



Base de Informes de Auditoría

INFORME FINAL 144-2018 SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO SOBRE AUDITORIA AL PROCESO DE OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y RECEPCIÓN DE INMUEBLES EMPLAZADOS EN ZONAS DE RIESGO IDENTIFICADAS EN LOS IPT JUNIO-2018

NÚMERO

144/2018

NIVEL:
REGIONAL

TIPO:
INFORME FINAL DE AUDITORÍA

NOMBRE:
INFORME FINAL 144-2018 SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO SOBRE AUDITORIA AL PROCESO DE OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y RECEPCIÓN DE INMUEBLES EMPLAZADOS EN ZONAS DE RIESGO IDENTIFICADAS EN LOS IPT JUNIO-2018

FECHA DOCUMENTO

29-06-2018

UNIDAD CGR:
II CONTRALORÍA REGIONAL
METROPOLITANA DE SANTIAGO

REGIÓN:
METROPOLITANA

Documento Asociado

[Descargar documento](#)

OBJETIVO

La fiscalización tuvo por objeto principal efectuar una auditoría a los procesos de otorgamiento de permisos de edificación, PE, y recepción de inmuebles emplazados en áreas de riesgo para los asentamientos humanos, de origen natural, en específico en aquellas zonas con alto riesgo por inundación debido a quebradas y riesgos geofísicos asociados a remoción en masa, definidas en los numerales 1 y 2 del artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, además de las precisadas en los artículos 8.2.1.1. y 8.2.1.4., del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS, identificadas en los Instrumentos de Planificación Territorial, IPT, respectivos, en las municipalidades de Lo Barnechea, Vitacura, Las Condes, La Reina, Peñalolén, La Florida, Puente Alto y San José de Maipo. La finalidad de la revisión fue verificar si el otorgamiento de los permisos de edificación concedidos entre el 1º de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2016, por los citados municipios, para construir en dichas zonas, se ajustó a la normativa atingente, como asimismo examinar, en los casos que corresponda, si al momento de la recepción definitiva, parcial o total, se exigió la construcción de las obras de mitigación requeridas en esas autorizaciones.

CONCLUSIONES

En San José de Maipo, se otorgaron 2 permisos de edificación en zonas de riesgo sin contar con el estudio fundado elaborado por un especialista y aprobado por el organismo competente. Al respecto, se solicitó al municipio regularizar tal situación en un plazo máximo de 60 días hábiles contado desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una próxima acción de seguimiento que efectúe este Ente de Control.

En las municipalidades de Peñalolén y La Reina se observaron Certificados de Informaciones Previas que no indicaban o indicaban erróneamente la zona de restricción, situaciones que si bien en la práctica no implicaron cambios en las condiciones de las edificaciones proyectadas, deben ser evitadas en el futuro.

5 de los permisos examinados contemplaron obras de mitigación, verificándose que se encuentran ejecutadas y cuentan con las recepciones de los organismos competentes, por lo que no se desprendieron observaciones que formular.

Tanto el Servicio Nacional de Geología y Minería, SERNAGEOMIN, como el Gobierno Regional Metropolitano, dentro de sus competencias, han desarrollado estudios sobre áreas de riesgo, los cuales han determinado áreas distintas y de mayor superficie a las establecidas en el PRMS y en los PRC en estudio. Al respecto, y acorde a lo informado por los municipios auditados, tales estudios no han sido considerados en la elaboración o modificación de sus PRC, manteniendo solo las áreas de riesgo establecidas en el PRMS.

De la superposición de los planos del PRMS y PRC examinados, se advirtió que las áreas graficadas en ellos no son del todo coincidentes, concluyéndose que tales diferencias obedecen, en su mayoría, a que en la elaboración de los PRC se precisaron las áreas de riesgo contempladas en el PRMS, ello dado principalmente por las diferencias de escalas que se presentan entre ellos, y por la utilización de mecanismos más precisos para su determinación. Siendo así, se instruyó a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda Metropolitana, SEREMI de Vivienda, evaluar la actualización del PRMS, incorporando la totalidad de las precisiones y/o disminuciones que se han realizado a través de los PRC a las áreas establecidas como de riesgos.

En Peñalolén y Puente Alto se advirtió la existencia de edificaciones emplazadas en zonas de riesgo, que no cuentan con la autorización otorgada por las respectivas Direcciones de Obras Municipales, por lo que se les señaló a esas entidades que deben ejercer a cabalidad sus labores de fiscalización contempladas en el artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

En las comunas de La Florida y Puente Alto se detectaron 4 campamentos emplazados en áreas de riesgo, por lo que se le solicitó a esos municipios emprender las acciones que estén a su alcance para proteger la vida de las personas que allí habitan, ante eventuales inundaciones y/o aluviones.

Ni las municipalidades auditadas ni la SEREMI de Vivienda han incorporado en sus respectivos instrumentos de planificación territorial los riesgos por amenaza de incendio, tal como lo dispuso la DDU N° 269, de 2014, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Sobre el particular se les ordenó a todas ellas iniciar a la brevedad posible las acciones necesarias para acatar dicha instrucción.

DESTINATARIOS

- DIRECTOR DE CONTROL - DIRECTOR DE CONTROL - MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
- DIRECTOR DE CONTROL - DIRECTOR DE CONTROL - MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLEN

- DIRECTOR DE CONTROL - DIRECTOR DE CONTROL - MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA
- ALCALDE - ALCALDE - MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
- ALCALDE - ALCALDE - MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
- DIRECTOR NACIONAL - DIRECTOR NACIONAL - SERVICIO NACIONAL DE GEOLOGIA Y MINERIA
- DIRECTOR DE CONTROL - DIRECTOR DE CONTROL - MUNICIPALIDAD DE VITACURA
- AUDITOR INTERNO - AUDITOR INTERNO - SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA METROPOLITANO
- DIRECTOR DE CONTROL - DIRECTOR DE CONTROL - MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
- SECRETARIO MUNICIPAL - SECRETARIO MUNICIPAL - MUNICIPALIDAD DE PEÑALOEN
- SECRETARIO MUNICIPAL - SECRETARIO MUNICIPAL - MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO
- DIRECTOR DE CONTROL - DIRECTOR DE CONTROL - MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE DE MAIPO
- SECRETARIO MUNICIPAL - SECRETARIO MUNICIPAL - MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
- SECRETARIO MUNICIPAL - SECRETARIO MUNICIPAL - MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA
- SECRETARIO MUNICIPAL - SECRETARIO MUNICIPAL - MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
- ALCALDE - ALCALDE - MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA
- AUDITOR INTERNO - AUDITOR INTERNO - SERVICIO NACIONAL DE GEOLOGIA Y MINERIA
- ALCALDE - ALCALDE - MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO
- ALCALDE - ALCALDE - MUNICIPALIDAD DE LA REINA
- ALCALDESA - ALCALDESA - MUNICIPALIDAD DE PEÑALOEN
- SECRETARIO MUNICIPAL - SECRETARIO MUNICIPAL - MUNICIPALIDAD DE LA REINA
- SECRETARIO MUNICIPAL - SECRETARIO MUNICIPAL - MUNICIPALIDAD DE VITACURA
- DIRECTOR DE CONTROL - DIRECTOR DE CONTROL - MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO
- DIRECTOR DE CONTROL - DIRECTOR DE CONTROL - MUNICIPALIDAD DE LA REINA
- SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL - SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL - SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA METROPOLITANO
- SECRETARIO MUNICIPAL - SECRETARIO MUNICIPAL - MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE DE MAIPO
- ALCALDE - ALCALDE - MUNICIPALIDAD DE VITACURA
- ALCALDE - ALCALDE - MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE DE MAIPO

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

