



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REFs. N°s: 233.309/2015  
35.190/2015  
34.482/2015  
34.506/2015  
31.112/2016  
31.272/2016  
31.841/2016  
31.896/2016  
31.897/2016  
31.995/2016  
31.996/2016  
32.169/2016

OAF N°: 3028/2015  
UCE N° 716


REMITE INFORME FINAL DE  
INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA.

COPIAPÓ, 002462 - 22.06.16.

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final de Investigación Especial N° 31, de 2016, que contiene los resultados de la fiscalización sobre proyecto habitacional de 944 viviendas de la Empresa Inmobiliaria Los Silos III Limitada, en la ciudad de Copiapó.

Sobre el particular, corresponde que esta autoridad adopte las medidas pertinentes, e implemente las acciones que en cada caso se señalan, tendientes a subsanar las situaciones observadas. Aspectos que se verificarán en una próxima visita que practique en esa entidad este organismo de control.

Saluda atentamente a Ud.,

  
RUBEN BARROS SIERRA  
Contralor Regional de Atacama  
Contraloría General de la República

AL SEÑOR  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE ATACAMA  
PRESENTE



**CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**INFORME  
DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL**

**Municipalidad de Copiapó**

**Número de Informe: 31/2016  
22 de junio del 2016**



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

**Resumen ejecutivo Informe Final de Investigación Especial N° 31, de 2016, en la  
Municipalidad de Copiapó y otros Servicios.**

**Objetivo**

El trabajo efectuado tuvo como finalidad investigar la denuncia de los recurrentes, sobre el proyecto habitacional de 944 viviendas, que la Empresa Inmobiliaria Los Silos III Limitada está ejecutando en la ciudad de Copiapó, y que dice relación a que el referido proyecto no daría cumplimiento a la normativa urbanística y medioambiental, al no incorporar obras para las mitigaciones tanto viales como de aguas lluvias, lo que provocaría un grave daño a los habitantes del sector ante eventuales acontecimientos climáticos, como los ocurridos en marzo de 2015.

**Preguntas de la Auditoría:**

- ¿Los servicios públicos que participaron en la aprobación del mencionado proyecto se ajustaron a la normativa que en cada caso les correspondía, de acuerdo a las diversas materias denunciadas?

**Principales Resultados:**

- En relación a las obras de mitigación de aguas lluvias, cumple con manifestar que no constan los estudios de factibilidad, diseño y construcción de obras de mitigación de aguas lluvia, que permitan asegurar su control y evacuación para todas las viviendas emplazadas en el sector, teniendo en cuenta los riesgos naturales derivados de eventos lluviosos y aluviones en las quebradas de la zona, como así también, que brinden la seguridad a los habitantes de dicho lugar, argumentos técnicos que igualmente fueron expuestos por Dirección de Obras Hidráulicas en su oficio N° 167, de 2016, dirigido a esta Entidad Fiscalizadora, debiendo el SERVIU, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, las Direcciones de Obras Hidráulicas y de Aguas, todas de la Región de Atacama, y la Municipalidad de Copiapó, en razón del principio de coordinación, establecido en los artículos 3° y 5° de la ley N° 18.575, lleven a cabo los indicados estudios, medidas o cualquier otra acción que se determine, con el objeto de aprobar técnicamente que las obras de mitigación de aguas lluvia aseguren su control y evacuación para todas las viviendas emplazadas en el sector, debiendo remitir los resultados en el plazo de 60 días hábiles, a contar de la recepción del presente informe final, cuyo cumplimiento será verificado en la etapa de seguimiento.
- Asimismo, la Dirección de Obras Hidráulicas de la Región de Atacama deberá remitir a esta Contraloría Regional copia del acto administrativo que aprobó el "Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias de Copiapó y Vallenar", dentro de un plazo de 30 días hábiles a contar de la recepción del presente informe final, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

No obstante lo anterior, se hace presente que en consideración a la data del mencionado plan maestro, del año 2003, el actual desarrollo urbano de la ciudad de Copiapó, el último gran evento provocado por las lluvias en el mes de marzo del año 2015 en varias zonas de la Región de Atacama, y los argumentos técnicos expuestos por la Dirección de Obras Hidráulicas en el reseñado oficio N° 167, del presente año, corresponde que las autoridades pertinentes, de estimarlo procedente, emprendan las acciones que permitan la actualización del citado instrumento.

- Además, el SERVIU de Atacama deberá remitir a esta Contraloría Regional el resultado de la evaluación del sistema de evacuación de aguas lluvias y del proyecto de pavimentación que se encuentra analizando el área de Vialidad de la Unidad de Proyectos Urbanos de su Departamento Técnico de dicha repartición pública, en un plazo no superior a 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe final, materias que serán verificadas en la etapa de seguimiento.
- Respecto del Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, corresponde que la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Atacama formalice con las instancias pertinentes el requerimiento del Informe Vial mencionado en su respuesta, debiendo remitir a este Organismo Fiscalizador la documentación que así lo acredite, y sus conclusiones, dentro de un plazo de 60 días hábiles a contar de la recepción del presente informe final, lo que será validado en la etapa de seguimiento.
- En lo relativo a los plazos de revisión de los permisos de edificación emitidos por la DOM, la Municipalidad de Copiapó deberá, en lo sucesivo, dar estricto cumplimiento a la normativa legal que rige la materia, lo que será comprobado en futuras fiscalizaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, la Municipalidad de Copiapó deberá instruir un procedimiento disciplinario para establecer las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados con los casos en que se mantienen las observaciones advertidas, debiendo remitir el acto administrativo que lo inicia, a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República, en un plazo de 15 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe final.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REFs. N°s: 233.309/2015  
35.190/2015  
34.482/2015  
34.506/2015  
31.112/2016  
31.272/2016  
31.841/2016  
31.896/2016  
31.897/2016  
31.995/2016  
31.996/2016  
32.169/2016  
OAF N°: 3028/2015

INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN  
ESPECIAL N° 31, DE 2016, SOBRE  
PROYECTO HABITACIONAL DE 944  
VIVIENDAS DE LA EMPRESA INMOBILIARIA  
LOS SILOS III LIMITADA, EN LA CIUDAD DE  
COPIAPÓ.

---

COPIAPÓ, 22 JUN 2016

Se han dirigido a esta Contraloría Regional doña Silvia Álvarez Mattews y los señores Roberto Mondaca Miranda y don Alfredo Campbell Aguilar, solicitando un pronunciamiento en relación al proyecto habitacional de 944 viviendas, que la Empresa Inmobiliaria Los Silos III Limitada está ejecutando en las avenidas Carmen Vilches, Volcán Doña Inés y Palavicino Porcile, de la ciudad de Copiapó, situación que dio origen a una investigación especial, cuyos resultados constan en el presente documento.

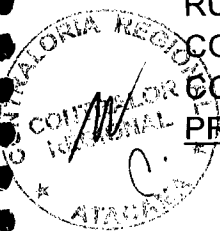
#### JUSTIFICACIÓN

La fiscalización se ejecutó en consideración a que los recurrentes manifestaron en sus presentaciones, en síntesis, que el referido proyecto no daría cumplimiento a la normativa urbanística y medioambiental, al no incorporar obras para las mitigaciones tanto viales como de aguas lluvias, lo que provocaría un grave daño a los habitantes del sector ante eventuales acontecimientos climáticos, como los ocurridos en marzo de 2015.

#### ANTECEDENTES

El trabajo efectuado tuvo como finalidad investigar la denuncia de los recurrentes, sobre el referido proyecto habitacional, que la Empresa Inmobiliaria Los Silos III Limitada se encuentra ejecutando en la ciudad de Copiapó. Sobre la materia, cabe señalar que mediante el oficio N° 3.382, de 2015, de este Órgano Contralor, fueron atendidas anteriores presentaciones de don Roberto Mondaca Miranda, determinando en aquella oportunidad, conforme a las diligencias verificadas, la existencia de instancias formales de consultas técnicas entre los servicios públicos involucrados en el proceso de aprobación del citado proyecto, otorgándose en

AL SEÑOR  
RUBÉN BARROS SIERRA  
CONTRALOR REGIONAL DE ATACAMA  
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
PRESENTE





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

el aludido oficio un plazo a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Copiapó y a las Direcciones de Obras Hidráulicas y General de Aguas, para emitir a esta Entidad de Control, un informe técnico fundado respecto a cada uno de los hechos denunciados para dar inicio a la presente Investigación Especial, esto es, sobre obras de mitigación de aguas lluvias, respecto de presentar proyectos en forma separada para efectos de obtener los permisos de edificación respectivos, y sobre el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, EISTU; así como también los que se incluyen en las nuevas denuncias recibidas a la fecha.

En efecto, tales presentaciones solicitan un pronunciamiento sobre la cantidad de estacionamientos según número de viviendas, eventual incumplimiento a los convenios del decreto N° 116, de 2014, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, que reglamenta el subsidio habitacional extraordinario para proyectos de integración social, por haberse modificado los proyectos originales en su planimetría, especificaciones técnicas y antecedentes presentados, respecto a la eventual vulneración a la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en relación al incumplimiento de la fecha de inicio de las obras y del nuevo plazo otorgado, y finalmente, sobre diversas observaciones a los permisos de edificación otorgados por la Dirección de Obras Municipales de Copiapó -DOM-.

Sobre el proyecto en cuestión, cabe señalar que a través de la resolución exenta N° 846, de 2015, del MINVU, se realizó un llamado para la presentación de proyectos habitacionales, para el subsidio habitacional extraordinario para proyectos de integración social, reglamentado por el decreto N° 116, de 2014, de ese mismo ministerio; que permite a dicha entidad otorgar un subsidio habitacional o complementar el existente, para financiar la adquisición de una vivienda económica que forme parte de un conjunto habitacional que cumpla con los requisitos establecidos en la precitada normativa.

Luego, se verificó que a través de la resolución exenta N° 2.104, de 2015, del MINVU, se aprobaron los proyectos seleccionados en el primer cierre del llamado a presentación de proyectos habitacionales del referido subsidio, dentro de los cuales se encontraban, en la categoría de proyectos sin inicio de obra y para comunas con más de 40.000 habitantes, cinco proyectos de la Inmobiliaria Los Silos III Limitada, denominados "Altos de Copiapó I", "Altos de Copiapó II – Etapa 1", "Altos de Copiapó II – Etapa 2", "Altos de Copiapó III" y "Altos de Copiapó IV", con un total de 944 viviendas.

De esta manera, por medio de las resoluciones exentas N°s. 439, 440, 441, 442 y 443, todas de 29 de mayo de 2015, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Atacama -SERVIU-, se aprobaron para su ejecución los convenios suscritos con la empresa inmobiliaria señalada precedentemente, relativos a cada uno de los proyectos habitacionales referidos, según lo dispuesto en el artículo 9° del antedicho decreto N° 116, de 2014.

Posteriormente, y en cumplimiento al requisito para iniciar las obras, establecido en la cláusula tercera de los convenios aprobados a través de las resoluciones exentas identificadas en el párrafo anterior, la empresa inmobiliaria obtuvo los permisos de edificación N°s. 215, 216, 217 y 218, todos de 3 de





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

noviembre de 2015, correspondiente a los lotes A (Altos de Copiapó I), B (Altos de Copiapó II – Etapa 1 y Altos de Copiapó II – Etapa 2), C (Altos de Copiapó III) y D (Altos de Copiapó IV), respectivamente, de la DOM.

Finalmente, conviene agregar que de acuerdo a lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, sancionada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del MINVU, a las Secretarías Regionales Ministeriales les corresponde supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.

Cabe mencionar que, con carácter reservado, el 25 de abril de 2016, fue puesto en conocimiento de la Secretaría Regional Ministerial -SEREMI- de Transportes y Telecomunicaciones, del Servicio de Vivienda y Urbanización, de la Secretaría Regional Ministerial -SEREMI- de Vivienda y Urbanismo, de las Direcciones de Obras Hidráulicas y de Aguas, todas de la Región de Atacama, y de la Municipalidad de Copiapó, el Preinforme de Observaciones de Investigación Especial N° 31, de 2016, de esta Entidad Fiscalizadora, con la finalidad de que formularan los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, lo que se concretó mediante los oficios N°s. 332, de 9 de mayo; 1.215, de 11 de mayo; 551, de 12 de mayo; 288 y 281, ambos de 18 de mayo, y 7.825, de 31 de mayo, todos del presente año, respectivamente.

## METODOLOGÍA

El trabajo se ejecutó en conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 131 y 132 de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, y la resolución N° 20, de 2015, que Fija Normas que Regulan las Auditorías efectuadas por este Organismo Fiscalizador, e incluyó la solicitud de datos, informes, documentos y otros antecedentes que se estimaron pertinentes.

El equipo que ejecutó la presente fiscalización fue integrado por el auditor don Raúl Avilés Salazar y doña Daniela González Siebert, ésta última como supervisora.

La información utilizada fue proporcionada por la Municipalidad de Copiapó y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Atacama, y puesta a disposición de esta Contraloría Regional los días 5 y 6 de noviembre, ambos de 2015, respectivamente.

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





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

tanto, se clasifican como Medianamente complejas (MC) / Levemente complejas (LC), aquellas que tienen menor impacto en esos criterios.

## ANÁLISIS

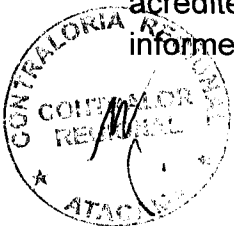
De conformidad con las indagaciones efectuadas, antecedentes recopilados y considerando la normativa pertinente, se determinaron los hechos que se exponen a continuación.

### I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

1. Se verificó que la Dirección de Control de la Municipalidad de Copiapó, entre los años 2012 y 2014 no incorporó en los programas anuales de fiscalización ninguna materia relacionada a los permisos de edificación otorgados por la Dirección de Obras de dicha entidad edilicia; no obstante, se advirtió que mediante el oficio (CM) N° 239, de 10 de agosto de 2015, se inició una fiscalización denominada "Examen a los ingresos por concepto de Derechos de Obras", según consta en el documento denominado "Asignación de Fiscalización Ordinaria N° 9", de fecha 10 de agosto de 2015, la cual se encuentra finalizada.

2. Se constató que la DOM de Copiapó no ha implementado mecanismos de control para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 118 de la LGUC y el artículo 1.4.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, que señalan que la Dirección de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días, contados desde la fecha de ingreso de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos solicitados, reduciéndose éste a 15 días, si a la solicitud respectiva se acompaña informe favorable de un Revisor Independiente, cuyos plazos se aplicarán tanto para la revisión inicial en que pueden formularse observaciones, como para la revisión posterior, en su caso, en que conste que éstas fueron resueltas; lo que transgrede lo establecido en el numeral 38 de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este Organismo de Control, que Aprueba Normas de Control Interno, que establece que los directivos deben 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.

Sobre el particular, en atención a que la Municipalidad de Copiapó no dio respuesta sobre el aspecto observado precedentemente, se mantiene la presente observación, correspondiendo que dicha entidad edilicia implemente los procedimientos pertinentes, debidamente formalizados, en que consten los mecanismos de control para dar cumplimiento a los plazos de revisión de la DOM establecidos en el artículo 118 de la LGUC y el artículo 1.4.10 de la OGUC, debiendo remitir a este Organismo Fiscalizador la documentación que así lo acredite, dentro de un plazo de 60 días hábiles, a contar de la recepción del presente informe final, lo que será revisado en la etapa de seguimiento.







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

1. Sobre obras de mitigación de aguas lluvias

En las presentaciones de los requirentes se solicita un pronunciamiento en cuanto a la solución que se exigirá a la referida empresa inmobiliaria respecto al manejo de las aguas lluvias, expresando también que sobre lo anterior deberían manifestarse las Direcciones de Obras Hidráulicas y General de Aguas.

Al respecto, cabe hacer presente que en el precitado oficio N° 3.382, de 2015, de este Organismo Fiscalizador, se consignó que de acuerdo a lo manifestado por la Dirección de Obras Hidráulicas, ésta no ha recibido un proyecto de loteo que requiera ser mitigado por medio de algún dispositivo de aguas lluvias en el sector consultado, precisando que actualmente existe un "Plan Maestro de Aguas Lluvias" que hace mención a obras de mitigación en dicha zona, el que incluye un diseño de ingeniería de tranques retenedores en el sector de "Cancha Rayada", los que fueron ejecutados por la Inmobiliaria PY S.A., los cuales, según indica, mitigan las descargas en los sectores poblacionales "Tierra Viva" y "Villa La Colina"; agregando además, que las obras insertas en el reseñado "Plan Maestro de Aguas Lluvias" deben ser consideradas como referenciales, pues constituyen el punto de partida para estudios de factibilidad y diseño que entreguen mayor precisión a las obras y/o labores que involucren mitigación de las zonas a urbanizar, sobre todo, en lo que respecta a las cuencas aportantes y a las zonas de inundación que éstas pueden alcanzar. Finaliza, exponiendo que si bien existe un diseño de ingeniería sobre los tranques ya construidos, en el evento de ejecutarse en la zona consultada un nuevo loteo, es el titular quien debe primeramente determinar la exigencia de ingresar un proyecto de intervención de cauces intermitentes a la Dirección General de Aguas, organismo que si lo estima pertinente, lo deriva a la Dirección de Obras Hidráulicas para un pronunciamiento de acuerdo a sus competencias.

Asimismo, en el antedicho oficio N° 3.382, de 2015, sobre la presente materia, la Dirección de Aguas manifestó, en síntesis, que la Constructora Carrán S.A. presentó ante ese servicio el proyecto denominado "Regularización Construcción Tranques Retenedores N°s. 2 y 3, Sector La Chimba", el que tenía por objeto conducir y mitigar el impacto de las aguas lluvias proveniente de las "Quebradas 2 y 3", ubicada sobre los conjuntos habitacionales construidos en el sector Cancha Rayada de la ciudad de Copiapó, cuyas canalizaciones tienen como descarga común un punto ubicado en la intersección de las calles Carmen Vilches y Volcán Doña Inés; añadiendo que en caso de nuevos proyectos habitacionales en ese sector, se deberán considerar nuevas obras que conduzcan esas aguas lluvias a otra zona de descarga, o bien, al "Cauce Natural del Río Copiapó"; y que desconoce los antecedentes concretos del emplazamiento y desarrollo de un nuevo proyecto inmobiliario en la referida zona, siendo deber del titular realizar oportunamente una reevaluación del diseño y ejecución de las actuales obras de control y evacuación de aguas lluvias, atendida la eventual expansión inmobiliaria que allí se proyecta, debiendo por tanto, establecerse una solución armónica e integral sobre el manejo de aguas lluvias asociado al sector en cuestión.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

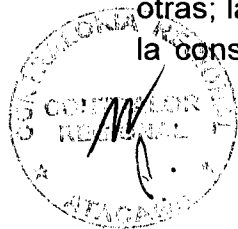
Sobre el particular, cabe agregar, que en el ya referido oficio N° 3.382, de 2015, de este origen, se constató que la Inmobiliaria Los Silos III Ltda. ingresó en el SERVIU de Atacama, con fecha 3 de junio de 2015, el "Proyecto de Pavimentación Conjunto Habitacional Altos de Copiapó", para la revisión correspondiente; entidad que mediante el oficio N° 1.360, de 7 de julio de 2015, envió una serie de observaciones del proyecto de pavimentación a la Inmobiliaria aludida, entre las cuales se incluyó la siguiente: "Falta proyecto de solución a la evacuación de las aguas lluvias, tanto de las vías públicas como las del interior de los condominios, las que deben depositarse en el Río Copiapó", indicándole que una vez que se encuentren solucionadas todas las observaciones se deberá reingresar el proyecto para su revisión final; respecto de lo cual conviene precisar que actualmente, el referido proyecto de pavimentación aún no se encuentra aprobado, según lo informado por la Unidad de Vialidad Urbana de dicho Servicio, a través de correo electrónico de fecha 31 de marzo de 2016.

Cabe señalar además, que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Atacama se refirió al tema consultado por la DOM, a través del oficio N° 738, de 31 de agosto de 2015, respecto del cual señala que de acuerdo al artículo segundo transitorio de la ley N° 19.525, que regula los sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias, no será exigible a los urbanizadores la construcción de colectores de aguas lluvias, mientras no se haya aprobado el plan maestro correspondiente al área en que se encuentre ubicado el terreno que será urbanizado, debiendo emplearse otro sistema de evacuación de aguas lluvias; agregando además, que dichos proyectos deben ser revisados y aprobados por el Servicio pertinente, conforme al artículo 3.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Es importante agregar además, que se solicitó un pronunciamiento específico respecto a la presente materia a la Dirección de Obras Hidráulicas y a la Dirección de Aguas, ambas de la Región de Atacama, las cuales emitieron sus respuestas mediante los oficios N°s. 167 y 177, de 17 y 30 de marzo de 2016, respectivamente.

Al respecto, la Dirección de Obras Hidráulicas informa que considerando la red de drenaje natural de la sub-cuenca en que se encuentra situado el conjunto habitacional "Altos de Copiapó", este proyecto está ubicado en los conos aluviales de las quebradas de flujo intermitente que se desarrollan desde el noroeste hasta el río Copiapó; complementando que la quebrada ubicada al oriente posee una obra de mitigación del tipo tranque retenedor de aguas lluvias, pero la quebrada ubicada al oeste no.

De esta manera, concluye dicha Dirección que, considerando los riesgos naturales derivados de eventos lluviosos de mediana a alta intensidad que provoquen la activación de crecidas líquidas y aluvionales en las quebradas de la ciudad de Copiapó, efectivamente el referido conjunto habitacional requiere realizar estudios de factibilidad, diseño y construcción de obras de mitigación que pueden ir desde movimientos de tierra, encauces, tranques retenedores, entre otras; las que se deben complementar con las obras realizadas en el mismo sector por la constructora Carrán S.A., con la finalidad de que en conjunto todas las obras de





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

mitigación se complementen armónicamente y aseguren el correcto control y evacuación de las aguas lluvias para todas las viviendas.

Por su parte, la Dirección General de Aguas informa que el referido proyecto inmobiliario fue objeto de un proceso de fiscalización durante el año 2015, por una denuncia sobre la existencia de trabajos de movimientos de tierra que estaban bloqueando un canal evacuador de aguas lluvias; cuyo expediente fue identificado bajo el código FD-0302-32, y resuelto por la resolución exenta N° 723, de 31 de agosto de 2015, que no acogió la denuncia, por haberse efectuado faenas de limpieza y retiro del material vertido, quedando el canal limpio y expedito.

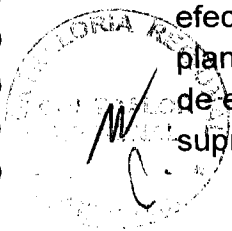
Indica además, que en la referida resolución exenta dicho Servicio habría condicionado la ejecución del proyecto inmobiliario a una reevaluación de las obras de control y evacuación de aguas lluvias, y consecuencia de esta reevaluación el titular debe determinar si debe solicitar el permiso de modificación de cauce, conforme a lo dispuesto en los artículos 41 y 171 del Código de Aguas, en cuanto pueda afectar a la obra existente.

No obstante lo anterior, esa Dirección General de Aguas añade que, conforme a los precitados artículos 41 y 171 de la aludida norma legal, las obras que modifican un cauce natural o artificial requieren previamente de la aprobación del Servicio, y en el presente caso, el proyecto inmobiliario no se encontraría en tal situación, por lo que estima que por tratarse de una red secundaria de aguas lluvias, su conocimiento y aprobación sería privativa de la Dirección Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización, según lo consignado en el artículo 1° de la ley N° 19.525.

Expuesto lo anterior, corresponde indicar que el artículo 1° de la ley N° 19.525, establece que "El Estado velará por que en las ciudades y en los centros poblados existan sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias que permitan su fácil escurrimiento y disposición e impidan el daño que ellas puedan causar a las personas, a las viviendas y, en general, a la infraestructura urbana. La planificación, estudio, proyección, construcción, reparación, mantención y mejoramiento de la red primaria de sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias corresponderá al Ministerio de Obras Públicas".

Continúa señalando que "La red secundaria estará a cargo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a quien le corresponderá, directamente, su planificación y estudio y, a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización, la proyección, construcción, reparación y mantención de la misma. La Dirección de Obras Hidráulicas y los Servicios de Vivienda y Urbanización podrán contratar la realización de las obras a que den lugar las disposiciones de esta ley, de acuerdo a los procedimientos establecidos en sus respectivas normas orgánicas, pudiendo optar a tales contratos las empresas de servicios sanitarios".

Enseguida, el artículo 2° indica, "Para los efectos señalados en el artículo anterior, el Ministerio de Obras Públicas desarrollará planes maestros, en los cuales se definirá lo que constituye la red primaria de sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias. Dichos planes serán aprobados por decreto supremo firmado por los Ministros de Obras Públicas y de la Vivienda y Urbanismo. El





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

resto de las redes, no contempladas dentro de la definición de red primaria, constituirán, por exclusión, la red secundaria de sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias”.

Por su parte, el artículo 6° del mismo texto legal, señala que “Los planes maestros y la coordinación de las actividades que señalan los artículos anteriores deben considerar la situación de las cuencas hidrográficas. Las acciones para evitar la erosión y deforestación serán elementos constituyentes del plan”.

Finalmente, el artículo primero transitorio de la misma ley prescribe que “Los planes maestros que definirán las redes primarias de evacuación y drenaje de aguas lluvias en las ciudades y centros poblados de más de 50.000 habitantes, deberán ser aprobados dentro del plazo máximo de 5 años”, indicando el artículo segundo transitorio que “No será exigible a los urbanizadores la construcción de colectores de aguas lluvias, mientras no se haya aprobado el plan maestro correspondiente al área en que se encuentre ubicado el terreno que será urbanizado, debiendo emplearse otro sistema de evacuación de aguas lluvias”.

Sobre el particular, debe precisarse en primer término, que no fue puesto a disposición de este Organismo de Control, por parte de la Dirección de Obras Hidráulicas, el decreto supremo que aprueba el ya mencionado “Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias de Copiapó y Vallenar”, como asimismo, la citada repartición no aportó la totalidad del aludido instrumento regulador, conforme lo estipula el inciso primero del artículo 2° de la precitada ley N° 19.525, entregando únicamente parcialidades del mismo, lo que impidió analizar las redes primarias existentes del sector, de evacuación y drenaje de aguas lluvias.

En ese sentido, según la información entregada por la Dirección de Obras Hidráulicas, en relación a la definición de la red primaria, se encontraría aprobada mediante el plan maestro de aguas lluvias, y que este contemplaría la zona donde se emplaza el proyecto, sin que existan obras de mitigación pendientes de ejecutar, no obstante, es importante tener presente que dicho plan dataría del año 2003, por tanto, no consideraría los trabajos y/o emplazamientos ocurridos desde su fecha de aprobación.

Considerando lo anterior, no constan los estudios de factibilidad, diseño y construcción de obras de mitigación de aguas lluvia, que permitan asegurar su control y evacuación para todas las viviendas emplazadas en dicho sector, teniendo en cuenta los riesgos naturales derivados de eventos lluviosos y aluviones en las quebradas del sector, como también, que brinden la seguridad a los habitantes de dicho lugar, mismos argumentos que la precitada Dirección de Obras Hidráulicas sostiene en su oficio N° 167, de 2016, dirigido a esta Entidad Fiscalizadora.

En cuanto a la red secundaria, como se indicó en la normativa antes citada, ésta se encuentra a cargo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a quien le corresponderá, directamente, su planificación y estudio, a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización, por lo que en este sentido, la revisión practicada por dicho Servicio al proyecto de pavimentación de la especie,- aún en proceso-, se encuentra dentro del ámbito de sus competencias.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En razón de lo anterior, y en armonía con el principio de coordinación establecido en los artículos 3° y 5° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, no se advierte que los organismos vinculados a esta materia hayan adoptado las medidas conducentes para regularizar la situación en examen, en los términos previstos precedentemente, debiendo recordar que las interacciones que se generen entre dichas reparticiones deben realizarse con plena sujeción al ya mencionado principio, lo que implica establecer mecanismos de colaboración para concretar medios y esfuerzos con una finalidad común.

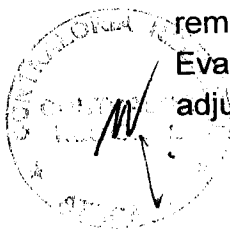
En respuesta a lo anterior, el SERVIU señala que el MINVU se encuentra en proceso de preparación de antecedentes para la contratación de la confección del diseño del Plan Maestro de redes secundarias de aguas lluvias, programada para el período 2017 – 2018, por lo que a la fecha no existen estudios de diseño y construcción de dicho tipo de red, que le permitan realizar una evaluación sobre la materia.

Agrega el referido SERVIU, que sin perjuicio de lo anterior, el Proyecto Inmobiliario Los Silos III, considera en su diseño un sistema de evacuación de aguas lluvias que se produzcan en la zona de dicho loteo, en terrenos al interior del mismo, el que considera un área verde inundable en su parte baja, la cual debiera ser capaz de colectar el agua proveniente de las calles, pasajes, techos, etc., ubicadas al interior del loteo; sumado a la realización de un pretil en la parte alta del terreno, conformado por un terraplén de 3 metros de altura, 3 metros de ancho en su parte superior y un ancho basal que dependerá del talud que determine el material utilizado, abarcando todo el fondo del loteo, desde el empalme con el cerro existente ubicado al oriente hasta la línea de edificación poniente de calle Volcán Doña Inés, con el fin de que no ingresen flujos de aguas lluvias de los cerros ubicados al norte de este loteo, y que estos flujos se depositen en terrenos ubicados al poniente de los mismos, tal como ocurre en la actualidad.

Al respecto, dicho Servicio de Vivienda y Urbanización concluye indicando que el referido sistema fue evaluado por el área de Vialidad de la Unidad de Proyectos Urbanos de su Departamento Técnico, encontrándose actualmente en proceso de ser aprobado junto con el proyecto de pavimentación presentado por la antedicha inmobiliaria.

En lo que concierne a este punto, el SERVIU de Atacama deberá remitir a esta Contraloría Regional el resultado de la evaluación del sistema de evacuación de aguas lluvias y del proyecto de pavimentación mencionados precedentemente, en un plazo no superior a 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe final, materias que serán verificadas en la etapa de seguimiento.

Por su parte, cabe señalar que en la respuesta proporcionada por la Dirección de Obras Hidráulicas de la Región de Atacama, ésta remitió en formato digital, toda la información disponible del “Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias de Copiapó y Vallenar”; sin embargo, no se adjuntó el acto administrativo que lo aprobó.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Sobre el particular, conviene recordar que el artículo 3° 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, contempla el principio de formalidad, en virtud del cual las determinaciones escritas que se adopten, se expresarán por medio de actos administrativos, entendiéndose por estos las decisiones formales en las cuales se contienen declaraciones de voluntad, realizadas en el ejercicio de una potestad pública (aplica criterio contenido en el dictamen N° 10.524, de 2015, de la Contraloría General de la República).

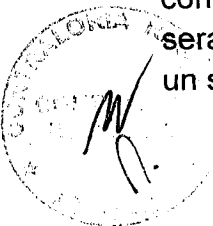
De esta manera, conforme a lo expuesto por los diversos Servicios involucrados en la presente materia y las normativas que en cada caso se citaron, este Organismo de Control cumple con reiterar que no constan los estudios de factibilidad, diseño y construcción de obras de mitigación de aguas lluvia, que permitan asegurar su control y evacuación para todas las viviendas emplazadas en el mencionado sector, teniendo en cuenta los riesgos naturales derivados de eventos lluviosos y aluviones en las quebradas del sector, como asimismo, que brinden la seguridad a los habitantes de dicho lugar, argumentos técnicos que igualmente fueron expuestos por Dirección de Obras Hidráulicas en su oficio N° 167, de 2016, dirigido a esta Entidad Fiscalizadora, debiendo los Servicios incluidos en la presente investigación especial agotar las instancias para que, en razón del antedicho principio de coordinación, lleven a cabo los aludidos estudios, medidas o cualquier otra acción que se determine, con el objeto de aprobar técnicamente que las obras de mitigación de aguas lluvia aseguren su control y evacuación para todas las viviendas emplazadas en el sector, debiendo remitir los resultados en el plazo de 60 días hábiles, a contar de la recepción del presente informe final, cuyo cumplimiento será verificado en la etapa de seguimiento.

Asimismo, la referida Dirección de Obras Hidráulicas deberá remitir a esta Contraloría Regional copia del acto administrativo que aprobó el aludido Plan Maestro de Aguas Lluvias, dentro de un plazo de 30 días hábiles a contar de la recepción del presente informe final, lo que igualmente será verificado en la etapa de seguimiento.

No obstante lo anterior, se insiste que en consideración a la data del "Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias de Copiapó y Vallenar", del año 2003, el actual desarrollo urbano de la ciudad de Copiapó, el último gran evento provocado por las lluvias en el mes de marzo del año 2015 en varias zonas de la Región de Atacama, y los argumentos técnicos expuestos por la Dirección de Obras Hidráulicas en el reseñado oficio N° 167, del presente año, corresponde que las autoridades pertinentes, de estimarlo procedente, emprendan las acciones que permitan la actualización del citado plan maestro.

**2. Respecto a presentar proyectos en forma separada para efectos de obtener los permisos de edificación respectivos**

Se expone en las reclamaciones, que en consideración a que los proyectos aprobados pertenecen a la misma Inmobiliaria y serán construidos todos en un mismo emplazamiento, debieran ser considerados como un solo gran proyecto habitacional, ya que al ser tramitados como proyectos diferentes





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

se infringe la normativa legal vigente en materia de servicios sanitarios, aguas lluvias y de la OGUC.

Al respecto, es preciso señalar que, el punto 8.1 del ya citado decreto N° 116, de 2014, establece los requisitos y condiciones exigibles a los proyectos o etapas de éste para aplicar el subsidio habitacional extraordinario para proyectos de integración social, precisando en su N° 1 el siguiente: "No exceder un tamaño máximo de 300 viviendas".

De esta manera, la condición precitada permite que los proyectos inmobiliarios o etapas de éste que participen del referido programa puedan tener cualquier número de viviendas, siempre y cuando no excedan de las 300 unidades.

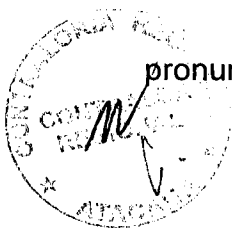
Luego, a través de la resolución exenta N° 2.104, de 2015, del MINVU, se aprobaron cinco proyectos de la Inmobiliaria Los Silos III Limitada, denominados "Altos de Copiapó I", "Altos de Copiapó II – Etapa 1", "Altos de Copiapó II – Etapa 2", "Altos de Copiapó III" y "Altos de Copiapó IV", por 138, 128, 238, 200 y 240 viviendas, respectivamente; dando cumplimiento a la condición señalada precedentemente.

En relación a los permisos de edificación, tal como se informó a través del precitado oficio N° 3.382, de 2015, de este Organismo Fiscalizador, con fecha 17 de febrero de 2015, la Inmobiliaria Los Silos III, ingresó a la DOM las Solicitudes de Permisos de Edificación de Obra Nueva N°s. 1.363, 1.364, 1.365 y 1.369, emitiéndose a continuación las Actas de Observaciones N°s. 1530657 y 1530658, de 16 y 17 de abril de 2015, para los lotes B y A, respectivamente, y 1530681 y 1530685, de 22 y 23 de abril del presente año, en el mismo orden, para los lotes D y C.

Posteriormente, con fecha 3 de junio de 2015, la empresa inmobiliaria reingresó a la DOM nueva documentación en atención a las observaciones contenidas en las actas precitadas, según consta en las Recepciones de Carpetas N°s. 3.778, 3.781, 3.782 y 3.784.

Así, la DOM, a través del aludido oficio N° 1531026, de 6 de julio de 2015, mediante el cual le solicitó un pronunciamiento sobre diversas materias técnicas a la SEREMI, incluyó la consulta sobre si dicha Dirección debía realizar la revisión como si se tratara de un solo proyecto o debía continuar con la revisión de cada proyecto individualmente; cuya respuesta, a través del precitado oficio N° 738, de 2015, esa Secretaría Regional Ministerial, de acuerdo a sus facultades de supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización que le entrega el artículo 4° de la LGUC, señaló que los proyectos se deben catalogar, revisar y aprobar de manera individual, ya que fueron ingresados a la DOM en esa condición, por lo que no corresponde visualizarlos como uno solo, debiendo cumplir cada uno con todos los reglamentos y normas de urbanización particularmente, sin que dependa un proyecto del otro.

En ese contexto, de acuerdo al pronunciamiento anterior, y luego de haber sido subsanadas la totalidad de las





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

observaciones por parte de la Inmobiliaria, la DOM emitió los permisos de edificación N°s. 215, 216, 217 y 218, todos de 3 de noviembre de 2015, correspondiente a los lotes A (Altos de Copiapó I), B (Altos de Copiapó II – Etapa 1 y Altos de Copiapó II – Etapa 2), C (Altos de Copiapó III) y D (Altos de Copiapó IV), respectivamente.

Sobre el particular y en consideración a la normativa expuesta en el presente apartado, no se advierten irregularidades en la emisión de los permisos de edificación precedentemente señalados.

**3. Sobre cantidad de estacionamientos según número de viviendas**

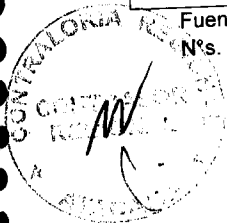
Al respecto, en las presentaciones de los recurrentes se menciona que el llamado está referido a viviendas sociales, sin aclarar el número de estacionamientos que debe constar según el número de viviendas.

Sobre la presente materia, cabe señalar que el artículo 2.4.1 de la OGUC indica que todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

Así, teniendo en cuenta que los proyectos en cuestión se encuentran emplazados en la zona C del Plan Regulador Comunal de Copiapó vigente, aprobado a través del decreto alcaldicio N° 3.381, de 2002, y que de acuerdo al artículo 25 de su Ordenanza, para viviendas sociales no se exigen estacionamientos, y para viviendas de 50 a 100 m<sup>2</sup>, correspondiente al tipo de las restantes viviendas de los presentes proyectos, se debe cumplir con un estándar de estacionamientos de 1 cada 2 viviendas, se tiene el siguiente cuadro resumen, extraído de los expedientes de cada uno de los permisos de edificación correspondientes:

PROYECTO (LOTE)	TIPO DE VIVIENDA	CANTIDAD DE VIVIENDAS	ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS SEGÚN PLAN REGULADOR COMUNAL DE COPIAPÓ	ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS POR LA INMOBILIARIA
Altos de Copiapó I (Lote A)	Social	28	0	0
	De 50 a 100 m <sup>2</sup>	110	55	123
Altos de Copiapó II, etapa I y II (Lote B)	Social	74	0	0
	De 50 a 100 m <sup>2</sup>	314	157	249
Altos de Copiapó III (Lote C)	Social	40	0	0
	De 50 a 100 m <sup>2</sup>	160	80	169
Altos de Copiapó IV (Lote D)	Social	48	0	0
	De 50 a 100 m <sup>2</sup>	192	96	247

Fuente: Elaboración propia a partir de la información contenida en los expedientes de las resoluciones de aprobación de loteos N°s. 109 y 110, ambas de 2015; y de los permisos de edificación N°s. 215, 216, 217 y 218, todos de 2015







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Por lo tanto, según se desprende del cuadro anterior, las cantidades de estacionamientos propuestos por la inmobiliaria, para cada uno de los lotes, superan los mínimos exigidos, dando cumplimiento al referido Instrumento de Planificación Territorial.

En relación al tipo de viviendas, conviene aclarar que el precitado decreto N° 116, de 2014, del MINVU, se refiere a viviendas económicas y no sociales, que de acuerdo a las definiciones contenidas en el artículo 6.1.2 de la OGUC, se entiende por vivienda económica la que se construye en conformidad a las disposiciones del D.F.L. N° 2, de 1959; las construidas por las ex Corporaciones de la Vivienda, de Servicios Habitacionales y de Mejoramiento Urbano y por los Servicios de Vivienda y Urbanización y los edificios ya construidos que al ser rehabilitados o remodelados se transformen en viviendas, en todos los casos siempre que la superficie edificada no supere los 140 m<sup>2</sup> y reúna los requisitos, características y condiciones que se fijan en el Título 6 de la referida OGUC. Y por su parte, se define a la vivienda social como la vivienda económica de carácter definitivo, cuyas características técnicas se señalan en el ya citado Título 6 de la OGUC, cuyo valor de tasación no sea superior a 400 unidades de fomento, salvo que se trate de condominios de viviendas sociales en cuyo caso podrá incrementarse dicho valor hasta en un 30%.

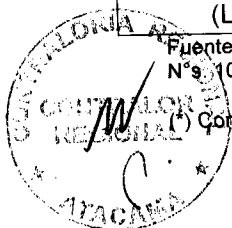
Al respecto, conviene agregar que de acuerdo al artículo 6.1.4 de la OGUC, la tasación la efectuará la Dirección de Obras Municipales respectiva considerando el valor del terreno, que será el del avalúo fiscal del inmueble, y el valor de construcción de la vivienda, según el proyecto presentado, que se avaluará conforme a la tabla de costos unitarios a que se refiere el artículo 127 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, del MINVU, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

No obstante lo anterior, y con el único objeto de despejar cualquier duda sobre el cumplimiento de la cantidad de estacionamientos en los proyectos de la especie, a continuación se presenta una tabla con un cálculo simulado de estacionamientos, considerando que la totalidad de la viviendas del proyectos fueran del tipo "de 50 y 100 m<sup>2</sup>", y ninguna de tipo social; concluyéndose que igualmente la cantidad total de estacionamientos propuestos en cada proyecto cumpliría con el mínimo exigido por el Plan Regulador Comunal de Copiapó. A saber:

PROYECTO (LOTE)	TIPO DE VIVIENDA	CANTIDAD DE VIVIENDAS (*)	ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS SEGÚN PLAN REGULADOR COMUNAL DE COPIAPO	ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS POR LA INMOBILIARIA
Altos de Copiapó I (Lote A)	De 50 a 100 m <sup>2</sup>	138	69	123
Altos de Copiapó II, etapa I y II (Lote B)	De 50 a 100 m <sup>2</sup>	388	194	249
Altos de Copiapó III (Lote C)	De 50 a 100 m <sup>2</sup>	200	100	169
Altos de Copiapó IV (Lote D)	De 50 a 100 m <sup>2</sup>	240	120	247

Fuente: Elaboración propia a partir de la información contenida en los expedientes de las resoluciones de aprobación de loteos N°s. 109 y 110, ambas de 2015; y de los permisos de edificación N°s. 215, 216, 217 y 218, todos de 2015.

(\*) Considerando como si la totalidad de las viviendas son del tipo "de 50 a 100 m<sup>2</sup>", y ninguna de tipo social.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

**4. Sobre el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, EISTU**

En las denuncias se indica que los proyectos dependen el uno del otro, en consideración a que cuentan con accesos comunes, por lo que para efectos del EISTU debiera considerarse como uno solo, y así efectuar los estudios y mitigaciones viales que correspondan en el sector.

Sobre la materia, corresponde señalar que esta Contraloría Regional, a través del ya citado oficio N° 3.382, de 2015, indicó que en respuesta entregada por el SERVIU sobre el referido EISTU, éste informó que dicho requisito no se encuentra contenido en el artículo 8.1 "Requisitos y condiciones exigibles a los proyectos" del antedicho decreto N° 116, de 2014; no obstante, agrega, que de acuerdo al inciso tercero del artículo 2.4.3 de la OGUC, que consigna "A la solicitud de permiso de edificación de los proyectos a que se refiere el inciso primero se deberá acompañar un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, suscrito por un profesional especialista y aprobado por la Unidad de Tránsito y Transporte Públicos de la correspondiente Municipalidad o por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, según corresponda, de acuerdo a la metodología", la exigibilidad del referido estudio debe ser evaluada por la Dirección de Obras Municipales, en la tramitación del correspondiente permiso de edificación.

Luego, tal como se mencionó en el punto anterior, la DOM, a través del precitado oficio N° 1531026, de 2015, a través del cual le solicitó un pronunciamiento sobre diversas materias técnicas a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Atacama, incluyó la consulta sobre si debe o no entenderse como un solo proyecto, ya que dada la cantidad de estacionamientos totales proyectados, esto es, 740 unidades, requeriría un EISTU previamente aprobado para poder otorgar el permiso de edificación.

En respuesta a la consulta anterior, esa Secretaría Regional Ministerial señaló, a través del precitado oficio N° 738, de 2015, que los proyectos se deben catalogar, revisar y aprobar de manera individual, ya que fueron ingresados a la DOM en esa condición, por lo que no corresponde visualizarlos como uno solo, debiendo cumplir cada uno con todos los reglamentos y normas de urbanización particularmente, sin que dependa un proyecto del otro; concluyendo que no corresponde reglamentariamente realizar un EISTU para el total de los proyectos ni para alguno de ellos individualmente, en tanto bajo esta última forma no supere las 250 unidades de estacionamientos; agregando que es de su conocimiento que la Inmobiliaria Los Silos III se encontraría realizando un EISTU en forma voluntaria, considerando la sumatoria de los proyectos.

Complementando lo anterior, es menester indicar que el artículo 2.4.3 de la OGUC señala que los proyectos residenciales que consulten en un mismo predio 250 o más estacionamientos, requerirán de un EISTU; situación en la especie que no sería exigible. Al respecto, teniendo en cuenta la cantidad de estacionamientos propuestos en cada proyecto, extraídos de los permisos de loteo y de edificación actualmente aprobados:





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PROYECTO (LOTE)	ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS EN PLAN REGULADOR COMUNAL DE COPIAPÓ (*)	ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS
Altos de Copiapó I (Lote A)	55	123
Altos de Copiapó II (Lote B)	157	249
Altos de Copiapó III (Lote C)	80	169
Altos de Copiapó IV (Lote D)	96	247

Fuente: Elaboración propia a partir de la información contenida en los expedientes de las resoluciones de aprobación de loteos N°s. 109 y 110, ambas de 2015; y de los permisos de edificación N°s. 215, 216, 217 y 218, todos de 2015.

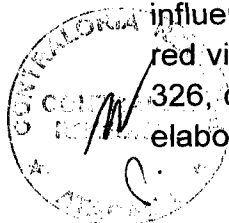
(\*) Según cálculo realizado por la Inmobiliaria y aprobado por la DOM.

Asimismo, en relación al estudio voluntario que se encontraría desarrollando la inmobiliaria, cumple con señalar que de acuerdo a los antecedentes aportados por los diversos Servicios, se pudo constatar que con fecha 7 de agosto de 2015, la Inmobiliaria Los Silos III ingresó a la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Atacama, el EISTU denominado "Conjunto Habitacional Altos de Copiapó", encontrándose actualmente en estado de rechazado, debido a que mediante el oficio N° 679, de 5 de octubre de ese mismo año, dicha SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones emitió observaciones del estudio y a la fecha no ha sido ingresado con las correcciones pertinentes.

En su respuesta, la referida SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, señala que aun cuando no es exigible un EISTU en los proyectos inmobiliarios en cuestión, sería conveniente que se analicen las condiciones de conectividad, seguridad y de accesibilidad al sector, e implementen medidas que aseguren que los usuarios de dichas viviendas cuenten con una infraestructura vial con suficiente capacidad para la buena operación del sistema de transporte público y privado, y para que los peatones y ciclistas puedan transitar por vías seguras.

En ese orden de ideas, según agrega dicha SEREMI, el artículo 3°, inciso segundo, del decreto N° 83, de 1985, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que define redes viales básicas, indica que "Cualquier modificación a las características físicas u operacionales de las vías que integren la red vial básica de una ciudad o conglomerado de ciudades, que comprometan la operación de vehículos y/o peatones, así como los proyectos de construcción de nuevas vías que incidan en la red vial básica, deberán contar con la aprobación del Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones que corresponda. Para tal efecto el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones impartirá las instrucciones de carácter general".

Complementa lo anterior, indicando que las vías de acceso a los citados proyectos de la Inmobiliaria Los Silos III, y su área de influencia, específicamente avenida Copayapu y calle Juan Martínez, son parte de la red vial básica de la ciudad de Copiapó, establecida mediante la resolución exenta N° 326, de 22 de mayo de 2013, de esa SEREMI; por lo que advierte la necesidad de la elaboración de, a lo menos, un Informe Vial Básico por cada lote y proyecto en cuestión.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Atendido lo expuesto precedentemente, la referida SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones deberá formalizar el requerimiento del aludido Informe Vial, a las instancias que correspondan, debiendo remitir a este Organismo Fiscalizador la documentación que así lo acredite y las conclusiones del mismo, dentro de un plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe final, lo que será validado en la etapa de seguimiento.

**5. Eventual incumplimiento a los convenios del decreto N° 116, de 2014, del MINVU, por haberse modificado los proyectos originales**

Se denuncia que todos los proyectos originales han sido modificados en su planimetría, especificaciones técnicas y antecedentes presentados, entregándose para una nueva revisión por parte de la DOM, por lo que existiría un incumplimiento a lo establecido en los convenios suscritos.

Sobre la materia, cabe señalar que, en cumplimiento de lo indicado en las cláusulas tercera y novena, letra b, numeral i, de los Convenios D.S. N° 116, de 2014, suscritos entre el SERVIU y la Empresa Inmobiliaria Los Silos III Ltda, aprobados a través de las resoluciones exentas N°s. 439, 440, 441, 442 y 443, todas de 2015, del referido Servicio, se emitieron Actas de la Comisión Revisora, todas de 23 de noviembre de 2015, que revisó los proyectos aprobados por la DOM, que indican que las modificaciones corresponden a mejoras realizadas al proyecto durante el proceso de subsanación de observaciones para obtener el permiso de edificación, manteniendo los requerimientos técnicos establecidos en el precitado decreto N° 116, de 2014.

Asimismo, en relación al Lote B del proyecto, en el cual se emplazan los proyectos "Altos de Copiapó II, etapa 1" y "Altos de Copiapó II, etapa 2", que originalmente (en proyectos postulados y aprobados) se consideraban viviendas para 74 familias vulnerables y 292 familias de sectores medios; y en el proyecto de Loteo aprobado a través de la resolución N° 110, de 2015, de la Dirección de Obras Municipales, a pesar de que se mantiene la cantidad de viviendas para familias vulnerables (74 unidades), se aumentaron a 314 las viviendas a sectores medios (aumento en 22 unidades); el SERVIU informó que lo anterior fue producto de las observaciones emitidas por la Dirección de Obras Municipal de Copiapó a la Entidad Desarrolladora para dar cumplimiento con la LGUC, situación que fue analizada por el Servicio y aprobada con la emisión de su respectiva acta, agregando, finalmente, que éstas últimas viviendas aumentadas son de libre disposición del propietario del terreno, ya que sigue considerando la cantidad de viviendas para familias vulnerables aprobadas en las antedichas resoluciones exentas N°s. 439 y 443, ambas de 2015.

Atendido lo expuesto, y teniendo en cuenta la facultad del SERVIU para suscribir los convenios con la referida Inmobiliaria, contenida en el artículo 9° del decreto N°116, de 2014, del MINVU, no se advierte irregularidad sobre la materia reclamada.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

**6. Respecto a la eventual vulneración a la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente**

Respecto al presente punto, se reclama, en síntesis, que el pronunciamiento de la SEREMI a través del referido oficio N° 738, de 2015, respecto a considerar los proyectos en forma individual, produce un fraccionamiento del mismo, eludiendo su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

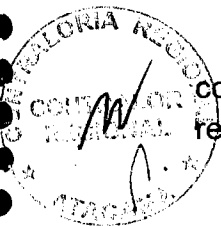
De acuerdo a lo establecido en la letra g) del artículo 10 de la ley N° 19.300, y la letra g) del artículo 3° del decreto N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, deben someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental los proyectos de desarrollo urbano en zonas no comprendidas en algunos de los planes regionales de ordenamiento territorial, planes reguladores intercomunales, planes reguladores comunales y seccionales, entre otros; por lo que atendido que los proyectos de la especie se encuentran emplazados en la Zona C, de Vivienda y Equipamiento Complementario, del Plan Regulador Comunal de Copiapó, no es obligatorio que éstos sean sometidos al referido sistema de evaluación, sin perjuicio de la posibilidad que existe de que se acojan voluntariamente al sistema previsto, de acuerdo a lo indicado en el artículo 9° de la precitada ley N° 19.300.

Complementa lo anterior, el criterio establecido en el dictamen N° 37.665, de 2001, de la Contraloría General de la República, que señala que no resulta exigible que la Declaración de Estudio de Impacto Ambiental o los Estudios de Impacto Ambiental -en los casos que proceda- de proyectos inmobiliarios que se emplazarán en un mismo sector de una municipalidad, se presenten conjuntamente -como reclama el interesado- por cuanto ni la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente ni su reglamento contemplan tal obligación -de suerte que ello importaría establecer una exigencia adicional no prevista por el legislador- debiendo entenderse que cada proyecto es evaluado en forma separada e individual, lo que no obsta al hecho que, voluntariamente, el titular de dichos proyectos actúe en forma conjunta y coordinada.

**7. Sobre eventual incumplimiento de la fecha original de inicio de las obras**

En relación a los plazos de aprobación de los convenios con entidades desarrolladoras, tal como se indicó en el referido oficio N° 3.382, de 2015, de esta Contraloría Regional, el SERVIU informó que en atención a lo dispuesto en el artículo 9° del precitado decreto N° 116, de 2014, suscribió con fecha 30 de abril de 2015, cinco convenios con la Inmobiliaria Los Silos III Limitada, los que fueron aprobados a través de las resoluciones exentas N°s. 439, 440, 441, 442 y 443, todas de 29 de mayo de 2015, en virtud de las cuales la empresa contaba con un plazo de 45 días corridos desde la fecha de la resolución que aprueba el convenio, prorrogables por 30 días adicionales con motivos fundados, para iniciar las obras y obtener el permiso de edificación respectivo.

De esta manera, el plazo original de 45 días corridos vencía el 13 de julio de 2015; no obstante, de acuerdo a los antecedentes recabados por esta Entidad de Control, la referida inmobiliaria solicitó una prórroga de





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

éste, el día 8 de dicho mes y anualidad, en atención a la demora por parte de la Dirección de Obras en la tramitación de los permisos de edificación de los proyectos involucrados.

Luego, a través de las resoluciones exentas N°s. 637, 638, 639, 640 y 641, todas de 9 de julio de 2015, del SERVIU, se autorizaron las prórrogas del plazo en 30 días para el inicio de las obras de los proyectos en cuestión, quedando como nueva fecha de vencimiento de éste, el día 12 de agosto de 2015.

Teniendo en consideración lo anterior, en el precitado oficio N° 3.382, de 2015, este Organismo de Control concluyó que, si bien es cierto que el plazo ampliado para iniciar las obras por parte de la empresa inmobiliaria se encontraba vencido, dicho incumplimiento no sería atribuible a su responsabilidad, en atención a que la DOM ha excedido los plazos legales de revisión de los permisos de edificación, por lo que no sería aplicable lo indicado en el artículo 18 del decreto N° 116, de 2014, sobre infracciones a los aspectos convenidos.

De esta forma, dentro de los aspectos que se reclaman en las denuncias de la especie, se encuentra la de reconsiderar el pronunciamiento antes expuesto, en atención a que por el hecho de que los proyectos contaban con un informe favorable de un revisor independiente, éstos debían cumplir con todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, por lo que la Inmobiliaria Los Silos III Limitada compartiría responsabilidad en el incumplimiento de los referidos plazos.

Al respecto, cumple con señalar que de acuerdo a lo indicado en el artículo 1.4.9 de la OGUC, el Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse un permiso de edificación, añadiendo que, para tal efecto suscribirá un Acta de Observaciones. Si junto con la solicitud correspondiente se cuenta con informe favorable de Revisor Independiente, copia de dichas observaciones deberá ponerse a disposición de éste con el fin de que dicho profesional emita un informe complementario, indicando los criterios técnicos y jurídicos que aplicó en su revisión y respondiendo cada una de las observaciones formuladas.

Luego, cabe añadir que, según lo dispuesto en el artículo 118 de la LGUC y en el artículo 1.4.10 de su Ordenanza General, la Dirección de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días, contados desde la fecha de ingreso de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos solicitados, reduciéndose éste a 15 días, si a la solicitud respectiva se acompaña informe favorable de un Revisor Independiente, cuyos plazos se aplicarán tanto para la revisión inicial en que pueden formularse observaciones, como para la revisión posterior, en su caso, en que conste que éstas fueron resueltas.

Como puede advertirse de la normativa anterior, dentro de los procedimientos que el DOM puede realizar se encuentran las





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

observaciones a las solicitudes de permisos de edificación, aun cuando éstos cuenten con un informe favorable de un revisor independiente.

No obstante lo anterior, en el caso de que el DOM o cualquier persona interesada constate que el informe del Revisor Independiente se basa sobre expedientes incompletos, cuyas omisiones impiden la comprensión del proyecto, o éste se emita en contravención con las normas legales y reglamentarias sobre construcción o las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial aplicables al proyecto, comprometiendo o no, la habitabilidad, la seguridad, o la salubridad de las edificaciones, corresponderá que se efectúe por escrito denuncia fundada ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región respectiva, sobre los hechos concretos que estima constitutivos de infracción, acompañando copia de los antecedentes en que se funda, a fin que la Secretaría pondere si da inicio a un proceso sancionatorio, en conformidad con los Títulos III y IV de la Ley N° 20.071, que Crea y Regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación. Asimismo, cuando la SEREMI tome conocimiento de los hechos antes señalados o de otros que pudieren ser constitutivos de algunas de las infracciones a que se refiere la precitada, de oficio deberá iniciar el procedimiento sancionatorio en los términos regulados en el Título IV de ella.

En consecuencia, atendido los argumentos señalados precedentemente, no es posible acoger la solicitud de reconsideración de la especie.

**8. Sobre eventual incumplimiento del nuevo plazo otorgado**

En la denuncia sobre la materia, se indica que la referida Inmobiliaria no habría iniciado las obras el día 25 de noviembre de 2015, fecha máxima que le habría otorgado el SERVIU para ello; agregando que al mes de diciembre sólo habían obras menores, como cierros, movimientos de tierra y trazados en los proyectos Altos de Copiapó I y II, situación que significaría un incumplimiento a los Convenios mencionados precedentemente; pero sin aportar ningún documento que acredite lo reclamado.

Al respecto, cabe señalar que, tal como se indicó en el punto anterior, el SERVIU informó que en atención a lo dispuesto en el artículo 9° del precitado decreto N° 116, de 2014, suscribió con fecha 30 de abril de 2015, cinco convenios con la Inmobiliaria Los Silos III Limitada, los que fueron aprobados a través de las resoluciones exentas N°s. 439, 440, 441, 442 y 443, todas de 29 de mayo de 2015, en virtud de las cuales la empresa contaba con un plazo de 45 días corridos desde la fecha de la resolución que aprueba el convenio, prorrogables por 30 días adicionales con motivos fundados, para iniciar las obras y obtener el permiso de edificación respectivo.

No obstante lo anterior, con motivo del decreto N° 31, de 2015, del MINVU, que modifica el D.S. N° 116, de 2014, de ese mismo Ministerio, el SERVIU, a través de las resoluciones exentas N°s. 1.211, 1.212, 1.213, 1.214 y 1.215, todas de 8 de octubre de 2015, amplió el plazo para el inicio de las obras en 180 días, quedando como nueva fecha para iniciar las obras y obtener el permiso de edificación el 25 de noviembre de ese año.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Luego, con fecha 20 de noviembre de 2015, la referida Inmobiliaria informó al SERVIU que el 25 de ese mes y año daría inicio a las obras correspondientes a los proyectos.

De esta manera, a través del memorándum N° 1.240, de 3 de diciembre de 2015, el Jefe del Departamento Técnico (S) del SERVIU informó al Jefe del Departamento Jurídico del mismo Servicio, que se constató que la Inmobiliaria Los Silos III Ltda. dio efectivo inicio a las obras en la fecha informada, dando cumplimiento a lo establecido en la cláusula cuarta de las precitadas resoluciones exentas N°s. 439, 440, 441, 442 y 443, todas de 2015, que indican que la Inmobiliaria debe velar para que se inicien las obras dentro del plazo otorgado, que ésta comunique al SERVIU el inicio de ellas y que dicho Servicio verifique tal circunstancia.

Al respecto, es preciso señalar que según lo consignado en el inciso segundo del artículo 1.4.17 de la OGUC, una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto.

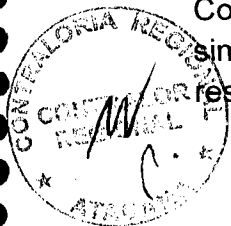
A mayor abundamiento, es del caso hacer presente que en visita efectuada por personal de esta Contraloría Regional a dichas instalaciones con fecha 19 de enero del presente año, se verificó que las obras se encontraban en ejecución, no existiendo aspectos que observar sobre la materia.

**9. Respecto a eventuales vicios de los permisos de edificación N°s. 215 y 216, ambos de 2015, otorgados por la DOM**

Sobre la presente materia, se reclama que no puede existir un loteo DFL 2 con construcción simultánea con edificios en altura, por cuanto el terreno donde éste se emplaza no puede sobrepasar los 500 m<sup>2</sup>, ya que en ese evento se pierden los beneficios de alterar las condiciones del plan regulador.

Se agrega en la presentación de los recurrentes, que la circunstancia de que un edificio sea de 4 pisos o más, acogidos al 6.1.8 de la OGUC, igualmente es copropiedad inmobiliaria, y debe ser separada necesariamente del loteo (subdivisión previa); y finaliza señalando, que los permisos de edificación N°s. 215 y 216, ambos de 2015, no darían cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.4.3 y 6.1.8 de la OGUC.

Sobre el particular, y aun cuando algunos aspectos reclamados en las presentaciones adolecen de falta de precisión, cabe señalar que la Circular DDU Específica N° 20, de 2010, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se pronunció sobre una materia similar, indicando que "...es dable señalar que la normativa vigente no establece limitación alguna para que las construcciones que se proyecten en los lotes resultantes de un loteo y, que por lo mismo cumplirán la condición de emplazarse en un solo predio, puedan acogerse al régimen de copropiedad a que se refiere la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, situación que en el caso de loteos con construcción simultánea, debe quedar reflejada en los permisos de edificación que se soliciten en los respectivos lotes que se generan".







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Lo anterior, en el entendido que se dé cumplimiento a la condición impuesta en el artículo 6.2.5 de la OGUC para el loteo DFL N° 2, es decir, que los proyectos de las construcciones a ejecutar en todos y cada uno de los lotes del loteo sean aprobados en un solo acto junto con el proyecto de loteo; situación que aconteció en la especie, tal como se puede advertir de las correspondientes resoluciones de aprobación de loteos N°s. 109 y 110, ambas de 2015, y de los permisos de edificación N°s. 215 y 216, de ese mismo año, para los lotes A y B, respectivamente.

### III. OTRAS MATERIAS

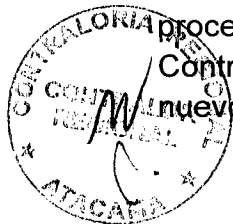
#### 1. Plazos de revisión de los permisos de edificación emitidos por la DOM

Con el objeto de verificar que los plazos de revisión de los permisos de edificación emitidos por parte de la DOM de Copiapó se ajusten a lo establecido en la LGUC y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, contenida en el decreto N° 47, de 1992, del MINVU, se seleccionaron todos los permisos de edificación por obra nueva aprobados por dicha DOM entre los meses de julio y octubre de 2015, y cuyas solicitudes correspondientes hayan sido ingresadas en el año 2014; cuyo detalle se encuentra contenido en el anexo N° 1 del presente documento.

De esta manera, se pudo determinar que para los casos de los permisos de edificación N°s. 182 y 202, ambos de 2015, los días transcurridos entre el ingreso de la solicitud y la emisión del acta de observaciones, fueron 94 y 63, respectivamente; para el caso de los permisos N°s. 158, 174, 182 y 202, todos de 2015, los días transcurridos entre el ingreso de la respuesta con las observaciones subsanadas y la emisión de una nueva acta de observaciones o reiteración de la anterior, fueron 117, 55, 124 y 45, respectivamente; y finalmente, para el antedicho permiso N° 158, de 2015, pasaron 29 días entre el ingreso de la segunda respuesta con observaciones subsanadas y el acta de observaciones pertinente, aun cuando este último tenía informe de revisor independiente.

Las situaciones advertidas precedentemente, incumplen lo establecido en el artículo 118 de la LGUC y el artículo 1.4.10 de la OGUC, que señalan que la Dirección de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días, contados desde la fecha de ingreso de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos solicitados, reduciéndose éste a 15 días, si a la solicitud respectiva se acompaña informe favorable de un Revisor Independiente, cuyos plazos se aplicarán tanto para la revisión inicial en que pueden formularse observaciones, como para la revisión posterior, en su caso, en que conste que éstas fueron resueltas.

En su oficio respuesta, la Municipalidad de Copiapó expone, para el caso del permiso de edificación N° 182, de 2015, que el incumplimiento de plazo advertido ya habría sido investigado a través de un procedimiento disciplinario ordenado instruir por el oficio N° 1.699, de 2015, de esta Contraloría Regional; para el permiso de edificación N° 158, de 2015, aporta como nuevo antecedente el acta N° 1431829, de 2014, verificándose un tiempo de revisión





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

de 10 días entre la emisión del ingreso de respuesta N° 1 y el acta de observaciones N° 2, además de una serie de otros motivos para justificar el incumplimiento del plazo de revisión entre la emisión de la respuesta N° 2 y el acta de observación N° 3.

Seguidamente, para los permisos N°s. 174 y 202, ambos de 2015, señala fundamentos para explicar la referida inobservancia tales como carga de trabajo de revisor, período de emergencia producto de los aluviones del mes de marzo de ese año y uso de feriado legal de revisor.

En consecuencia, atendidos los argumentos expuestos por esa entidad edilicia, esta Contraloría Regional cumple con señalar, que se subsanan aquellas observaciones relativas a los referidos permisos de edificación N°s. 182 (tiempo de revisión entre la emisión del ingreso de las respuestas N°s. 1 y 2, y las actas de observaciones N°s. 2 y 3, respectivamente) y 158 (tiempo de revisión entre la emisión del ingreso de la respuesta N° 1 y el acta de observaciones N° 2); sin embargo, corresponde mantener las concernientes a los permisos N°s. 158 (tiempo de revisión entre la emisión del ingreso de la respuesta N° 2 y el acta de observaciones N° 3), 174 y 202 (tiempo de revisión entre recepción y emisión de acta de observaciones N° 1, e ingreso de la respuesta N° 1 y acta de observaciones N° 2), por no tener ningún tipo de sustento normativo las justificaciones informadas.

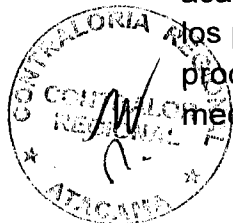
Sobre el particular, y considerando que la situación observada corresponde a un hecho consolidado que no es posible corregir, dicho municipio deberá, en lo sucesivo, dar estricto cumplimiento a la normativa legal que rige la materia respecto a los plazos para la revisión de los permisos de edificación, lo que será comprobado en futuras fiscalizaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, la Municipalidad de Copiapó deberá instruir un procedimiento disciplinario para establecer las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados con los casos en que se mantienen las observaciones del presente apartado, debiendo remitir el acto administrativo que lo inicia, a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República, en un plazo de 15 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe final.

## CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, respecto de aquellas observaciones que se mantienen, se deberán adoptar medidas con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que las rigen, entre las cuales se estima necesario considerar, a lo menos, las siguientes:

1. En cuanto a la observación señalada en el acápite I, Aspectos de Control Interno, numeral 2, sobre faltas de medidas de control de los plazos de revisión de la DOM, la Municipalidad de Copiapó deberá implementar los procedimientos pertinentes, debidamente formalizados, en que consten los mecanismos de control para dar cumplimiento a los plazos de revisión establecidos en





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

el artículo 118 de la LGUC y el artículo 1.4.10 de la OGUC, debiendo remitir a este Organismo Fiscalizador la documentación que así lo acredite, dentro de un plazo de 60 días hábiles a contar de la recepción del presente informe final, lo que será revisado en la etapa de seguimiento (C).

2. En relación a la observación contenida en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 1, sobre obras de mitigación de aguas lluvias, este Organismo de Control cumple con reiterar que no constan los estudios de factibilidad, diseño y construcción de obras de mitigación de aguas lluvia, que permitan asegurar su control y evacuación para todas las viviendas emplazadas en el mencionado sector, teniendo en cuenta los riesgos naturales derivados de eventos lluviosos y aluviones en las quebradas del sector, como asimismo, que brinden la seguridad a los habitantes de dicho lugar, argumentos técnicos que igualmente fueron expuestos por Dirección de Obras Hidráulicas en su oficio N° 167, de 2016, dirigido a esta Entidad Fiscalizadora, debiendo los Servicios incluidos en la presente investigación especial, esto es, el SERVIU, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, las Direcciones de Obras Hidráulicas y de Aguas, todas de la Región de Atacama, y la Municipalidad de Copiapó, agotar las instancias para que, en razón del antedicho principio de coordinación, lleven a cabo los aludidos estudios, medidas o cualquier otra acción que se determine, con el objeto de aprobar técnicamente que las obras de mitigación de aguas lluvia aseguren su control y evacuación para todas las viviendas emplazadas en el sector, debiendo remitir los resultados en el plazo de 60 días hábiles, a contar de la recepción del presente informe final, cuyo cumplimiento será verificado en la etapa de seguimiento (AC).

Asimismo, la referida Dirección de Obras Hidráulicas deberá remitir a esta Contraloría Regional copia del acto administrativo que aprobó el aludido Plan Maestro de Aguas Lluvias, dentro de un plazo de 30 días hábiles a contar de la recepción del presente informe final, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.

No obstante lo anterior, se insiste que en consideración a la data del "Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias de Copiapó y Vallenar", del año 2003, el actual desarrollo urbano de la ciudad de Copiapó, el último gran evento provocado por las lluvias en el mes de marzo del año 2015 en varias zonas de la Región de Atacama, y los argumentos técnicos expuestos por la Dirección de Obras Hidráulicas en el reseñado oficio N° 167, del presente año, corresponde que las autoridades pertinentes, de estimarlo procedente, emprendan las acciones que permitan la actualización del citado plan maestro.

Además, el SERVIU de Atacama deberá remitir a esta Contraloría Regional el resultado de la evaluación del sistema de evacuación de aguas lluvias y del proyecto de pavimentación que se encuentra analizando el área de Vialidad de la Unidad de Proyectos Urbanos de su Departamento Técnico, en un plazo no superior a 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe final, materias que serán verificadas en la etapa de seguimiento.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

3. Respecto a la observación contenida en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 4, sobre el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, corresponde que la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones formalice el requerimiento del aludido Informe Vial, con las instancias pertinentes, debiendo remitir a este Organismo Fiscalizador la documentación que así lo acredite, y sus conclusiones, dentro de un plazo de 60 días hábiles a contar de la recepción del presente informe final, lo que será validado en la etapa de seguimiento (AC).

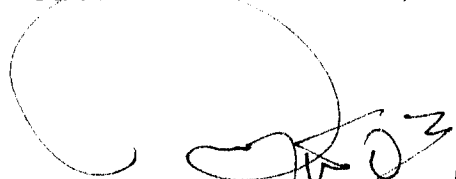
4. En lo relativo a la observación del acápite III, Otras Materias, numeral 1, sobre plazos de revisión de los permisos de edificación emitidos por la DOM, la Municipalidad de Copiapó deberá, en lo sucesivo, dar estricto cumplimiento a la normativa legal que rige la materia, lo que será comprobado en futuras fiscalizaciones (MC).

Sin perjuicio de lo anterior, la Municipalidad de Copiapó deberá instruir un procedimiento disciplinario para establecer las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados con los casos en que se mantienen las observaciones del citado apartado, debiendo remitir el acto administrativo que lo inicia, a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República, en un plazo de 15 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe final.

Finalmente para aquellas observaciones que se mantienen, se deberá remitir el "Informe de Estado de Observaciones" de acuerdo al formato adjunto en Anexo N° 2, en los plazos máximos que se indiquen, a partir del día siguiente de la recepción del presente informe, informando las medidas adoptadas y acompañando los antecedentes de respaldo respectivos.

Transcribese a la Intendencia, al Servicio de Vivienda y Urbanización, a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, a la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, a las Direcciones de Obras Hidráulicas y General de Aguas, todas de la Región de Atacama, a la Municipalidad de Copiapó, a su Unidad de Control y Secretaría Municipal, a los recurrentes, a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República, y a la Unidad de Seguimiento de esa Sede Regional.

Saluda atentamente a Ud.,

  
JIMMY ORTIZ EGAÑA  
JEFE DE CONTROL EXTERNO



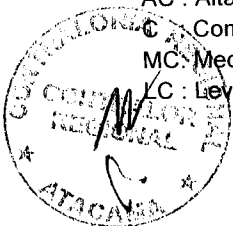
Complejidades de las observaciones:

AC : Altamente Compleja

C : Compleja

MC : Medianamente Compleja

LC : Levemente Compleja





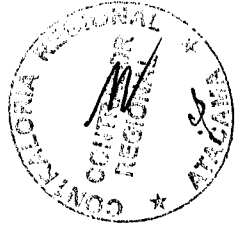
**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

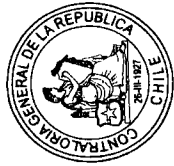
**ANEXO N° 1**

Cálculo de días hábiles transcurridos entre diversas instancias de revisión de los permisos de edificación por obra nueva aprobados por la DOM, entre los meses de julio y octubre de 2015, y cuyas solicitudes correspondientes hayan sido ingresadas en el año 2014

FECHA SOLICITUD	N° DE PERMISO	FECHA	REVISOR INDEPENDIENTE	FECHA ACTA DE OBSERVACIONES (N° 1)	FECHA ACTA DE OBSERVACIONES (N° 2)	FECHA ACTA DE OBSERVACIONES (N° 3)	DÍAS HÁBILES ENTRE RECEPCIÓN Y EMISIÓN DE ACTA N° 1	FECHA DE INGRESO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES (N° 1)	FECHA DE INGRESO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES (N° 2)	FECHA DE INGRESO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES (N° 3)	DÍAS HÁBILES ENTRE INGRESO DE RESPUESTA N° 1 Y ACTA DE OBSERVACIONES N° 2	DÍAS HÁBILES ENTRE INGRESO DE RESPUESTA N° 2 Y ACTA DE OBSERVACIONES N° 3
15-01-2014	158	25-08-2015	Si	30-01-2014	17-03-2015	09-06-2015	12	06-10-2014	30-04-2015	08-07-2015	117	29
26-11-2014	163	02-09-2015	No	17-12-2014	-----	-----	16	10-08-2015	-----	-----	No aplica	No aplica
28-10-2014	165	03-09-2015	No	14-11-2014	18-03-2015	-----	14	13-02-2015	05-06-2015	-----	24	No aplica
11-12-2014	174	22-09-2015	No	23-12-2014	14-04-2015	-----	9	28-01-2015	19-08-2015	-----	55	No aplica
23-12-2014	180	25-09-2015	No	22-01-2015	28-08-2015	-----	23	23-07-2015	07-09-2015	-----	27	No aplica
14-03-2014	182	28-09-2015	No	23-07-2014	02-03-2015	06-08-2015	94	10-09-2014	09-07-2015	19-08-2015	124	21
13-08-2014	202	26-10-2015	No	07-11-2014	06-03-2015	-----	63	05-01-2015	28-07-2015	-----	45	No aplica

Fuente: Elaboración propia a partir de la información contenida en los expedientes de los permisos de edificación identificados en la tabla, aportados por la DOM de Copiapó.



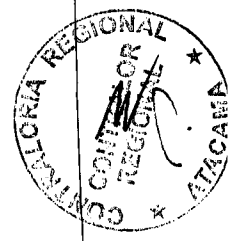


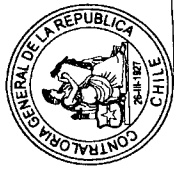
**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

ANEXO N° 2

**ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL N° 31, de 2016.**

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	NIVEL DE COMPLEJIDAD
Acápites I, numeral 2	Faltas de medidas de control de los plazos de revisión de la DOM	La Municipalidad de Copiapó deberá implementar los procedimientos pertinentes, debidamente formalizados, en que consten los mecanismos de control para dar cumplimiento a los plazos de revisión establecidos en el artículo 118 de la LGUC y el artículo 14.10 de la OGUC, debiendo remitir a este Organismo Fiscalizador la documentación que así lo acredite, dentro de un plazo de 60 días hábiles a contar de la recepción del presente informe final.				C: Compleja
Acápites II, numeral 1	Obras de mitigación de aguas lluvias	Este Organismo de Control cumple con reiterar que no constan los estudios de factibilidad, diseño y construcción de obras de mitigación de aguas lluvia, que permitan asegurar su control y evacuación para todas las viviendas emplazadas en el mencionado sector, teniendo en cuenta los riesgos naturales derivados de eventos lluviosos y aluviones en las quebradas del sector, como asimismo, que brinden la seguridad a los habitantes de dicho lugar, argumentos técnicos que igualmente fueron expuestos por Dirección de Obras Hidráulicas en su oficio N° 167, de 2016, dirigido a esta Entidad Fiscalizadora, debiendo los Servicios incluidos en la presente investigación especial, esto es, el SERVIU, la SEREMI de Vivienda y				AC: Altamente Compleja





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Nº DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	NIVEL DE COMPLEJIDAD
		<p>Urbanismo, la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, las Direcciones de Obras Hidráulicas y de Aguas, todas de la Región de Atacama, y la Municipalidad de Copiapó, agotar las instancias para que, en razón del antedicho principio de coordinación, lleven a cabo los aludidos estudios, medidas o cualquier otra acción que se determine, con el objeto de aprobar técnicamente que las obras de mitigación de aguas lluvia aseguren su control y evacuación para todas las viviendas emplazadas en el sector, debiendo remitir los resultados en el plazo de 60 días hábiles.</p> <p>Asimismo, la referida Dirección de Obras Hidráulicas deberá remitir a esta Contraloría Regional una copia del acto administrativo que aprobó el aludido Plan Maestro de Aguas Lluvias, dentro de un plazo de 30 días hábiles a contar de la recepción del presente informe final.</p> <p>Además, el SERVIU de Atacama deberá remitir a esta Contraloría Regional el resultado de la evaluación del sistema de evacuación de aguas lluvias y del proyecto de pavimentación que se encuentra analizando el área de Vialidad de la Unidad de Proyectos Urbanos de su Departamento Técnico, en un plazo no superior a 60 días hábiles, contados desde</p>				





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	NIVEL DE COMPLEJIDAD
Acápito II, numeral 4	Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano	<p>la recepción del presente informe final.</p> <p>La SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones debe formalizar el requerimiento del aludido Informe Vial, debiendo remitir a este Organismo Fiscalizador la documentación que así lo acredite, dentro de un plazo de 60 días hábiles a contar de la recepción del presente informe final.</p>				AC: Altamente Compleja
Acápito III, numeral 1	Plazos de revisión de los permisos de edificación emitidos por la DOM	<p>La Municipalidad de Copiapó deberá instruir un procedimiento disciplinario para establecer las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados con los casos en que se mantienen las observaciones advertidas, debiendo remitir el acio administrativo que lo inicia, a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República, en un plazo de 15 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe final.</p>				MC: Medianamente Compleja

