilancia de los controles internos específicos, necesarios para sus operaciones, por lo que debe ser consciente de que una estructura rigurosa en este ámbito es fundamental para controlar la organización, los objetivos, las operaciones y los recursos.

En relación con esta observación, en su respuesta, el municipio adjuntó copia del memorándum N° 935, del mismo año, del Director de Control de dicha entidad, en el cual se reconoce la observación formulada, acompañando al efecto los programas de trabajo anuales autorizados durante los últimos 4 años para esa dependencia, los cuales no consideran fiscalizaciones al interior de la DOM respecto de la materia tratada en la presente investigación.

Sin perjuicio de lo expuesto, en su oficio, la aludida dirección fundamentó tal situación argumentando que, conforme al criterio contenido en el dictamen N° 25.737, de 1995, de la Contraloría General de la República, "auditoría operativa" es una técnica de control que permite el examen crítico y sistemático de un todo o parte de la entidad -recalcando la expresión "parte"-, para verificar la eficacia, eficiencia y economicidad de la entidad, la cual puede realizarse en cualquier momento del desarrollo de los programas municipales, por iniciativa de la unidad de control o a petición del alcalde. En tal contexto, agregó que en dicho pronunciamiento -ratificado posteriormente en el dictamen N° 25.515, de 1997-, el Ente Fiscalizador señaló que el proceso de control se desarrolla considerando las necesidades propias de cada municipio, las características del sistema, y los aspectos de mérito, oportunidad y conveniencia, cuya determinación le asiste a la administración activa.

Siendo así, y conforme a lo dispuesto en el decreto alcaldicio N° 124, de 2001, suscrito por el entonces Secretario Municipal de Recoleta, que aprueba el "nuevo proceso de Control Interno" -cuya copia adjunta-, sostuvo que esa Dirección de Control ha desarrollado su programa de fiscalización en base al programa de trabajo anual aprobado por la autoridad comunal.

Sobre la materia, y como cuestión previa, es del caso señalar que, aun cuando en el referido dictamen N° 25.737, de 1995, se precisa que a esta Entidad Fiscalizadora no le asiste definir la forma como cada municipio acomete su proceso de control interno, es en el mismo pronunciamiento en el cual se definen las principales tareas que debiese considerar la aludida unidad edilicia, precisando que, entre otras, le corresponde la revisión y evaluación sistemática y permanente del sistema de control interno de la entidad.

Lo anterior, en parte alguna desarmoniza con lo expresado en el resuelto N° 2 del citado decreto alcaldicio N° 124, de 2001 -acompañado también por la Dirección de Control-, en el cual se hace mención a que dicha dependencia elaborará un programa de trabajo anual que será aprobado por el



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

alcalde, ni con lo dispuesto en la letra a) del artículo 19 y en el numeral 3.1 del artículo 20 del mencionado Reglamento de Estructura y Organización del municipio, sancionado, como ya se señaló previamente, mediante el decreto alcaldicio N° 66, de 2016, relativo a que, al Departamento de Auditoría de la Dirección de Control, le asiste la obligatoriedad de realizar la auditoría operativa interna de la municipalidad.

Siendo así, no cabe más que mantener la observación, correspondiendo que el municipio considere en sus futuros planes de auditoría, la inclusión de fiscalizaciones al proceso de otorgamiento de permisos de edificación, de manera tal que la Dirección de Control se ciña a lo consignado en los numerales 38, 39 y 72, de la mencionada resolución exenta N° 1.485, de 1996, que Aprueba Normas de Control Interno de la Contraloría General, en armonía con lo dispuesto en el dictamen N° 37.556, de 1996, de dicho Órgano Superior de Control.

## **II. ANÁLISIS DE LA MATERIA INVESTIGADA**

Como cuestión previa, es del caso hacer presente que los artículos 5°, letra c), 63, letra f), y 36 de la citada ley N° 18.695, definen como una de las atribuciones esenciales de las entidades edilicias y, en específico de sus alcaldes, la de administrar, en lo que interesa, los bienes nacionales de uso público existentes en la comuna, los cuales pueden ser objeto de permisos, en las condiciones que se indican.

Luego, es dable anotar, que según lo dispone la letra d), del artículo 24 de la ley N° 18.695, a la DOM le asiste la función de "confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna".

Seguidamente, y en lo que importa, conforme a lo dispuesto en el artículo 116 de la referida LGUC, la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la DOM, a petición del propietario, con las excepciones que señale su ordenanza general.

Además, el inciso sexto del aludido artículo 116, establece que el Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas.

A su turno, el inciso séptimo de dicho artículo prevé que "Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección".



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

Por su parte, conforme a lo manifestado por la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República, en su dictamen N° 4.490, de 2016, las obligaciones de los Directores de Obras Municipales se encuentran delimitadas, actualmente, a verificar que los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y edificación cumplan con los aspectos a revisar de acuerdo a la citada ley general, esto es, con las normas urbanísticas que se definen en su artículo 116, inciso séptimo, radicando la responsabilidad de la revisión y del cumplimiento de las demás normas legales y reglamentarias vigentes a los restantes profesionales que intervengan en esos procesos.

Enseguida, según lo dispuesto en el artículo 145 de la referida LGUC, ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.

Detallado el contexto general normativo, corresponde señalar que se revisó el cumplimiento de la normativa urbanística, esto es, las disposiciones de carácter técnico derivadas de la LGUC; OGUC y del PRC de Recoleta aplicables, verificándose el cumplimiento del proyecto respecto de aquellas regulaciones relativas a franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, usos de suelo, sistemas de agrupamiento, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos, rasantes, densidades máximas, exigencias de estacionamientos, no advirtiéndose situaciones que representen sobre dichas materias. También se confirmó la observancia de las disposiciones aplicables a establecimientos educacionales, sin dependerse observaciones al respecto.

No obstante ello, corresponde referirse a las siguientes materias:

1. De la conformación y superficies del "Parque G".

Consultado al Director de Obras Municipales respecto de la conformación del denominado "Parque G", así como también las superficies de los polígonos que lo componen -considerando que se encuentra seccionado por calles-, éste, mediante correo electrónico de 7 de septiembre de 2017, señaló que dicha área verde nace junto al conjunto habitacional "Población Arquitecto O'Herens" en 1969, de la antigua comuna de Conchalí, según consta en el plano N° SDM 1185-C, del mismo año, archivado en esa DOM, y cuya copia fue provista a personal fiscalizador de esta Contraloría Regional durante la investigación, no obstante, no fueron suministrados antecedentes que dieran cuenta de la recepción de dicho loteo, ni de las obras de urbanización asociadas, ni de la cesión del área verde en comento, a fin de que fuese considerado como incorporado al dominio nacional de uso público en los términos previstos en el artículo 135 de la LGUC, aun cuando, y como ya se mencionó, aparece reconocido como tal en el PRC.

En dicho correo electrónico, el citado funcionario municipal adjuntó un levantamiento de superficies preparado por la Oficina de Catastros de esa dirección, realizado en base a las medidas aproximadas que le otorga la plataforma computacional disponible en esa dependencia -SITREC (ArcGis



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

Desktop 10.2)-, totalizando una superficie total de 51.578 m<sup>2</sup> distribuidos en 3 polígonos cuyos límites se definen en la tabla N° 1 siguiente, y se grafican en el anexo N° 2 del presente preinforme:

Tabla N° 1 – Superficies que componen el "Parque G".

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	UBICACIÓN
"Zona A"	31.469,4 m <sup>2</sup>	Avenida Américo Vespucio por el norte, y calles G por el sur, Juan Cristóbal por el oriente y Avenida Guanaco por el poniente -límite de la comuna-
"Zona B"	825,6 m <sup>2</sup>	Avénida Américo Vespucio por el norte, calle G por el sur, y bifurcación de Avenida Guanaco por el oriente y por el poniente.
"Zona C"	19.283,0 m <sup>2</sup>	Avenida Américo Vespucio por el norte, calle G por el sur, Avenida Guanaco por el oriente y calle General Gambino por el poniente.
Total	51.578,0 m <sup>2</sup>	

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo fiscalizador de esta Contraloría Regional sobre la base del levantamiento referencial de superficies preparado por la Oficina de Catastros de la DOM, adjunto al correo electrónico de 7 de septiembre de 2017, del Director de Obras Municipales.

Al respecto, cabe hacer presente que el polígono denominado como "Zona B" por la Oficina de Catastros, corresponde a una intervención realizada en Avenida Guanaco, que no consta en el citado plano N° SDM 1185-C, de 1969, ni en los planos que conforman el PRC, no obstante, si resultan coherentes con lo apreciado tanto en los servidores de aplicaciones de mapas digitales [www.google.cl/maps](http://www.google.cl/maps), [www.google.com/intl/es/earth/](http://www.google.com/intl/es/earth/), y con lo observado por el equipo fiscalizador de esta Contraloría Regional en visita de inspección a terreno realizada el 6 de septiembre de 2017.

En la sección de área verde definida como "Zona C"; según se grafica en el anexo N° 3 del presente informe, no se aprecia la existencia de construcciones. A su turno, cabe hacer presente que dicha zona, en la actualidad, queda fuera del límite comunal de Recoleta, correspondiendo a un terreno de tuición de la Municipalidad de Conchalí.

En cuanto a las zonas "B" y "A", se advierten las siguientes situaciones:

a) En la "Zona B", tal como se grafica en el citado anexo N° 3 del presente informe, se observa la existencia de una construcción, sin que conste que ésta cuente con permiso de edificación y/o recepción definitiva, lo que podría incumplir lo previsto en los artículos 116 y 145 de la mencionada LGUC. Lo anterior, no obstante, y según lo descrito previamente, pudiera suponerse que se trata de una edificación en una porción de área verde de tuición de la Municipalidad de Conchalí.

b) La sección de parque considerada para la tramitación del referido permiso de edificación N° 17, de 2017 -según se grafica en lámina de arquitectura N° 1 de 6, del expediente de dicha autorización- es equivalente a la singularizada previamente como "Zona A" por la aludida Oficina de Catastros,



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

esto es, aquella emplazada entre la avenida Américo Vespucio por el norte, y calles G por el sur, Juan Cristóbal por el oriente y Avenida Guanaco por el poniente.

Según se declaró tanto en dicho permiso de edificación, en concordancia con lo consignado en la escritura pública de 5 de febrero de 2016 -mediante la cual la Municipalidad de Recoleta entregó en concesión de uso gratuito a la Junta Nacional de Jardines Infantiles un retazo de 2.400 m<sup>2</sup> de dicha porción por 30 años, para la materialización del proyecto que en dicha autorización se contiene-, la superficie total de dicha zona es de 35.711 m<sup>2</sup>, distintos a los 31.469,4 m<sup>2</sup> aproximados informados por el Director de Obras Municipales en el mencionado correo electrónico de 7 de septiembre de 2017.

Consultado dicho funcionario respecto de esa diferencia -a saber, tanto mediante correos electrónicos de 7, 11 y 20 de septiembre, todos de 2017, como en reunión sostenida con el equipo fiscalizador el miércoles 13 del mismo mes-, lo único que pudo establecerse -informalmente, toda vez que dicho director no documentó sus dichos, ni respondió correo alguno sobre dicha materia-, es que, al parecer, no existiría ningún antecedente que sustente el levantamiento topográfico general que justifique los 35.711 m<sup>2</sup>.

2. De la zona de concesión otorgada para la materialización de la iniciativa.

Revisado el proyecto autorizado en el permiso de edificación N° 17, de 2017, y en particular, del análisis de las láminas de arquitectura N°s. 1 de 6, 3 de 6, y 4 de 6, y utilizando el criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s. 69.901, de 2015, y 26.530, de 2016, de la Contraloría General de la República, se desprende que la superficie efectivamente ocupada y cerrada por parte de la Junta Nacional de Jardines Infantiles para el funcionamiento del equipamiento educacional proyectado -incluyendo patios, que en su totalidad restan superficie al área verde de emplazamiento- equivale a 2.184 m<sup>2</sup>, los que, en relación con la superficie total de la denominada "Zona A" -de 35.711 m<sup>2</sup>, si se considera la superficie anotada en el permiso N° 17, de 2017, que se analiza- alcanza una ocupación del 6,12%, superior al 5% que posibilita el referido artículo 2.1.30 de la OGUC, sin que fuera cuestionado por la DOM para efectos de la tramitación de dicha autorización.

Por su parte, cabe hacer presente, que según se describe en el cuadro de cumplimiento adjunto en la lámina de arquitectura N° 1 de 6, la superficie de patios prevista para atender la demanda educacional del establecimiento planeado -enmarcada dentro del citado cerramiento proyectado- superaría ampliamente la mínima exigible en el artículo 4.5.7. de la OGUC.

3. De las construcciones y equipamiento existentes en el predio de emplazamiento de la iniciativa previo a la tramitación del permiso de edificación.

Una vez verificada la existencia de construcciones al inicio de la investigación por el equipo fiscalizador mediante la visualización satelital que posibilitan los mencionados servidores [www.google.cl/maps](http://www.google.cl/maps)



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

y [www.google.com/intl/es/earth/](http://www.google.com/intl/es/earth/), en la sección de parque considerada para la tramitación del referido permiso de edificación N° 17, de 2017, se requirió al Director de Obras Municipales que documentase los permisos de edificación y/o recepciones definitivas de todas las construcciones existentes en la denominada "Zona A", adicionales a aquella autorización del jardín infantil que se analiza en esta investigación.

Asimismo, se solicitó a la DOM disponer de toda la información relativa a las superficies cerradas dentro del área verde del asunto en la aludida "Zona A" -aquellas relativas a canchas cerradas, servidumbres o "patios" en edificaciones existentes, y la superficie de patio y/o cesión del jardín infantil proyectado-, identificando los metros cuadrados involucrados y disponiendo planos y/o esquemas que lo clarifiquen.

Pues bien, sobre el particular, mediante el oficio ordinario N° 106, de 2017, el Director de Obras Municipales informó lo que se expone en la siguiente tabla, cuyo detalle consta en el anexo N° 4 del presente preinforme.

Tabla N° 2

Superficies y áreas declaradas por la DOM en sección del "Parque G" comprendida entre la avenida Américo Vespucio y calles G, Juan Cristóbal y Avenida Guahaco - "Zona A".

Área 1 -destino equipamiento deportivo-

Área cerrada	:	8.576,1 m <sup>2</sup> (*)
Área construida en primer piso	:	168,8 m <sup>2</sup> (*)
Área construida total	:	168,8 m <sup>2</sup> (*)
Área destinada a canchas	:	4.457,5 m <sup>2</sup> (*)
Permiso de edificación	:	No tiene.
Recepción final	:	No tiene.

Área 2 -destino equipamiento deportivo-

Área cerrada	:	4.076,8 m <sup>2</sup> (*)
Área construida en primer piso	:	134 m <sup>2</sup>
Área construida total	:	134 m <sup>2</sup>
Área destinada a canchas	:	1.315,4 m <sup>2</sup> (*)
Permiso de edificación	:	PE N° 20, de 23 de enero de 1989.
Recepción final	:	RF N° 31, de 30 de enero de 1989.

Área 3 -destino equipamiento educacional-

Área cerrada	:	2.400 m <sup>2</sup> (**)
Área proyectada en primer piso	:	587,45 m <sup>2</sup>
Área construida total	:	1.112,82m <sup>2</sup>
Área restante (patio)	:	1.812,6 m <sup>2</sup>
Permiso de edificación	:	PE N° 17, de 10 de abril de 2017.
Recepción final :	:	Proyecto en ejecución.

(\*) Dimensiones aproximadas obtenidas de ambiente SIG-Catastro DOM.

(\*\*) Dimensiones según concesión de uso gratuita entre la Municipalidad de Recoleta y la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

Fuente: Tablas confeccionadas por el equipo fiscalizador de esta Contraloría Regional sobre la base de la información aportada por la DOM en su oficio ordinario N° 106, de 2017.



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

Sobre la materia, y de acuerdo a lo confirmado en la visita de inspección a terreno realizada por personal de esta Contraloría Regional el 6 de septiembre de 2017, según se grafica en el anexo N° 5 del presente informe, corresponde observar las siguientes situaciones, todas las cuales -junto con la observación descrita en el numeral 2 precedente- dan cuenta que, en su oportunidad, la DOM no ponderó adecuadamente si el proyecto autorizado daba cumplimiento a las disposiciones que impone el artículo 2.1.30. de la OGUC, a saber:

a) La DOM otorgó el permiso de edificación sin considerar las construcciones existentes en el predio en cuestión -que para efectos de esta investigación, como ya se mencionó, se denominó "Zona A" del "Parque G", de administración municipal por tratarse de un bien nacional de uso público-, ni tampoco las multicanchas existentes, las que fueron graficadas por el peticionario de dicha autorización en la lámina de arquitectura N° 1 de 6 (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 69.901, de 2015 y 26.530, de 2016, de la Contraloría General de la República).

A mayor abundamiento, cabe señalar que todo el equipamiento deportivo preexistente en el aludido predio debió haber sido autorizado en su oportunidad por el municipio según lo previsto en los artículos 5°, letra c), 63, letra f), y 36 de la ley N° 18.695, y, las edificaciones debían estar catastradas por la DOM, conforme a las funciones descritas en la letra d), del artículo 24 de la misma ley N° 18.695, y advertidas como no declaradas en el proceso de revisión de la solicitud de permiso respectiva, considerando que el terreno en cuestión es de administración municipal.

Así las cosas, si se consideran tanto el área efectivamente cerrada para la implementación del equipamiento educacional, sumadas las superficies de multicanchas y edificaciones existentes en las áreas 2 y 3 -sin considerar los cerramientos de estas últimas áreas, los cuales eventualmente podrían ser retirados-, conforme a lo informado por el Director de Obras Municipales en el citado oficio ordinario N° 106, de 2017, se obtiene el resultado que se detalla en la tabla N° 3 siguiente, que demuestra que en la "Zona A" del "Parque G" se llegó a una ocupación total del tipo equipamiento -deportivo y educacional- aproximada del 23%, excediendo el 5% permitido.

**Tabla N° 3**

<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Ocupación permitida</td> <td align="center">0,05</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Superficie de terreno</td> <td align="center">35.711 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>		Ocupación permitida		0,05	Superficie de terreno		35.711 m <sup>2</sup>	<table border="1"> <tr> <td align="center" colspan="2">Superficie ocupación PE N°17/2017 (área 3)</td> </tr> <tr> <td align="center">2.184 m<sup>2</sup></td> <td align="center">0,0612</td> </tr> </table>		Superficie ocupación PE N°17/2017 (área 3)		2.184 m <sup>2</sup>	0,0612	+	<table border="1"> <tr> <td align="center" colspan="2">Superficie equipamiento área 2</td> </tr> <tr> <td align="center">1.449,4 m<sup>2</sup></td> <td align="center">0,0406</td> </tr> </table>		Superficie equipamiento área 2		1.449,4 m <sup>2</sup>	0,0406	+	<table border="1"> <tr> <td align="center" colspan="2">Superficie equipamiento área 1</td> </tr> <tr> <td align="center">4.626,3 m<sup>2</sup></td> <td align="center">0,1295</td> </tr> </table>		Superficie equipamiento área 1		4.626,3 m <sup>2</sup>	0,1295	=	0,2313	NO
		Ocupación permitida		0,05																										
Superficie de terreno		35.711 m <sup>2</sup>																												
Superficie ocupación PE N°17/2017 (área 3)																														
2.184 m <sup>2</sup>	0,0612																													
Superficie equipamiento área 2																														
1.449,4 m <sup>2</sup>	0,0406																													
Superficie equipamiento área 1																														
4.626,3 m <sup>2</sup>	0,1295																													

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo fiscalizador de esta Contraloría Regional, sobre la base de lo verificado en visita de inspección a terreno realizada el 6 de septiembre de 2017, lo informado por el Director de Obras Municipales en su oficio ordinario N° 106, de 2017, y lo observado en las láminas de arquitectura N°s. 1 de 6, 3 de 6 y 4 de 6, del expediente del referido permiso de edificación N° 17, de 2017.

De otra parte, si se considerara que el "Parque G" es parte de un conjunto de polígonos seccionados por calles, que involucra



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

una superficie total mayor a la declarada en el mentado permiso N° 17, de 2017, esto es, sumando las zonas "A", "B" y "C" detalladas en la tabla N° 1 "Superficies que componen el Parque G" del presente preinforme -51.578 m<sup>2</sup>-, teniendo en consideración lo informado por el Director de Obras Municipales en el mencionado correo electrónico de 7 de septiembre de 2017, y sobre ésta se descontaran, por una parte, el área efectivamente cerrada para la implementación del equipamiento educacional; las superficies de multicanchas y edificaciones existentes en las áreas 2 y 3, todas emplazadas en la "Zona B" -sin considerar los cerramientos de estos últimos, los cuales eventualmente podrían ser retirados-, y una superficie estimada construida de 100 m<sup>2</sup> en la "Zona B", conforme a lo advertido en la observación a) del numeral 1. "De la conformación y superficies del "Parque G", del presente acápite, correspondiente a la edificación sobre la cual no se tiene antecedente alguno, se desprende el resultado que se describe en la tabla N° 4 siguiente, que muestra una ocupación del tipo equipamiento en área verde a nivel de suelo del 16%, superior al 5% permitido en el artículo 2.1.30. de la OGUC:

**Tabla N° 4**

		"Zona A"						Superficie teórica construcción "Zona B"		Total
		Superficie ocupación PE N°17/2017 (área 3)		Superficie equipamiento área 2		Superficie equipamiento área 1				
Ocupación permitida	0,05	2.184 m <sup>2</sup>	0,042	1.449,4 m <sup>2</sup>	0,028	4626,3 m <sup>2</sup>	0,090	100 m <sup>2</sup>	0,002	= 0,16
Superficie de terreno	51.578 m <sup>2</sup>									

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo fiscalizador de esta Contraloría Regional, sobre la base de lo verificado en visita de inspección a terreno realizada el 6 de septiembre de 2017, lo informado por el Director de Obras Municipales en su oficio ordinario N° 106, de 2017, y lo observado en las láminas de arquitectura N°s 1 de 6, 3 de 6 y 4 de 6, del expediente del referido permiso de edificación N° 17, de 2017.

Del mismo modo, considerando la misma superficie de cerramiento a que alude el permiso de edificación N° 17, de 2017, sumada a las superficies cerradas en las áreas 1 y 2 de la "Zona A" que en la hipótesis anterior no fueron consideradas, más la edificación de 100 m<sup>2</sup> estimados en la "Zona B", se obtiene el resultado descrito en la tabla N° 5 siguiente, esto es, una ocupación a nivel de suelo de 29% de uso equipamiento en área verde, superior al 5% que permite el artículo 2.1.30. de la OGUC.

**Tabla N° 5**

		"Zona A"						Superficie teórica construcción "Zona B"		Total
		Superficie ocupación PE N° 17/2017 (contenida en área 3)		Superficie cerrada construcción área 2		Superficie cerrada área 1				
Ocupación permitida	0,05	2.184 m <sup>2</sup>	0,042	4.076,8 m <sup>2</sup>	0,079	8.576,1 m <sup>2</sup>	0,166	100 m <sup>2</sup>	0,002	= 0,29
Superficie de terreno	51.578 m <sup>2</sup>									

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo fiscalizador de esta Contraloría Regional, sobre la base de lo verificado en visita de inspección a terreno realizada el 6 de septiembre de 2017, lo informado por el Director de Obras Municipales en su oficio ordinario N° 106, de 2017, y lo observado en las láminas de arquitectura N°s. 1 de 6, 3 de 6, y 4 de 6, del expediente del referido permiso de edificación N° 17, de 2017.



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

Sin perjuicio de las hipótesis planteadas en los párrafos precedentes y graficadas en las tablas N°s. 4 y 5 anteriores, bien cabe hacer presente que, en la especie, y en la eventualidad de considerarse el "Parque G" como un conjunto mayor, no consta que hubiese existido consulta alguna o interrelación entre la Municipalidad de Recoleta y la Municipalidad de Conchalí a fin de actuar coordinadamente y/o que se propendiera a la unidad de acción en los términos previstos en los artículos 3°, inciso segundo, y 5°, inciso segundo, ambos de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, máxime si se tiene presente, además, tal y como se grafica en el anexo N° 6 del presente preinforme, que existe un polígono de parque, administrado por la Municipalidad de Conchalí, que cuenta con multicanchas y una construcción, de las cuales no se tienen antecedentes, y que no fue declarada por la DOM de Recoleta en su correo electrónico de 7 de septiembre de 2017, ni es recogida en el plano N° SDM 1185-C, de 1969, archivado en esa repartición, no obstante, aparentemente, de igual manera integraría el "Parque G".

A propósito de lo anotado, es del caso señalar que la Contraloría General de la República ha manifestado mediante su dictamen N° 210, de 2014, que la "coordinación" a que se ha hecho mención, constituye un deber jurídico y no una mera recomendación que el legislador impone a los entes públicos, para que estos la ejecuten en el estricto marco de la competencia que a cada uno le corresponde y que, en consecuencia, es un principio general que informa la organización administrativa.

En tal contexto, constituyendo la Administración del Estado un todo armónico que debe propender a la unidad de acción, es necesario que los diversos órganos que la componen ajusten sus actuaciones a la aludida directriz, lo que implica, entre otras medidas, concertar medios y esfuerzos con una finalidad común, esto, por cierto, en la medida que la hipótesis en referencia resultase aplicable en la especie.

b) En la "Zona A" del "Parque G", según fue informado por el Director de Obras Municipales en el citado oficio ordinario N° 106, de 2017, y se grafica en los mencionados anexos N°s. 4 y 5 del presente informe, consta la existencia de una construcción dada al uso -de 168,8 m<sup>2</sup> aproximados-, que no cuenta ni con permiso de edificación, ni con recepción definitiva, en contravención de lo dispuesto en los artículos 116 y 145 de la LGUC.

c) En el mismo terreno, conforme lo indicado por el referido encargado de la Unidad de Obras en el aludido oficio ordinario N° 106, de 2017, se encontrarían incompletos los antecedentes relativos a la construcción de 134 m<sup>2</sup> recibida definitivamente mediante el certificado N° 31, de 30 de enero de 1989, de esa DOM, no disponiéndose de antecedentes físicos ni del permiso de edificación que autorizó la materialización de las obras -N° 20, del mismo año-, ni planos de arquitectura.

Sobre el particular, es del caso señalar que, la falta de información precisa, oportuna y suficiente respecto de los procesos antes



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

mencionados, constituye una inobservancia de lo consignado en los numerales 43, 44 y 46, de la letra a) "Documentación", del Capítulo III "Clasificación de las normas de control interno", de la referida resolución exenta N° 1.485, de 1996, que establecen que todas las transacciones y hechos significativos deben estar claramente documentados y la documentación debe estar disponible para su verificación. Asimismo, agregan las citadas disposiciones que la documentación debe de estar disponible y ser fácilmente accesible para su verificación por parte del personal apropiado y de los auditores, y esta debe ser completa y exacta, para facilitar el seguimiento de la transacción o hecho -y de la información concerniente- antes, durante y después de su realización.

Cabe indicar además, que lo descrito infringe los principios de eficacia y eficiencia que establecen los artículos 3° y 5°, de la citada ley N° 18.575, que ordenan que las autoridades y funcionarios deben velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública. Lo anterior en concordancia con el principio de control consagrado en los artículos 3° y 11 de la misma ley N° 18.575, como asimismo, a lo previsto en el artículo 61, letras a) y b), de la ley N° 18.883, sobre Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, que dispone que el alcalde y los jefes de unidades, dentro del ámbito de su competencia y en los niveles que corresponda, deben ejercer un control jerárquico permanente del funcionamiento de los organismos, extendiéndose dicho control tanto a la eficiencia y eficacia en el cumplimiento de los fines establecidos, como a la legalidad y oportunidad de las actuaciones.

Por último, resulta útil añadir que conforme al criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s. 66.215, de 2010, 31.387, de 2012 y 66.261, de 2015, de este origen, ante la pérdida del expediente de construcción de una propiedad, es posible que, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 35 de la ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado -en cuanto permite que los hechos puedan acreditarse por cualquier medio de prueba admisible en derecho-, los municipios instruyan un procedimiento tendiente a la reconstitución de la documentación de que se trate, ponderando al efecto los antecedentes que pueda acompañar el interesado.

Asimismo, y tal como lo ha expresado esta Entidad de Fiscalización en su dictamen N° 10.365, de 1987, cuando no se tenga ningún antecedente relativo a una edificación porque estos han desaparecido, por cualquier causa, aquellos deben ser reconstituidos sobre la base de los instrumentos que, en su caso, proporcione el interesado, o de los que se conserve copia fidedigna, de manera que los respectivos hechos solo se entienden aprobados, en la medida en que se tengan las pruebas que así lo permitan.

En relación con todas las observaciones contenidas en el presente acápite II, "Análisis de la Materia Investigada", esto es, aquellas contenidas en los títulos 1, "De la conformación y superficies del "Parque G",



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

2, "De la zona de concesión otorgada para la materialización de la iniciativa", y 3, "De las construcciones y equipamiento existentes en el predio de emplazamiento de la iniciativa previo a la tramitación del permiso de edificación", el municipio, en su respuesta, adjuntó copia del oficio N° 00-227, de 2017, en el que el Director de Obras Municipales de Recoleta informó genéricamente a la Directora de Asesoría Jurídica de la misma entidad, sobre las materias abordadas en los referidos títulos, considerándose tal misiva para la evacuación del presente informe final.

En efecto, y como cuestión previa, la DOM argumentó que el proyecto en análisis se emplaza en el referido "Parque G", el cual, para efectos de la tramitación del permiso de edificación, debe considerarse como un solo predio, aun cuando se ubique en 2 comunas distintas, y que no tiene facultades para, de facto, subdividirlo o considerarlo por partes.

Agregó, que si bien mediante correo electrónico de 7 de septiembre de 2017 informó a esta Contraloría Regional que el parque nació con la formación del conjunto habitacional "Población Arquitecto O'Herens" en 1969, de un nuevo análisis de los antecedentes recabados pudo advertir que no cuenta con antecedentes que acrediten la recepción de las obras de urbanización, por lo que deduce que el parque existía previo a la conformación del loteo descrito; que en el citado plano del villorrio -SDM 1185- C, de 1969-, se indican superficies de áreas verdes y pasajes por una superficie cercana a los 50.000 m<sup>2</sup>, dentro de las que no se considera el parque; y que, conforme a todo lo anterior, ordenó la confección de un levantamiento topográfico de la totalidad del referido parque, el cual arrojó una superficie mayor a la informada en las distintas instancias, esto es, 78.193,5 m<sup>2</sup>, aproximadamente.

A su turno, señaló también que, para la revisión de los expedientes de edificación, esa dirección debe ajustarse a lo dispuesto en la LGUC y su ordenanza, en especial, a lo previsto en el inciso séptimo del artículo 116 de la aludida ley, esto es, la verificación de la observancia de las normas urbanísticas del proyecto sujeto a tramitación, en base a los antecedentes que incorpora el requirente, agregando que, sólo al momento de la visita de inspección asociada a la recepción de las obras materializadas, dicha dependencia podría constatar la existencia de otras construcciones no declaradas en el permiso.

A mayor abundamiento, la DOM en su libelo hizo presente que el requirente no acompañó antecedente alguno que permitiese establecer alguna situación distinta respecto del referido "Parque G", situación que, a su juicio, refuerza la idea de que éste ha de considerarse como una unidad para efectos del otorgamiento del mencionado permiso.

Luego, y en cuanto al uso de suelo admisible en el lote, la DOM únicamente se remitió a señalar que, tal y como fue descrito por la Contraloría General de la República en su dictamen N° 17.875, de 2017, el denominado "Parque G", corresponde a una de las áreas verdes del citado Plan Regulador Metropolitano de Santiago, según se grafica en su plano RM-PRM-92/1A, situación que es reconocida en el instrumento de planificación comunal.



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

De otra parte, adjuntó copia del oficio N° 4.410, de 2017, de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, organismo que, conforme a las atribuciones que le confiere el artículo 4° de la mencionada LGUC, señaló en el numeral N° 3 de dicho documento, y en lo que interesa, que de acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista, el permiso de edificación N° 17, de 2017, fue otorgado conforme a la legislación vigente sobre arquitectura y urbanismo, por lo cual no presenta objeciones al respecto.

A su turno, en cuanto a la existencia de autorizaciones previas otorgadas en el predio en estudio, la DOM en su respuesta señaló que dentro del archivo técnico de esa dependencia no existe registro de permisos, recepciones o solicitudes realizadas de forma previa al anotado permiso de edificación N° 17, de 2017. No obstante lo anterior, y tal como fuera detallado previamente por esta Sede Regional, menciona que existe equipamiento menor y multicanchas que -salvo aquella singularizada en el anexo N° 4 de la presente investigación especial- no cuentan con autorización de construcción.

En tales condiciones, y de acuerdo a todo lo expuesto, a juicio de esa dependencia municipal, el permiso de edificación en análisis autorizó la construcción de un jardín infantil, cuyas edificaciones se emplazan dentro de una superficie aproximada de 2.400 m<sup>2</sup>, en un predio de 78.193,5 m<sup>2</sup>, también aproximados, que se enmarcarían dentro del porcentaje admitido por la LGUC -debiendo entenderse que se refiere al 5% a que alude el artículo 2.1.30. de la mencionada OGUC-. Al respecto, ahonda en el hecho que en el permiso N° 17, de 2017, se consigna erróneamente una superficie predial de 35.711 m<sup>2</sup>, situación que, en coordinación con el arquitecto y el revisor independiente de arquitectura que patrocinan la aludida autorización, busca subsanar a la brevedad.

Por último, hizo presente que esa unidad municipal se encuentra llana a mediar todas las diligencias tendientes a resguardar que la totalidad de los proyectos que revisa se ajusten al ordenamiento normativo aplicable, según las disposiciones que sobre la materia disponga tanto la Contraloría General de la República, como otras instituciones, tales como la Municipalidad de Conchalí -como sería del caso, según se amerite-. Además, aseguró estar realizando la actualización del catastro municipal incluyendo la digitalización y sistematización de la información de expedientes antiguos y "heredados" de las comunas de Conchalí y Santiago.

Pues bien, en relación con la materia, teniendo presente los argumentos esgrimidos por la DOM en su respuesta, corresponde referirse a las observaciones realizadas en el citado acápite II "Análisis de la Materia Investigada", del presente informe.

En primer término, respecto de lo argüido por la DOM en su respuesta, en orden a que sólo al momento de la visita de inspección asociada a la recepción de las obras materializadas y vinculadas al permiso de edificación N° 17, de 2017, dicha dependencia podría constatar la existencia de otras construcciones no declaradas en esa autorización, corresponde señalar que esta



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

Sede Regional no comparte lo expuesto, toda vez que, tal como ya se indicó previamente, todo el equipamiento deportivo preexistente en la denominada "Zona A" del parque debió haber sido autorizado en su oportunidad por el municipio según lo previsto en los artículos 5°, letra c), 63, letra f), y 36 de la ley N° 18.695, y, las edificaciones debían estar catastradas por la DOM, conforme a las funciones descritas en la letra d), del artículo 24 de la misma ley N° 18.695, y advertidas como no declaradas en el proceso de revisión de la solicitud de permiso respectiva, considerando que el terreno en cuestión es de administración municipal.

Por tanto, en vista que el municipio no desvirtúa ninguna de las objeciones descritas en los títulos 1, 2 y 3 del presente acápite, todas se mantienen, correspondiendo realice las acciones que a continuación se particularizan.

En efecto, acogiendo la hipótesis del municipio, en el sentido que el "Parque G" -de 78.193,5 m<sup>2</sup> según los nuevos cálculos realizados por la Unidad de Catastros de la DOM- abarcaría dos municipios, siendo reconocido tanto en el plano RM-PRM-92/1A del referido Plan Regulador Metropolitano de Santiago, como en el instrumento de planificación comunal de Recoleta, y considerando a su vez que el tramo que no pertenece a la comuna de Recoleta es catalogado como área Z AV "Áreas verdes públicas de plazas y parques comunales" en el Plan Regulador Comunal de Conchalí -sancionado por decreto alcaldicio N° 292, de 2013, de ese municipio-, y que tal posibilidad había sido planteada como una de las hipótesis en la letra a) del título 3. "De las construcciones y equipamiento existentes en el predio de emplazamiento de la iniciativa previo a la tramitación del permiso de edificación", de este acápite, corresponde que el municipio -en apego a los aludidos principios de coordinación y unidad de acción previstos en los artículos 3°, inciso segundo, y 5°, inciso segundo, ambos de la citada ley N° 18.575, y en armonía con el criterio contenido en el mencionado dictamen N° 210, de 2014, de la Contraloría General de la República-, se coordine con la Municipalidad de Conchalí para efectos de que esta última entidad valide el emplazamiento de las obras amparadas en el permiso de edificación N° 17, de 2017, toda vez que, la inclusión de una iniciativa como la de la especie, repercute en el porcentaje de ocupación total admisible en el "Parque G".

Además, bajo la hipótesis descrita, el municipio deberá realizar las enmiendas y rectificaciones del caso, tanto en el permiso de edificación, como en la escritura pública, mediante la cual la municipalidad fiscalizada entregó el año 2016 en concesión de uso gratuito a la JUNJI el retazo de 2.400 m<sup>2</sup>, para la materialización del proyecto en cuestión, de manera tal que la superficie del predio considerada sea consistente con aquella que efectivamente tenga el área verde que se analiza.

A su vez, deberá arbitrar las medidas que sean pertinentes atendidas las irregularidades determinadas, debiendo rehacer los cálculos de ocupación del área verde, aplicando el criterio contenido en los dictámenes N°s. 69.901, de 2015, y 26.530, de 2016, de la Contraloría General de la



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

República, a fin de evaluar si en el parque todas las construcciones -autorizadas o que corresponda regularizar- y áreas que le restan superficie al destino área verde, incluyendo tanto las zonas de tuición de la Municipalidad de Conchalí, como aquella efectivamente ocupada y cerrada por parte de la Junta Nacional de Jardines, se ajustan al porcentaje máximo de ocupación admisible, considerando -conforme a lo planteado por el municipio en su respuesta- la superficie total del parque.

Por su parte, la Municipalidad de Recoleta, en conjunto con la de Conchalí, y en apego a los citados principios de coordinación y unidad de acción, deberán definir y/o aclarar la situación de la construcción ubicada en la denominada "Zona B" -cuestionada en la letra a) del título 1 del presente acápite-, actuando conforme a lo que en derecho corresponda en la eventualidad de que ésta no se encuentre regularizada.

En el mismo sentido, deberá aclararse la situación de aquellas construcciones descritas en los párrafos finales de la precitada letra a) del título 3 del presente acápite, y singularizadas en el anexo N° 6 del presente acápite, referidas a multicanchas y a una construcción en la zona de parque de administración de la Municipalidad de Conchalí.

En concordancia con lo anterior, respecto de la construcción observada en la letra b) del título 3 del presente acápite, emplazada en la denominada "área 1" y singularizada en los anexos N°s. 4 y 5 del presente informe, la Municipalidad de Recoleta deberá actuar conforme a lo que en derecho corresponda, mediando las acciones tendientes para su regularización.

A su vez, en cuanto a la observación consignada en la letra c) del citado título 3, relativa a que se encontrarían incompletos los antecedentes relativos a la construcción de 134 m<sup>2</sup> recibida definitivamente mediante el certificado N° 31, de 30 de enero de 1989, de esa DOM, y considerando que esa dependencia aseguró estar realizando la actualización del catastro municipal, la entidad edilicia deberá reconstituir el expediente señalado.

De todo lo anterior, la Municipalidad de Recoleta deberá informar a esta Sede de Control, en el plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, lo que será materia de un futuro seguimiento.

Asimismo, corresponde señalar que en atención a que todas las observaciones del presente acápite II, se vinculan entre sí y afectan principios básicos, tales como los de coordinación y unidad de acción previstos en los artículos 3°, inciso segundo, y 5°, inciso segundo, ambos de la citada ley N° 18.575; así como incumplimientos a lo previsto en los artículos 5°, letra c), 24, letra d), 63, letra f), y 36 de la mencionada ley N° 18.695 y a los artículos 116 y 145 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Contraloría Regional instruirá un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios de la Municipalidad de Recoleta involucrados en



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

las irregularidades descritas.

Por último, y en cuanto a lo documentado por la DOM, respecto a que mediante el oficio N° 4.410, de 2017, de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo habría informado favorablemente el proyecto, es del caso señalar que, teniendo en consideración que no se cuenta con los antecedentes que tuvo a la vista ese servicio para emitir dicho pronunciamiento, se remitirá copia del presente informe a dicha entidad para su conocimiento y fines.

### **CONCLUSIONES**

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, cabe señalar que los antecedentes aportados por la Municipalidad de Recoleta no permitieron subsanar ninguna de las situaciones planteadas en el Preinforme de Observaciones de Investigación Especial N° 786, de 2017, de este origen, concluyéndose, en síntesis, que el otorgamiento del permiso de edificación N° 17, de 2017, concedido por la Dirección de Obras Municipales de Recoleta, para la construcción de un jardín infantil y sala cuna en el área verde denominada "Parque G", ubicado en Avenida Américo Vespucio N° 1.090, de dicha comuna, presenta irregularidades relativas a la forma en que fue calculado el porcentaje máximo admisible de ocupación.

Cabe anotar que esta Contraloría Regional instruirá un procedimiento disciplinario en la Municipalidad de Recoleta, tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en las irregularidades descritas en el acápite II, "Análisis de la Materia Investigada" del presente informe.

No obstante lo anterior, esa entidad edilicia deberá adoptar las medidas pertinentes con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que la rigen, entre las cuales se estima necesario considerar, a lo menos, las siguientes:

1. Considerar en sus futuros planes de auditoría, la inclusión de fiscalizaciones al proceso de otorgamiento de permisos de edificación, conforme a lo expuesto en el acápite I, "Aspectos de Control Interno", del presente informe. (LC)

2. Definir y/o aclarar, en conjunto con la Municipalidad de Conchalí, y con apego a los citados principios de coordinación y unidad de acción, la situación de las construcciones en la denominada "Zona B", singularizada en el anexo N° 3 del presente informe y descrita en la observación de la letra a) del título 1 "De la conformación y superficies del "Parque G", y aquellas graficadas en el anexo N° 6, referidas a multicanchas y a una construcción en la zona de parque de administración de la citada Municipalidad de Conchalí, según se precisa en los párrafos finales de la observación a) del título 3, actuando conforme a lo que en derecho corresponda en la eventualidad de que no estuviesen regularizadas, conforme a lo dispuesto en los artículos 116 y 145 de la mencionada LGUC. De lo



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

anterior deberá informar a esta Sede de Control, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, lo que se verificará en una próxima auditoría de seguimiento. (AC)

3. El municipio deberá realizar las enmiendas y rectificaciones del caso, tanto en el permiso de edificación N° 17, de 2017, como en la escritura pública, mediante la cual la municipalidad fiscalizada entregó el año 2016 en concesión de uso gratuito a la JUNJI el retazo de terreno para la materialización del proyecto en cuestión, de manera tal que la superficie del predio considerada sea consistente con aquella que efectivamente tenga el área verde que se analiza, de acuerdo a lo advertido en la letra b) del reseñado título 1, "De la conformación y superficies del "Parque G"", del presente informe, informando sobre la materia a este Organismo de Fiscalización, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este documento, cuya verificación se efectuará en un próximo seguimiento. (AC)

4. Arbitrar las medidas que sean pertinentes atendidas las irregularidades determinadas en el permiso de edificación N° 17, de 2017, debiendo rehacer los cálculos de ocupación de suelo respectivos, aplicando el criterio contenido en los dictámenes N°s. 69.901, de 2015, y 26.530, de 2016, de la Contraloría General de la República, a fin de evaluar si en el parque todas las construcciones -autorizadas o que corresponda regularizar- y áreas que le restan superficie al destino área verde, incluyendo tanto las zonas de tuición de la Municipalidad de Conchalí, como aquella efectivamente ocupada y cerrada por parte de la Junta Nacional de Jardines Infantiles para el funcionamiento del equipamiento educacional proyectado, esto es 2.184 m<sup>2</sup>, se ajustan al porcentaje máximo de ocupación admisible, considerando -conforme a lo planteado por el municipio en su respuesta- la superficie total del área verde. Lo anterior, de acuerdo a lo advertido en las observaciones descritas en el título 2, "De la zona de concesión otorgada para la materialización de la iniciativa", y en la letra a), del título 3, "De las construcciones y equipamiento existentes en el predio de emplazamiento de la iniciativa previo a la tramitación del permiso de edificación". De lo descrito deberá informar a este Ente de Control, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, lo que se validará en una próxima auditoría de seguimiento. (AC)

5. Actuar con apego a los principios de coordinación y unidad de acción previstos en los artículos 3°, inciso segundo, y 5°, inciso segundo, ambos de la ley N° 18.575, y en armonía con el criterio contenido en el dictamen N° 210, de 2014, de la Contraloría General, debiendo coordinarse con la Municipalidad de Conchalí para efectos de que dicha entidad edilicia valide el emplazamiento de las obras amparadas en el permiso de edificación N° 17, de 2017, toda vez que el denominado "Parque G" -predio de emplazamiento de la iniciativa analizada- correspondería a un área verde que abarcaría dos comunas, y, en tal sentido, es administrado por zonas por ambas municipalidades, y la inclusión de una obra como la de la especie, repercute en el porcentaje de ocupación total admisible, según lo observado en la letra a) del título 3, del acápite II "Análisis de la Materia Investigada", del presente informe. En tal sentido, la entidad auditada deberá informar



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

a este Organismo de Control, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este documento, respecto de las diligencias y resultados tenidos en consideración con la Municipalidad de Conchalí sobre la materia. Lo anterior será validado en un futuro seguimiento. (AC)

6. Respecto de la construcción observada en la letra b) del título 3 "De las construcciones y equipamiento existentes en el predio de emplazamiento de la iniciativa previo a la tramitación del permiso de edificación", y singularizada en los anexos N°s. 4 y 5 del presente informe, la Municipalidad de Recoleta deberá efectuar las acciones tendientes a su regularización, informando sobre ello a esta Contraloría Regional, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este documento, lo que será objeto de una próxima auditoría de seguimiento (AC).

7. Reconstituir el expediente que ampara la recepción definitiva N° 31, de 1989, conforme a lo advertido en la letra c) del citado título 3, "De las construcciones y equipamiento existentes en el predio de emplazamiento de la iniciativa previo a la tramitación del permiso de edificación", para efectos que personal de esta Sede Regional proceda a su revisión, debiendo informar su cumplimiento a esta Sede de Fiscalización, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una próxima acción de seguimiento. (MC)

Sobre las observaciones que se mantienen para una acción de seguimiento, la Municipalidad de Recoleta deberá remitir el "Informe de Estado de Observaciones", de acuerdo al formato adjunto en el anexo N° 7, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento, informando las medidas adoptadas y acompañando los antecedentes de respaldo respectivos.

Remítase al Alcalde, al Director de Control y al Secretario Municipal, todos de la Municipalidad Recoleta; al Alcalde de la Municipalidad de Conchalí, a la Vicepresidenta Ejecutiva, a la Directora Regional Metropolitana, y al Auditor Interno, todos de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, y al Prosecretario de la Cámara de Diputados.

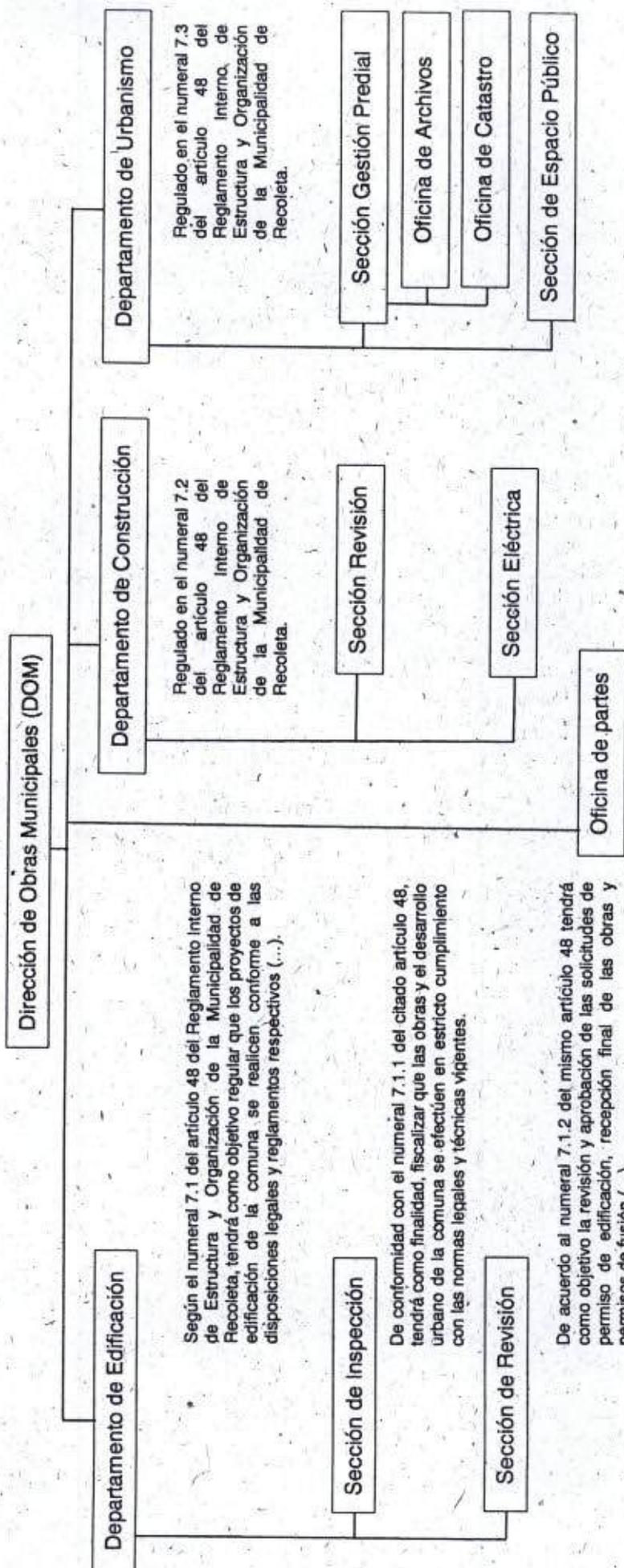
Saluda atentamente a Ud.,

**FABIOLA CARRASCO LOZANO**  
**JEFE**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**  
**II CONTRALORÍA REGIONAL**  
**METROPOLITANA DE SANTIAGO**



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

ANEXO N° 1  
Organigrama de la Dirección de Obras Municipales de Recoleta.

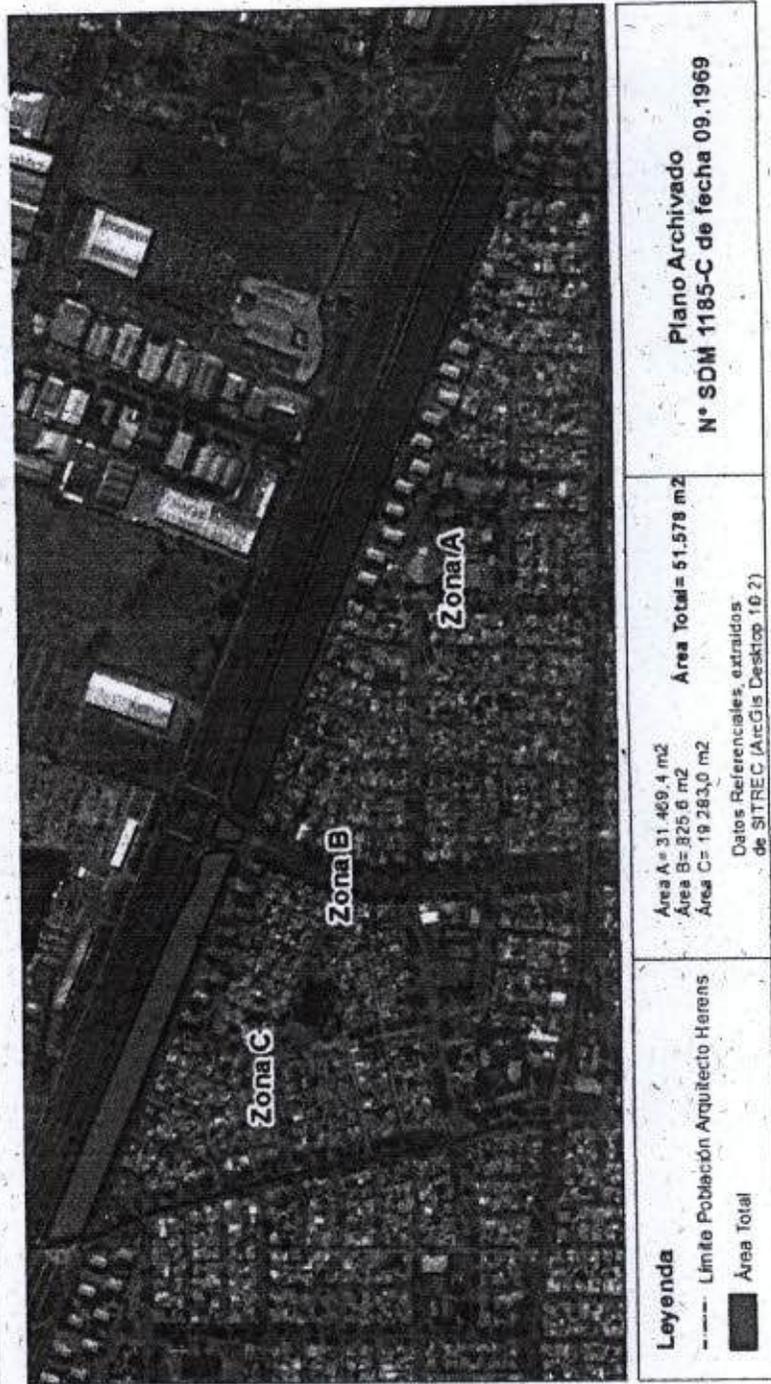


Fuente: Organigrama elaborado por el equipo fiscalizador de esta Contraloría Regional Metropolitana de Santiago sobre la base de lo descrito en el Reglamento de Estructura y Organización, aprobado mediante el decreto alcaldicio N° 66, de 12 de enero de 2016.



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

ANEXO N° 2  
Polígonos que conforman el "Parque G".



Fuente: Zonificación gráfica elaborada por la DOM y proporcionada al equipo fiscalizador de esta Contraloría Regional Metropolitana por el Director de Obras Municipales en correo electrónico de 7 de septiembre de 2017.

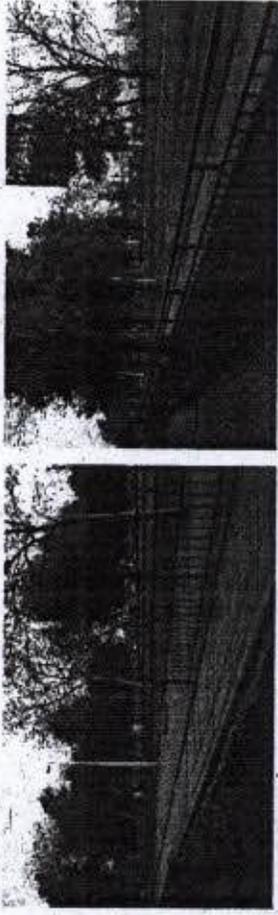


CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ANEXO N° 3

Visita a terreno a zonas "C" y "B" del "Parque G" -según la denominación dada por la Oficina de Catastros de la DOM.

En la sección de área verde definida como "Zona C", emplazada en el polígono inscrito entre avenida Américo Vespucio por el norte, calles G por el sur, Avenida Guanaco por el oriente y calle General Gambino por el poniente, no se aprecia la existencia de construcciones, no obstante, cabe hacer presente que dicha zona, en la actualidad, queda fuera del límite comunal de Recoleta, correspondiendo a un terreno de tuición de la Municipalidad de Conchalí.



El polígono denominado como "Zona B" por la Oficina de Catastros, corresponde a una intervención realizada en Avenida Guanaco, que no consta en el citado plano N° SDM 1185-C, de 1969, ni en los planos que conforman el PRC, no obstante, si resultan coherentes con lo apreciado tanto en el servidor de aplicaciones de mapas digitales [www.google.cl/maps](http://www.google.cl/maps), [www.google.com/intl/es/earth/](http://www.google.com/intl/es/earth/), y con lo observado por el equipo fiscalizador de esta Contraloría Regional en visita de inspección a terreno realizada el 6 de septiembre de 2017, en donde se advirtió la existencia de una construcción, de la que no consta autorización.

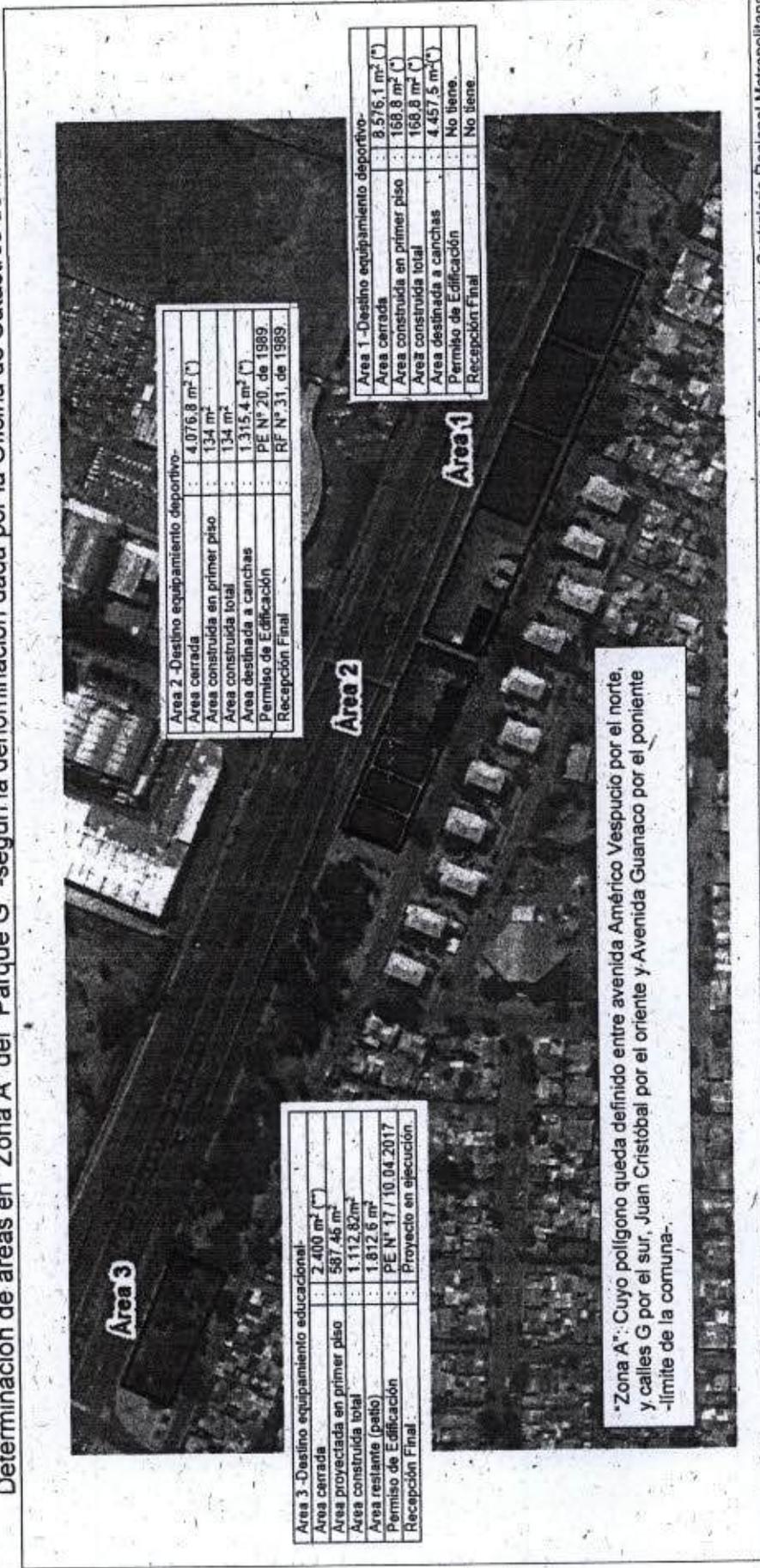
Fuente: Registro elaborado por el equipo fiscalizador de esta Contraloría Regional Metropolitana sobre la base de lo visualizado en los servidores [www.google.cl/maps](http://www.google.cl/maps), [www.google.com/intl/es/earth/](http://www.google.com/intl/es/earth/), lo observado por el equipo fiscalizador de esta Contraloría General en visita de inspección a terreno realizada el 6 de septiembre de 2017, y la información aportada por el Director de Obras Municipales en correo electrónico de 7 de septiembre del mismo año.



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

ANEXO N° 4

Determinación de áreas en "Zona A" del "Parque G" -según la denominación dada por la Oficina de Catastros de la DOM-



Fuente: Determinación de áreas con edificación y materialización de equipamiento en la denominada Zona A del Parque G, elaborado por el equipo fiscalizador de esta Contraloría Regional Metropolitana sobre la base de lo informado por la DOM en su oficio ordinario N° 106, de 2017.



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

ANEXO N° 5

Determinación de áreas en "Zona A" del "Parque G" -según la denominación dada por la Oficina de Catastros de la DOM-

1. Multicanchas área 2 de "Zona A".	2. Construcción con recepción final N° 31, de 1989 en área 2 de "Zona A".	3. Construcción sin recepción en área 3 de "Zona A".	4. Multicanchas en área 3 de "Zona A".	5. Multicanchas en área 3 de "Zona A".	

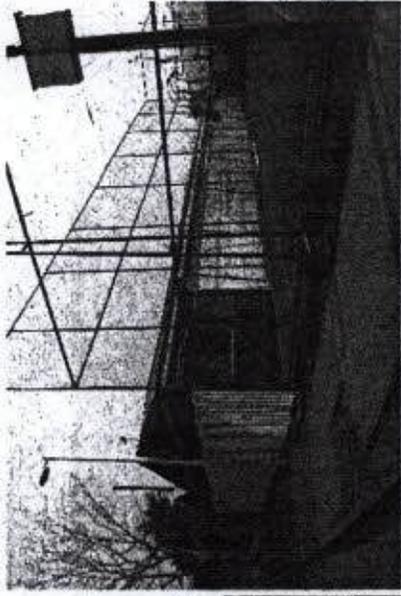
Fuente: Registro elaborado por el equipo fiscalizador de esta Contraloría Regional Metropolitana sobre la base de lo visualizado en los servidores [www.google.cl/maps](http://www.google.cl/maps), y [www.google.com/intl/es/earth/](http://www.google.com/intl/es/earth/), y lo visualizado en visita de inspección a terreno realizada el 6 de septiembre de 2017.



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

ANEXO N° 6

Registro fotográfico de zona de área verde no informada por la DOM de Recoleta, administrada por la Municipalidad de Conchali.



Según lo visualizado por el equipo fiscalizador de esta Contraloría Regional tanto en la visita de inspección a terreno realizada el 6 de septiembre de 2017, como lo graficado en el mencionado servidor [www.google.cl/maps](http://www.google.cl/maps), existe un polígono de parque, administrado por la Municipalidad de Conchali, que cuenta con multicanchas y una construcción, de las cuales no se tienen antecedentes, y que no fue declarada por la DOM de Recoleta en su correo electrónico de 7 del mismo mes y año, ni es recogida en el plano N° SDM 1185-C, de 1969, archivado en esa repartición.

Su emplazamiento se inscribe entre avenida Américo Vespucio por el norte, calle General Gambino por el oriente, y calle G por el sur, la que se une a Avenida Américo Vespucio hacia el poniente, generando un polígono triangular.

Fuente: Registro elaborado por el equipo fiscalizador de esta Contraloría Regional Metropolitana sobre la base de lo visualizado tanto en los servidores [www.google.cl/maps](http://www.google.cl/maps), [www.google.com/intl/es/earth/](http://www.google.com/intl/es/earth/), y en la visita de inspección a terreno realizada el 6 de septiembre de 2017.



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

**ANEXO N° 7**

**INFORME DE ESTADO DE OBSERVACIONES, INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL N° 786, DE 2017.**

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Letra a) del N° 1, y letra a), del N° 3, ambas del acápite II.	Existencia de construcción de la que no consta la existencia de permiso de edificación ni recepción municipal.	Altamente compleja	La Municipalidad de Recoleta deberá definir y/o aclarar, en conjunto con la Municipalidad de Conchalí, y en apego a los citados principios de coordinación y unidad de acción, la situación de las construcciones en la denominada "Zona B", singularizada en el anexo N° 3 del presente informe, y aquellas graficadas en el anexo N° 6, referidas a multicanchas y a una construcción en la zona de parque de administración de la Municipalidad de Conchalí -según se precisa en los párrafos finales de la observación a) del título 3-, actuando conforme a lo que en derecho corresponda en la eventualidad de que no estuviesen regularizadas, conforme a lo dispuesto en los artículos 116 y 145 de la mencionada LGUC. De lo anterior, deberá informar en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este documento.			
Letra b), del N° 1, del acápite II.	De la conformación y superficies del "Parque G".	Altamente compleja	El municipio fiscalizado deberá aclarar y rectificar las superficies prediales declaradas tanto en el permiso de edificación N° 17, de 2017, como en la escritura pública de 2016, mediante la cual la Municipalidad de Recoleta entregó en concesión de uso gratuito a la Junta Nacional de Jardines Infantiles un retazo de 2.400 m² por 30 años, considerando la superficie total del área verde, conforme señaló en su respuesta. De lo expuesto, deberá informar en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.			



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

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
N° 2, y letra a), del N° 3, ambas del acápite II.	Reevaluación de cálculo para verificación de cumplimiento normativo.	Altamente compleja	La entidad Edilicia deberá arbitrar las medidas que sean pertinentes atendidas las irregularidades determinadas en el permiso de edificación N° 17, de 2017, debiendo rehacer los cálculos de ocupación de suelo, aplicando el criterio contenido en los dictámenes N°s. 69.901, de 2015, y 26.530, de 2016, de la Contraloría General de la República, a fin de evaluar si en el parque todas las construcciones -autorizadas o que corresponda regularizar- y áreas que le restan superficie al destino área verde, incluyendo tanto las zonas de tuijón de la Municipalidad de Conchalí, como aquella efectivamente ocupada y cerrada por parte de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, de 2.184 m <sup>2</sup> , se ajustan al porcentaje máximo de ocupación admisible, de lo que deberá informar en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.			
Letra a), del N° 3, del acápite II.	De las construcciones y equipamiento existentes en el predio de emplazamiento de la iniciativa previo a la tramitación del permiso de edificación.	Altamente compleja	El municipio auditado deberá coordinarse con la Municipalidad de Conchalí para efectos de que dicha entidad valide el emplazamiento de las obras amparadas en el permiso de edificación N° 17, de 2017, toda vez que el denominado "Parque G" correspondería a un área verde que abarca las dos comunas, y, en tal sentido, es administrado por zonas por ambas municipalidades, y la inclusión de una obra como la de la especie, repercute en el porcentaje de ocupación total admisible. En tal sentido, la entidad auditada deberá informar a este Organismo de Control, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, respecto de las diligencias y resultados tenidos en consideración con la Municipalidad de Conchalí sobre la materia.			



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

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Letra b), del N° 3, del acápite II.	Existencia de construcciones sin permiso de edificación ni recepción municipal.	Altamente compleja	El municipio deberá efectuar las acciones tendientes a la regularización de las obras sin permiso de edificación singularizadas en los anexos N°s. 4 y 5 del presente informe, de lo que deberá informar en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.			
Letra c), del N° 3, del acápite II.	Sobre expediente de edificación incompleto.	Medianamente compleja	La Municipalidad de Recoleta deberá informar en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, respecto de la reconstitución del expediente que ampara la recepción definitiva N° 31, de 1989.			

