



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

020

UIR: 378/09
REF: 1689/08
ADD/CBP

OFICINA DE PARTES I. MUNICIPALIDAD EL QUISCO
22 SEP 2009
FOLIO: 560
Nº: 6085

**SOBRE PRESENTACIÓN DEL CONSEJO
DE MONUMENTOS NACIONALES**

VALPARAÍSO, 004998 *11.SET.2009

Se ha recibido en esta Contraloría Regional, la presentación de don Oscar Acuña Poblete, Secretario Ejecutivo, del Consejo de Monumentos Nacionales, mediante la cual denuncia una eventual irregularidad cometida por parte de la Dirección de Obras de la Municipalidad de El Quisco, relativa al otorgamiento del Permiso de Edificación N° 30 de 2007, para el inmueble ubicado en la Zona Típica del Sector Costero de Isla Negra, comuna de El Quisco, Región de Valparaíso, declarada en tal calidad por decreto exento N° 1.187 de 1997, del Ministerio de Educación, toda vez, que en contravención a la ley N° 17.288, sobre Monumentos Nacionales, no se habría solicitado la autorización del mencionado Consejo. Además, expone que la edificación para la cual se cursó el referido permiso, habría sido ejecutada con fecha previa a éste, motivo por el cual requiere una investigación de tales hechos.

Solicitado informe sobre la materia, mediante oficio N° 128 de 2008, la Municipalidad de El Quisco ha manifestado que la Dirección de Obras a través del Permiso de Edificación N° 30 de 2007, aprobó el proyecto de ampliación de una vivienda ubicada en el sitio N° 6-A, de la Inmobiliaria "Challamillay", de propiedad de don José Fuenzalida Quinteros. Agrega, que en atención a diversos reclamos de vecinos, inspectores municipales se constituyeron en la obra en cuestión, realizándose, posteriormente, una reunión relacionada con el tema.

Luego, indica que la Dirección de Obras de la Municipalidad de El Quisco, mediante resolución N° 26 de 2007, ordenó la paralización inmediata de la ejecución de las obras, por no ser concordantes con el proyecto presentado. No obstante, el 21 de diciembre de 2007, los reclamantes presentan ante la referida Dirección de Obras un acuerdo de desistimiento. De este modo, la Dirección de Obras de la Municipalidad de El Quisco, a través de la resolución N° 29 de 2007, dejó sin efecto la mencionada resolución N° 26 de 2007.

**AL SEÑOR
ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD DE
EL QUISCO**

**COPIA INFORMATIVA:
AL SEÑOR
SECRETARIO EJECUTIVO
CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES
PRESENTE**

J. J. J.
Proceder



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE VIVIENDA Y URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Finalmente, reconoce que sin bien la Dirección de Obras Municipales, al autorizar la referida construcción omitió exigir la aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales, manifiesta que esta inadvertencia fue involuntaria.

Sobre el particular, cabe señalar que de conformidad a los antecedentes adjuntos, en primera instancia la Dirección de Obras de la Municipalidad de El Quisco, mediante el Permiso de Edificación N° 299 de 2005, autorizó la regularización de la obra en examen, la que luego fue recepcionada en forma definitiva por resolución N° 44 de 2006, y que, por último, se aprobó una ampliación, que fue autorizada por resolución N° 30 de 2007, que hasta la fecha no cuenta con recepción final.

Al respecto, es dable destacar que el artículo 30°, de la ley N° 17.288, del Consejo de Monumentos Nacionales, dispone que para hacer construcciones nuevas en una zona declarada típica o pintoresca, o para ejecutar obras de reconstrucción o mera conservación, se requerirá la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, la que sólo se concederá cuando la obra guarde relación con el estilo arquitectónico general de dicha zona.

Por su parte, dicho Consejo, en virtud de los artículos 2°, 5°, 6° N° 3, 29 y 30°, del mencionado texto legal, mediante acuerdo de 7 de marzo de 2001, aprobó las Normas sobre Zonas Típicas o Pintorescas, relativas, entre otros, a los procedimientos de elaboración, contenidos y aprobación de los instructivos de intervención aplicables a cada Zona, disponiendo en su artículo 4°, que su manejo deberá cumplir con los requisitos contenidos en los referidos instructivos.

En ese orden de ideas, mediante decreto exento N° 1.187 de 1997, del Ministerio de Educación, se declaró Zona Típica el Sector Costero de Isla Negra, comuna de El Quisco, cuyos límites que constan en Plano de Zonificación respectivo, incluyen el sector en que se emplaza el proyecto en cuestión, ubicado en la calle el Pintor N° 2.091, Condominio Challamillay, fijándose al efecto el Instructivo Especial de Intervención Zona Típica y Pintoresca Isla Negra.

En el contexto de las normas transcritas, se advierte que el Director de Obras Municipales, no actuó conforme a derecho, toda vez que en el otorgamiento de los aludidos permisos, omitió exigir la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales constatándose, a su vez, en visita efectuada a la obra en cuestión, una serie de infracciones al mencionado Instructivo Especial.

En efecto, contrario a lo previsto en el artículo 17° del citado texto normativo, en orden a que el volumen edificado estará separado de todos sus deslindes, se comprobó que el inmueble presenta adosamientos en el deslinde sur de 18 metros, y en el deslinde norte de 5 metros.

Asimismo, se acreditó que parte del cierre de la obra en su deslinde sur y norte, es de estructura y malla metálica, lo que constituye una infracción al inciso cuarto, del artículo 19°, del citado Instructivo, el cual consigna, en lo que interesa, que en ningún caso se aceptarán panderetas de concreto, mallas o rejas metálicas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE VIVIENDA Y URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Sin perjuicio de lo anterior, del estudio de los proyectos presentados y autorizados por la Dirección de Obras, se determinaron otras observaciones, tales como:

1.- El proyecto aprobado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de El Quisco, mediante el Permiso de Edificación N° 30 de 2007, no concuerda con lo edificado, en lo que respecta a los distanciamientos a los deslindes, así como tampoco se grafica adecuadamente la ampliación de la construcción, situaciones que infringen lo establecido en el artículo 1.4.15, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2.- En ninguno de los expedientes examinados del proyecto, consta que los certificados de informes previos respectivos, ordenen que la presentación sea autorizada por el Consejo de Monumentos Nacionales, de conformidad a lo dispuesto en el N° 5, letra I), del artículo 1.4.4, de la mencionada Ordenanza.

En mérito de lo expuesto, corresponde concluir, que en lo que se refiere a las infracciones a la ley N° 17.288, el Consejo de Monumentos Nacionales, en cumplimiento de los artículos 30° y 44°, deberá arbitrar las medidas que en derecho procedan ante el Juez de Letras en lo Civil competente, con el fin de que se instruya el procedimiento destinado a hacer efectivas las multas a que alude el inciso final, del citado artículo 30°.

Asimismo, en concordancia con el artículo 39° del mencionado texto legal, el Alcalde deberá disponer la sustanciación de un sumario administrativo, para establecer las eventuales responsabilidades de los funcionarios públicos involucrados.

Respecto a las infracciones al artículo 1.4.15, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la Dirección de Obras Municipales deberá notificar al propietario, a objeto que este último efectúe las modificaciones que correspondan a los planos del proyecto de manera de adecuarlos, en la medida que sea factible, a la realidad existente, o bien, si procede solicitar se ordene al Alcalde la demolición, total o parcial, según lo dispone el artículo 148°, punto 1), de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a Ud.,

VÍCTOR HUGO MERINO ROJAS
Contralor Regional Subrogante
Contraloría Regional Valparaíso
Contraloría General de la República