

Indicadores de Estado

Nº Dictamen 5531 Fecha 01-02-2010

Nuevo NO Reactivado SI

Alterado NO Carácter NNN

Origenes DIR

Referencias

-

Decretos y/o Resoluciones

-

Abogados

APN ERV

Destinatarios

Alcaldesa Municipalidad de Recoleta

Texto

Se refiere a supuestas irregularidades en proyecto acogido a conjunto armónico en la Comuna de Recoleta

Acción

Aplica dictámenes 27954/2006, 17057/2009, 44533/2009, 8630/2007; 27854/2008, 56479/2003, 32357/2006, 31573/2000, 34362/2008; 6438/2006, 14787/2009, 49531/2008

Fuentes Legales

ley 19300 art/11 lt/c, ley 19300 art/11 lt/d, ley 19300 art/11 lt/e

ley 19300 art/11 lt/f, ley 19537, dfl 2/59 hacie

dto 47/92 vivie art/2/6/4 lt/a, dto 47/92 vivie art/2/6/15

dto 47/92 vivie art/2/6/16, dto 47/92 vivie art/2/6/9

dto 47/92 vivie art/2/6/11, dfl 458/75 vivie art/4

dto 47/92 vivie art/1/4/9, dto 47/92 vivie art/1/4/4

dto 47/92 vivie art/1/4/10 inc/3, dto 47/92 vivie art/2/4/3 inc/3

ley 19300art/8, ley 19300 art/9, ley 19300 art/40, ley 17288

ley 19880 art/52, dto 47/92 vivie art/5/1/17, dto 47/92 vivie art/1/1/2

ley 18695 art/5, ley 18695 art/36, ley 18695 art/63

dfl 1/2006 inter, dfl 1/2006 desar

Descriptores

conjunto armónico Universidad San Sebastián Comuna de Recoleta

Documento Completo

N° 5.531 Fecha: 01-II-2010

Mediante las referencias señaladas, representantes de la agrupación "Ciudad Viva", y don Gerardo Lanzarotti, presidente de la Junta de Vecinos N° 35 de la comuna de Recoleta, denuncian presuntas irregularidades en el otorgamiento de los permisos que amparan el proyecto indicado, ubicado en calle Bellavista N° 7, ex predio del Liceo Alemán, solicitando que este Organismo de Control investigue todos los antecedentes que sirvieron de sustento para su realización, ordene la paralización de las faenas y persiga las sanciones administrativas de quienes resulten responsables. En términos similares se han recibido las presentaciones del Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, y de dos concejales del municipio aludido.

En lo sustantivo, piden que se revise el cumplimiento de la normativa urbanística en los permisos de demolición y edificación otorgados por la Municipalidad de Recoleta, en especial del permiso de edificación N°.254, de 2008, que autoriza la construcción de la Universidad San Sebastián en el

conjunto, por cuanto, según informó en su oportunidad la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dicho acto autorizó irregularmente la ocupación de un bien nacional de uso público -calle Pío Nono, recientemente remodelada - para acceder a estacionamientos subterráneos.

Asimismo, requieren la revisión y anulación de la declaración de impacto ambiental, calificada favorablemente por la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, toda vez que, según indican, en ella no se consideró la totalidad de construcciones que componen el proyecto en ejecución, como tampoco el carácter patrimonial del barrio de emplazamiento -aún cuando se encuentra en trámite su reconocimiento como zona típica por parte del Consejo de Monumentos Nacionales-; la cantidad total de estacionamientos proyectados en el conjunto, ni los efectos que el proyecto provocará en su entorno, a saber, los especificados en los numerales c), d), e) y f) del artículo 11 de la ley N°19.300, de Bases Generales del Medioambiente, demandando sobre este aspecto la realización de un estudio de impacto ambiental en lugar de tal declaración.

Adjuntan las presentaciones realizadas con análogos fundamentos ante el Consejo Nacional para la Transparencia, la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la Municipalidad de Recoleta, el Consejo de Monumentos Nacionales, la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, y la Municipalidad de Providencia.

De conformidad con el análisis efectuado a la documentación proporcionada por las instituciones mencionadas, y aquella que esta Entidad Fiscalizadora ha recabado en las visitas que efectuó a esas reparticiones, se informa lo siguiente:

1. Permiso de edificación N° 252, de 12 de octubre de 2007, de la Municipalidad de Recoleta.

Mediante el permiso individualizado, la Dirección de Obras Municipales de Recoleta autorizó a la Sociedad Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A., la construcción de 3 edificios habitacionales de 19 pisos y 1 centro de extensión de 8 pisos, todos con 3 pisos de estacionamientos subterráneos, que totalizan 88.499,84 m², acogidos a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y al decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, del Ministerio de Hacienda.

El conjunto, emplazado en un lote obtenido originalmente de una fusión predial aprobada por la resolución sección 6° N°09, de 10 de marzo de 2006, de la aludida dirección de obras, cuenta con una superficie total de 16.309 m² e involucra la totalidad de la manzana inscrita entre las calles Bellavista, Pío Nono, Dardignac y Ernesto Pinto Lagarrigue. Luego, y previo a la obtención del citado permiso de edificación N° 252, el municipio aprobó su subdivisión mediante resolución sección 6° N° 15, de 17 de agosto de 2007, en 4 lotes de 6.742 m², 2.967 m², 2.527 m² y 3.097 m² respectivamente, descontando las superficies imputadas a los ensanches de las calles Recoleta y Pío Nono, de 976 m².

El proyecto, asimilado a conjunto armónico por condición de dimensión, conforme lo dispuesto en la letra a) del artículo 2.6.4 del decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a su vez se acogió a las disposiciones de excepción contempladas en los artículos 2.6.15 y 2.6.16 de dicho cuerpo normativo, referidas a su emplazamiento en más de un predio, permitiéndose que supere en un 50% la constructibilidad y en un 25% la altura permitida en el instrumento de planificación aplicable, de acuerdo al procedimiento consignado en los artículos 2.6.4 y 2.6.9 de la misma ordenanza.

En el caso que interesa, para el cálculo del coeficiente de constructibilidad del conjunto, se consideró además de la superficie proyectada, la de una iglesia existente en el predio, considerada como inmueble de conservación histórica por el instrumento de planificación comunal, totalizando dicho factor en 3,37, cifra inferior al 5,25 autorizado en la zona, esto es 3,50 más el 50%, conforme a las disposiciones aplicables en el predio informadas por la Dirección de Obras aludida en el Certificado de Informaciones Previas N° 3118, de 8 de noviembre de 2006, emitido según el procedimiento establecido en el artículo 1.4.4 de la precitada ordenanza general. De igual forma, las alturas proyectadas, de 47,46 m y 31,20 m para las edificaciones aisladas, es inferior a los 47,50 m máximos permitidos, según las disposiciones informadas en el mismo certificado.

Respecto del cumplimiento de las rasantes, el proyecto se acogió al artículo 2.6.11 de la precitada Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sobre aplicación de polígonos de sombras, para lo cual, el peticionario presentó un estudio gráfico comparativo -lámina GE-A02- conforme al método signado en dicho precepto normativo.

En lo concerniente al formato del permiso de edificación analizado, cabe observar que éste no corresponde al formulario único nacional elaborado para esos efectos por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de su oficio circular ordinario N° 134, de 2006, DDU 165, emitido en uso de las atribuciones que le otorgan los artículos 4° del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y 1.4.3 de la mencionada Ordenanza General, situación que representa una infracción de parte de la Dirección de Obras Municipales de Recoleta a lo dispuesto en el precitado artículo 1.4.3, en virtud de la cual es obligatorio para dichas direcciones entregar al público los formatos sancionados por el mencionado ministerio.

1.1. Procedimiento y plazos en la tramitación del permiso de edificación N° 252, de 2007.

La sociedad inmobiliaria interesada, presentó la solicitud N° 1.074, de 17 de mayo de 2007, que originó el permiso de edificación N°252, de 2007. En su momento, la dirección de obras, se pronunció con respecto a la referida solicitud de permiso a través de su oficio N° 1.820/948, de 15 de junio de ese año, mediante el cual remitió a la entidad peticionaria el acta de observaciones a que alude el artículo 1.4.9 de la citada ordenanza general, excediendo el plazo de 15 días que para estos efectos le otorga el inciso 3° del artículo 1.4.10 de ese mismo cuerpo normativo, aplicable en la especie, toda vez que a dicha solicitud se acompañó un informe favorable de revisor independiente.

En relación a lo expuesto, cabe señalar que el incumplimiento del plazo referido no invalida el acto cuestionado, según lo ha precisado reiteradamente la jurisprudencia administrativa de este Ente Fiscalizador, puesto que es improcedente que los derechos de los particulares se vean afectados por la lentitud o inactividad en que pudieren incurrir los órganos de la Administración del Estado, sin mediar culpa suya (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 27.954, de 2006; 17.057 y 44.533, ambos de 2009, entre otros).

Ahora bien, la sociedad requirente respondió las observaciones formuladas por la dirección de obras dentro del plazo máximo de 60 días establecido en el citado artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La referida dependencia municipal se pronunció sobre el particular mediante su oficio N° 1.820/1352, de 6 de septiembre de 2007, haciendo presente que había procedido a emitir una segunda acta de observaciones, en la cual, aparte de requerir su aclaración, agregó otras no contempladas en el acta original, otorgando a los interesados un nuevo plazo de 60 días para subsanarlas, instancia que el referido artículo 1.4.9 no contempla. Por el contrario, acorde con dicha norma, en el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones en el plazo de 60 días que interesa, contados desde la comunicación formal del director de obras municipales respectivo, éste debe rechazar la solicitud de permiso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Al respecto, la jurisprudencia de esta Entidad Fiscalizadora ha precisado que la ampliación del plazo de que se trata por parte de la dirección de obras competente, constituye un defecto que no afecta la validez del permiso de edificación, acto del cual forma parte, pues cuando las resoluciones de la Administración sufren defectos menores que no impiden al acto alcanzar su fin, ni originan indefensión, no dan lugar a su anulación, debiendo tenerse en cuenta que, en la especie, los solicitantes cumplieron con aclarar las observaciones cursadas por la aludida oficina municipal dentro del término reglamentario establecido para estos fines (aplica criterio contenido en dictámenes N°s 8.630, de 2007 y 27.854, de 2008, entre otros).

No obstante la validez, en el permiso de edificación que interesa, la Dirección de Obras Municipales de Recoleta ha incurrido en una irregularidad al ampliar indebidamente el plazo de 60 días contemplado en el artículo 1.4.9 aludido, situación que necesariamente deberá ser investigada en el contexto de un sumario administrativo que permita deslindar las eventuales responsabilidades administrativas comprometidas en la situación descrita.

1.2. Condicionantes del referido permiso de edificación N° 252, de 2007.

A.- De conformidad con las notas estampadas al reverso del permiso N° 252, de 2007, se condicionó la recepción final de las obras a la aprobación del Estudio de Impacto sobre el Sistema del Transporte Urbano, y a la ejecución de las medidas de mitigación derivadas de éste. Asimismo, dicho documento exigió la aprobación de la Declaración de Impacto Ambiental, previo al inicio de las faenas de construcción.

Sobre esta materia, corresponde precisar que, conforme a lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 2.4.3 de la mencionada Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a la solicitud de permiso de edificación de los proyectos residenciales que consulten en un mismo predio 250 o más estacionamientos, “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 Transporte y Telecomunicaciones, según corresponda, de acuerdo a la metodología”.

La disposición agrega que la dirección de obras municipales, de acuerdo al resultado del estudio referido, establecerá las adecuaciones que el propietario deberá efectuar en la vialidad afectada por el proyecto, cuyo cumplimiento se hará exigible al momento de la recepción definitiva de la edificación.

De la norma citada fluye claramente la obligación que tiene el solicitante de un permiso de las características anotadas, en orden a acompañar el aludido estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano, y, a su turno, el deber de la dirección de obras respectiva de exigirlo así, efectuando los requerimientos que sean necesarios al tenor del estudio de que se trate.

Atendido lo anterior, corresponde señalar que en la especie, la Dirección de Obras de la Municipalidad de Recoleta infringió el precepto aludido al aprobar el permiso de edificación N° 252, de 2007, sin contar con el estudio de impacto vial aprobado, máxime si se considera que a la fecha de su emisión, según consta en el oficio ORD. SM/AGD/N° 4693, de 13 de julio de 2007, del Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Transportes y Telecomunicaciones, dicho estudio había sido rechazado.

No obstante, cabe advertir que, de acuerdo a lo manifestado por la jurisprudencia de este Ente Contralor, la situación descrita no afecta la validez del permiso de edificación N° 252, de 2007, toda vez que, si bien los actos irregularmente otorgados pueden ser invalidados por la Administración, es necesario tener presente que el ejercicio de la potestad invalidatoria admite diversas limitaciones relacionadas con los efectos que el acto respectivo ha generado, entre otros, la existencia de situaciones jurídicas consolidadas de buena fe, generadas sobre la base de la confianza de los particulares en la Administración, las cuales requieren ser amparadas por razones de seguridad jurídica (aplica criterio contenido en dictámenes N°s 56.479, de 2003 y 32.357, de 2006).

Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos que anteceden, cumple tener presente que mediante oficio ORD. SM/AGD/N° 51, de 04 de enero de 2008, la aludida Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Transporte y Telecomunicaciones aprobó un nuevo estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano, presentado por la Sociedad Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A., al cual se anexa el informe de factibilidad técnica respectiva y el detalle de las medidas de mitigación que debe contemplar el proyecto.

Conforme a lo descrito en dicho informe de factibilidad, el estudio contempló la totalidad del proyecto aprobado en el permiso de edificación N° 252, de 2007, adicionando a los volúmenes aprobados en él, una sede universitaria contigua al centro de extensión y 1.090 estacionamientos, cantidad superior a la originalmente autorizada en el mencionado permiso.

B.- El aludido permiso N° 252, de 2007, condicionó también el inicio de las faenas a la obtención de una resolución de calificación ambiental favorable, exigencia que armoniza con lo previsto por los artículos 8°, 9° y 40 de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, según los cuales los proyectos y actividades sometidos al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental sólo pueden ejecutarse o modificarse previa evaluación de su efecto en el entorno, y no pueden materializarse si dicha calificación es desfavorable.

Asimismo, la condicionante indicada se encuentra acorde con señalado por la Circular Ord. N° 515, de 2005, DDU 156, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y con el criterio contenido en el dictamen N° 31.573, de 2000, de esta Contraloría General, según el cual el acto que otorga un permiso de edificación no puede considerarse ejecución material o realización del proyecto sobre el que recae, sin perder de vista, además, que la normativa que regula tales permisos no condiciona su otorgamiento a la previa evaluación ambiental. En virtud de tales consideraciones, se concluye que las municipalidades se encuentran facultadas para otorgar el referido permiso de edificación antes de que la Comisión Nacional del Medio Ambiente o Regional, en su caso, dicten la resolución que califica ambientalmente las obras respectivas.

Así, en los casos en que el titular de un proyecto ejecuta la construcción sin esperar la calificación ambiental favorable del mismo, comete infracción de la normativa vigente, incumplimiento que afecta su propia responsabilidad y que no puede ser atribuido a la actuación del municipio al otorgar el permiso. A su turno, no procede legalmente que las municipalidades efectúen la recepción de las obras de un proyecto sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, antes de que los órganos encargados de administrar este último, hayan aprobado dicho proyecto, salvo situaciones de excepción previstas en la citada ley N°19.300.

Ahora bien, en lo concerniente a la condición en análisis, es pertinente señalar que mediante oficio N° 34.362, de 2008, emitido en respuesta a una presentación interpuesta por los recurrentes, esta Contraloría General les remitió copia del oficio N°1.400/40/2008, de 3 de mayo de 2008, del Alcalde de Recoleta, documento en el cual dicha autoridad informa acerca de la evaluación ambiental que interesa como requisito exigido por el permiso de edificación N° 252, de 2007, y de las acciones realizadas por el municipio para su fiscalización, a saber, la orden de paralización de las faenas dispuesta en la resolución sección 2 N° 7, de 5 de mayo de 2008, de la dirección de obras municipales, y las denuncias realizadas por esa entidad edilicia ante el Juzgado de Policía Local de Recoleta por su incumplimiento.

De conformidad con la información obtenida en el contexto de la presente fiscalización, la declaración de impacto ambiental fue ingresada por el interesado el 18 de junio de 2007 y calificada favorablemente por la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana el 5 de agosto de 2008, considerando únicamente los edificios habitacionales proyectados y marginando el centro de extensión incluido en el permiso de edificación N° 252, de

2007, y contemplando un total de 453 estacionamientos, distintos a los 625 declarados por el revisor independiente en el informe de revisión INF-ON 610/07, de 14 de agosto de 2007, documento integrante del expediente del citado permiso de edificación.

En lo concerniente a la procedencia de exigir, en lugar de una declaración, un estudio de impacto ambiental, cabe manifestar que conforme lo establece el artículo 8° de la precitada ley N° 19.300 y la jurisprudencia de esta Entidad de Control - dictámenes N°s 6.438, de 2006 y 14.787, de 2009 - compete a la Comisión Regional o Nacional del Medio Ambiente, en su caso, en su calidad de organismo técnico especializado, evaluar, frente a cada situación concreta, si se generan o presentan alguno de los efectos, características o circunstancias que harían exigible la elaboración de un estudio de los que interesan. Asimismo, es a dicha repartición a la que le corresponderá evaluar la pertinencia de solicitar una modificación a la declaratoria aprobada, considerando el proyecto en su totalidad.

Por otra parte, en relación al carácter patrimonial del barrio de emplazamiento del proyecto "Conjunto Armónico Bellavista", circunstancia invocada por los recurrentes en apoyo de su presentación, es del caso señalar que, según se constató en esta fiscalización, la Secretaria Ejecutiva (s) del Consejo de Monumentos Nacionales, mediante oficio N° 3.035, de 2009, informó a los peticionarios que, con fecha 6 de julio de 2007, la Comisión Nacional del Medio Ambiente requirió al mencionado consejo evaluar la solicitud de declaración de impacto ambiental de la sociedad titular del proyecto en cuestión, es decir, antes de que los recurrentes presentaran ante esa misma entidad la solicitud de declaratoria de zona típica del barrio Bellavista, diligencia efectuada el 1° de octubre de 2007, la que fue acogida favorablemente por dicha repartición el día 2 de ese mismo mes y año.

Agrega la autoridad informante que, pese al valor patrimonial del sector, dicha repartición no tiene competencias en zonas que no están protegidas por la ley N° 17.288, de Monumentos Nacionales, encontrándose obligada a respetar los permisos municipales otorgados antes que los decretos que sancionan las declaraciones de monumentos nacionales se publiquen en el Diario Oficial.

Con respecto a lo expresado, cumple manifestar que ello se adecua a las disposiciones de la citada ley N° 17.288, sobre monumentos nacionales, y a lo precisado por la jurisprudencia de este Ente Fiscalizador, entre otros, el dictamen N° 49.531, de 2008, según el cual el permiso de edificación es un acto municipal que constituye una situación jurídica tanto respecto del inmueble como de su propietario, la cual no puede verse alterada por otro acto posterior que no es idóneo para afectarla retroactivamente -cual sería el caso de un decreto que efectúa una declaración de zona típica- acorde a lo dispuesto, a su vez, por el artículo 52 de la ley N° 19.880, que establece que los actos administrativos no tendrán efecto retroactivo, salvo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros.

2.- Permiso de Edificación N° 254, de 21 de octubre de 2008, de la Municipalidad de Recoleta.

Mediante el permiso individualizado, la mencionada Dirección de Obras, de conformidad al procedimiento contemplado en el artículo 5.1.17 de la aludida Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobó una modificación al permiso de edificación N° 252, de 2007, aprobándose la inclusión de un nuevo volumen en el lote N° 1 del proyecto, destinado a equipamiento educacional - sede universitaria - equivalente al contemplado en el estudio de impacto ambiental sobre el sistema de transporte urbano referido en los párrafos que anteceden, de ocho pisos en 14.109,23 m² y cuatro niveles subterráneos en 20.084,31 m² destinados a estacionamientos.

Con ello, la superficie global sobre nivel de terreno del conjunto armónico se establece en 74.487,13 m², y bajo nivel en 48.206,15 m², totalizando 122.693,28 m², esto es 34.193,54 m² más que los considerados en el permiso de edificación N° 252, de 2007.

En la especie, y al igual que en el permiso original, el formato no corresponde al formulario único nacional elaborado por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de su oficio circular ordinario N° 134, de 2006, DDU 165.

Lo anterior es particularmente relevante en la autorización que se analiza, que si bien es cierto la alteración fue emitida como una modificación del aludido permiso N° 252, ésta consigna únicamente las superficies de la ampliación y no la del conjunto, situación sólo comprobable con los documentos que integran el expediente respectivo, distorsionando con ello la definición que le es propia conforme al artículo 1.1.2 de la mencionada Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sobre el cumplimiento de la normativa urbanística, según los datos de la planimetría adjunta en el expediente del permiso N° 254 que interesa, y lo declarado en el informe INF-MP 610/08, de 24 de septiembre de 2008, del revisor independiente, el nuevo coeficiente de constructibilidad del conjunto equivale a 4,29, esto es inferior al 5,25 autorizado en la zona, según las disposiciones aplicables en el predio informadas por la Dirección de Obras Municipales en el Certificado de Informaciones Previas N° 3118, de 2006, ya referido en el permiso N° 252, de 2007, y la altura del nuevo volumen proyectado, de 31,20 m, es inferior a los 47,50 m máximos permitidos para edificación aislada, según precisa el mismo certificado. El número total de estacionamientos aprobados es similar al considerado en el mencionado estudio de impacto, totalizando 1.095.

Por otra parte, en lo concerniente a la autorización de ocupación de un bien nacional de uso público en el permiso examinado, cabe señalar que mediante oficio N° 2.249, de 03 de junio de 2009, el Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo instruyó a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Recoleta en orden a obtener la dictación del decreto alcaldicio correspondiente, autorizando el uso de ese bien nacional incluido su subsuelo, permitiendo así la construcción del acceso vehicular a los estacionamientos contemplados en el precitado permiso N° 254, de 2008, la cual no fue solicitada en la instancia oportuna. Lo anterior, en atención a las facultades privativas de que dispone la autoridad edilicia acorde lo preceptuado en los artículos 5°, 36 y 63 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Sobre la materia corresponde señalar que, de acuerdo a lo constatado por esta Entidad Fiscalizadora, la autoridad ministerial aludida mediante oficio N° 3.535, de 2009, informó a los recurrentes que la precitada dirección de obras se encuentra normalizando dicha situación, y que solicitará la instrucción de un sumario administrativo lo que ha sido materializado a través de su petición formulada ante este Organismo de Control en el oficio N° 5416, de 10 de diciembre de 2009.

3.- Conclusiones.

1.-La Dirección de Obras Municipales de Recoleta no se ha ceñido a los procedimientos consignados en los artículos 1.4.9, 1.4.10 y 2.4.3 del decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en la emisión del permiso de edificación N° 252, de 2007, como asimismo, al no utilizar los formularios únicos nacionales, elaborados por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de su oficio circular ordinario N° 134, de 2006, DDU 165, en los permisos de edificación Nos 252, de 2007 y 254, de 2008; y al no solicitar la autorización alcaldía para utilización de un bien nacional de uso público, incluido su subsuelo, en forma previa a la emisión del precitado permiso N° 254, de 2008.

Al respecto, tal como se expresó en los párrafos precedentes, esta Contraloría General iniciará un sumario administrativo, a fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas comprometidas en las situaciones descritas.

2.-La mencionada Dirección de Obras Municipales de Recoleta deberá rectificar la información contenida en la modificación de proyecto aprobada en el permiso de edificación N° 254, de 2008, considerando todas las superficies que contempla dicho proyecto, informando de ello a este Organismo Contralor dentro del plazo de 10 días contados desde la fecha de recepción del presente oficio.

3.-Corresponderá a la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, en su calidad de organismo técnico especializado, evaluar si en la situación examinada resulta pertinente solicitar una modificación a la declaración de impacto ambiental aprobada, considerando el proyecto en su totalidad, incluida las modificaciones autorizadas en el permiso de edificación N°254, de 2008, o bien, evaluar la procedencia de someter el proyecto a un estudio de impacto ambiental, informando a este Organismo de Control, dentro del plazo de 10 días contados desde la fecha de recepción del presente oficio.

4.-Tal como se señaló en el cuerpo del presente informe y en virtud de las consideraciones expuestas, no procede que la autoridad municipal deje sin efecto los permisos de edificación emitidos en el contexto de la situación en estudio, como tampoco acceder a la solicitud de paralización de las faenas planteada por los peticionarios.

Por orden del Contralor General de la República

Subjefe División de Infraestructura y Regulación

Subrogante