



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
Contraloría Regional del Biobío
Unidad de Auditoría e Inspección

REF. 9.481/10

RTE. ANTEC

SOBRE INFORME FINAL
IF/DIR/VE-152/10.-

CONCEPCIÓN, 07751 22.12.10

El Contralor Regional que suscribe remite a esa jefatura para su conocimiento y fines legales pertinentes, copia del informe final del rubro, que contiene los resultados de la visita efectuada a ese municipio en relación con la presentación de don Francisco Fuenzalida Muñoz.

Saluda atentamente a Ud.,


MANUEL CERDA SEPULVEDA
ABOGADO
Contralor Regional del Bio-Bio
Contraloría General de la República

AL SEÑOR
JEFE DEPARTAMENTO
CONTROL INTERNO
MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN.
PRP/cdc.-

I. MUNICIPALIDAD QUILLÓN	
Oficina de Partes y Archivos	
Para Recop.	30 DIC. 2010
ENTRADA	10380
TRAMITE	
SALIDA	

[Handwritten signature]



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Ref. 9.481/2009	INFORME FINAL IF/DIR/VE-152/10 EN INVESTIGACIÓN ESPECIAL EN LA MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN SOBRE EVENTUALES INFRACCIONES A LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.
-----------------	---

CONCEPCIÓN, 21 DIC. 2010

Se ha dirigido a esta Contraloría Regional, don Francisco Fuenzalida Muñoz, denunciando algunas situaciones, a su parecer, irregulares que habrían ocurrido en la Municipalidad de Quillón, las que dieron origen a una investigación especial cuyos resultados constan en el presente documento.

Antecedentes.

El trabajo tuvo por finalidad investigar los hechos denunciados por el recurrente, quien señala que, las viviendas ubicadas en la calle Las Malvinas N° 1100 y en la calle Juan Paulino Flores, amenazan ruina, razón por la cual solicita que dichas construcciones sean demolidas a la brevedad de conformidad con lo dispuesto en los artículos 148° y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Por otra parte expresa que, la calle Juan Paulino Flores al llegar a la Laguna Avendaño se encuentra cerrada en circunstancias que, conforme se dispone en el capítulo VII de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal, dicha calle forma parte de la vialidad estructurante de la comuna, en carácter de vía de servicio que va desde la costanera del Estero Quillón hasta la ribera de la Laguna Avendaño, con un ancho de 20 metros entre las líneas oficiales y tiene el carácter de bien nacional de uso público.

Metodología.

La fiscalización se ejecutó en conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 131° y 132° de la Ley N° 10.336, sobre Organización y Atribuciones de este Organismo Contralor, e incluyó entrevistas con diversos funcionarios, así como también la solicitud y análisis de datos, informes, documentos y otros antecedentes que se estimó necesarios.

AL SEÑOR
MANUEL CERDA SEPÚLVEDA
CONTRALOR REGIONAL DEL BIOBÍO
P R E S E N T E.
GSR/LVR



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Análisis.

En primer término, en relación a la demolición de las viviendas que indica, corresponde señalar que el artículo 149° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone que: "Cualquiera persona podrá denunciar a la municipalidad las obras que amenacen ruina o que, por el mal estado de ciertas partes de ella, pudieren originar la caída de materiales o elementos de la construcción, sin perjuicio de la obligación de la dirección de obras municipales de solicitar al alcalde que ordene la demolición del todo o parte de dichas obras".

A su turno, el artículo 148° del mismo cuerpo normativo, señala que el alcalde a petición del director de obras municipales podrá ordenar la demolición total o parcial de obras que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y seguridad, o que amenacen ruina.

Por otra parte, la letra d) del artículo 81° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, faculta a la municipalidad para ordenar al propietario, bajo apercibimiento de multa, la demolición de aquellas construcciones que amenacen ruina, o bien ejecutar derechamente la demolición por cuenta del propietario en rebeldía, a fin de prevenir el deterioro progresivo de un sector o barrio.

En este contexto, los artículos 150 y siguientes de la citada ley establecen el procedimiento que debe seguir el municipio para proceder a la demolición, señalando que, recibida la denuncia pertinente, el director de obras municipales hará practicar un reconocimiento de la obra y propondrá al alcalde las medidas que procedan, y con el informe de la dirección de obras municipales, fijará al propietario un plazo prudencial para su demolición total o de la parte que amenazare derrumbarse.

1. Inmueble ubicado en calle Las Malvinas N° 1.100.

Requerida de informe, la Municipalidad de Quillón mediante el oficio N° 10, de 2010, señaló que, respecto del inmueble individualizado se desconoce la identidad de sus dueños y que en la dirección de obras del municipio no se registran permisos de ninguna naturaleza; agrega que, se indagaría a fin de obtener información asociada a su rol de avalúo, para iniciar el procedimiento establecido en los artículos 148 y siguientes, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Consultado el director de obras al respecto, respondió que aún no se habían efectuado las diligencias pertinentes.

Ahora bien, de la fiscalización efectuada por esta Contraloría Regional, se constató que el inmueble referido, supuestamente emplazado en calle Las Malvinas N° 1.100, tiene asignada como dirección oficial sólo "Las Malvinas", sin número, y pertenece a la sucesión de don Amador Macaya López, según consta en el tomo I del "Rol semestral de contribuciones, primer semestre 2010", de la comuna de Quillón; además, no existe en la Dirección de Obras de la municipalidad de Quillón algún expediente asociado a dicho inmueble.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

En relación a la edificación, se constató que está construida a nivel de obra gruesa con un primer nivel en mampostería de piedra basal de un metro de altura, continuando hacia arriba con albañilería de ladrillo, y un segundo nivel de madera. La construcción presenta daños en los pilares ornamentales ubicados en las aristas de la fachada, con algunos elementos de hormigón ejecutados deficientemente, careciendo, además, de puertas y ventanas. También existe un cierre perimetral, pero la puerta de acceso está en malas condiciones, permitiendo el ingreso de cualquier persona.

En consecuencia, en orden a atender la denuncia del recurrente, procedería que la Dirección de Obras de la municipalidad de Quillón efectuara el reconocimiento que dispone el artículo 150° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones a la vivienda referida, a fin de proponer al alcalde adoptar las medidas que proceden.

2. Inmueble ubicado en calle Juan Paulino Flores al llegar a la Laguna Avendaño.

Con respecto a este inmueble, no hay en la Municipalidad de Quillón, antecedentes que permitan individualizar a su propietario, toda vez que dicho municipio no ha otorgado permiso de edificación ni ha cursado la recepción definitiva de dicha construcción.

En este contexto, el Director de Obras informó a los fiscalizadores que, se procedería a la demolición del inmueble una vez que se apruebe el proyecto "Recuperación del borde costero de la Laguna Avendaño", el cual fue postulado al proceso presupuestario 2011, del Fondo Nacional de Desarrollo Regional.

Consultado al respecto, el Director de la Secretaría Comunal de Planificación de la municipalidad de Quillón, extendió el certificado N° 40, de 2010, en el cual consigna que en el proyecto "Construcción costanera Laguna Avendaño, Quillón", se contempla la demolición del inmueble indicado, a fin de construir una pasarela peatonal.

El proyecto mencionado, en una primera oportunidad, fue postulado para ser financiado con el Fondo Nacional de Desarrollo Regional en el proceso presupuestario del año 2010, pero fue objetado. Posteriormente, fue postulado bajo el nombre de "Construcción costanera Laguna Avendaño, Quillón", para el proceso presupuestario del año 2011, según consta el oficio N° 167/80 de 2010, siendo nuevamente observado. Del análisis de las fichas IDI de ambas postulaciones, se constató que las observaciones en las que se fundamentan los respectivos rechazos, en un 90 % son las mismas.

En la inspección practicada al inmueble se constató que, el muro divisorio lateral está inclinado hacia el exterior en toda su longitud, aproximadamente en 15°; no se evidencian otros problemas estructurales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

De los antecedentes analizados y de la inspección técnica efectuada al inmueble, cabe concluir que, procedería que la dirección de obras municipales de la municipalidad de Quillón efectuara el reconocimiento que dispone el artículo 150° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y proponga al alcalde las medidas que procedan.

II. Sobre la continuidad de la calle Juan Paulino Flores al llegar a la Laguna Avendaño.

En la fiscalización efectuada en terreno, a la calle Juan Paulino Flores al llegar a la avenida Costanera, esta Contraloría Regional constató que, está cerrada con una reja.

Al respecto corresponde señalar que, la Ordenanza del Plan Regulador de la comuna de Quillón, consigna que la calle Juan Paulino Flores se extiende desde la costanera del Estero Quillón hasta la ribera de la Laguna Avendaño, y que forma parte de la vialidad estructurante existente, con un ancho entre líneas oficiales de 20 metros y que dicha vía se grafica en el plano regulador, extendiéndose más allá de su intersección con la calle Costanera Poniente, hasta la ribera de la Laguna Avendaño.

En relación con la materia debe señalarse que, conforme lo dispone el artículo del Código Civil, las calles, plazas, puentes y caminos cuyo uso pertenece a todos los habitantes de la nación, son bienes nacionales de uso público, como también los pasajes, cuya administración corresponde a la municipalidad, conforme a lo dispuesto en los artículos 5, letra c), y 63, letra f), de la ley N° 18.695. Orgánica Constitucional de Municipalidades. (Aplica criterio contenido en los dictámenes números 8.037, de 2007 y 31.422 de 2008).

En este contexto, el uso de los bienes indicados, son de uso común y están destinados al tránsito de las personas, por lo cual, sólo excepcionalmente se ha admitido la posibilidad que las municipalidades, autoricen su cierre bajo determinadas condiciones.

En efecto, la reiterada jurisprudencia administrativa de este Organismo de Control ha precisado que sólo pueden cerrarse las calles y pasajes con una sola entrada o salida, o de pasajes peatonales, excepto cuando éstos converjan en una avenida o calle principal; siempre que ello no implique un detrimento importante al uso común de dichos bienes, ni se afecten gravemente los derechos constitucionales tanto de los residentes como de cualquier persona, debiendo en cada situación, el municipio, aplicar el principio de la racionalidad, basándose en un criterio jurídico de interés superior, debidamente ponderado y fundado en estudios técnicos, y en armonía con la naturaleza propia de los bienes nacionales de uso público.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

En consecuencia, la regla general es que las calles y pasajes permanezcan abiertos al libre tránsito peatonal y vehicular; y sólo procedería su cierre, si se cumplen los supuestos señalados en el párrafo anterior.

Ahora bien, del análisis de los antecedentes adicionales aportados por el recurrente, cabe mencionar que, la resolución exenta N° 559, de 2004, del Ministerio de Bienes Nacionales, fijó una vía de acceso, de 4 metros de ancho, a una de las playas de la Laguna Avendaño, para uso peatonal y con fines turísticos y de pesca, el cual se emplaza al costado del deslinde de un predio ribereño perteneciente al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Bío-Bío, punto que dista unos 500 metros de la intersección de las calles Juan Paulino Flores y Costanera Poniente. La misma resolución establece que dicho acceso quedó bajo la responsabilidad de la Municipalidad de Quillón, la que debe mantenerlo en buenas condiciones y administrarlo, manteniendo el libre acceso a la laguna, y las facultades que podrá ejercer el Gobernador Provincial de Concepción para mantenerlo como tal.

La resolución en comento establece que el acceso en materia debe cumplir con las siguientes condiciones

- Ancho de 4 metros y un largo total de 68.14 metros aproximadamente.
- Vía de acceso peatonal para fines turísticos y de pesca.
- La habilitación, administración, señalización y supervigilancia del acceso será responsabilidad de la Municipalidad de Quillón.
- Prohibición a los propietarios ribereños de la laguna, de levantar cercos que impidan la libre circulación por la playa entre la línea de aguas máximas y mínimas.

Sin embargo, en la visita a terreno efectuada por esta Contraloría Regional, se constató que dicho acceso sólo consiste en un paso practicado través de la maleza, de unos 4 m de ancho, pero separado de la calle Costanera Poniente por una defensa caminera y un cerco.

Conclusiones

1. La Dirección de Obras de la Municipalidad de Quillón deberá efectuar el reconocimiento que dispone el artículo 150 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y conforme a sus resultados debe proponer al alcalde adoptar las acciones correspondientes.

2. El Alcalde de la Municipalidad de Quillón deberá ordenar el retiro de la reja que cierra la calle Paulino Flores a fin de permitir el libre desplazamiento por aquella calle hasta la Laguna Avendaño.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBIO
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

3. El alcalde deberá impartir las instrucciones que correspondan a fin de dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en las resoluciones N° 559 de 2004, del Ministerio de Bienes Nacionales en la materia.

El cumplimiento de lo anterior deberá comunicarlo oportunamente a este Órgano de Control y será verificado en una fiscalización posterior de seguimiento.

SALUDA ATENTAMENTE A UD.,

VICTOR ASTUDILLO PARRA
Jefe Unidad Auditoría e Inspección
Contraloría Regional del Bio Bio