



MEMORÁNDUM N° 107 /2020 /  
Ant.: Solicitud de Acceso a la información  
MU316T0001001  
Mat.: Responde solicitud de Acceso a la  
Información.  
.....  
TENÓ, 17 de agosto de 2020.

DE: ASESOR JURÍDICO  
LORENA GONZÁLEZ HERRERA

A: ALCALDESA  
SRTA. SANDRA VALENZUELA PÉREZ



.....  
Mediante el presente, quien suscribe, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 20.285, sobre Transparencia y acceso a la información pública, y atendido el requerimiento de la solicitud MU316T0001001, de fecha 18 de julio del presente año, le informo lo siguiente:

#### I. SOLICITUD

La solicitud de acceso a la información previamente individualizada señala lo siguiente:

*"Amparado por la Ley 20.285, solicito a este servicio: A) Se me entregue copia digital del procedimiento disciplinario ordenado instruir por la Contraloría a través del Oficio N° 4690, del 6 de agosto de 2018, relativo a posibles irregularidades en los permisos de Obras entregados a la empresa Wenco; en cualquier caso, remítase copia de las solicitudes de reconsideración que hubiere presentado este municipio a dicho Ente Fiscalizador, además de copia digital de las respuestas y detalles de cuál fue el resultado de esas gestiones, es decir, si se acogieron las reconsideraciones o se mantuvo firme la decisión de instruir sumario, y si éste se hizo y/o se informó su instrucción a la Contraloría y con qué fecha; B) Se me entregue copia digital de todos los documentos que tuvo a la vista la Dirección de Obras y el área de Finanzas de Teno para autorizar el funcionamiento, puesta en marcha y/o edificaciones de la citada empresa en el lugar donde se instaló, precisando qué observaciones se hicieron; además, informe si tales trámites mantienen alguna observación que no hubiere sido subsanada, precisando cuál, en orden cronológico; remitiendo copia digital de los expedientes de permisos de edificación, recepciones de obra y de todas las autorizaciones que hubiere correspondido emitir a este municipio en sus distintos departamentos; C) Se me informe si la empresa Wenco contaba con Informes Favorables para la Construcción, IFC, otorgados por Minvu y SAG, al momento de extenderse los permisos de edificación y recepción de obras por parte de la Dirección de Obras Municipal de Teno, en conformidad con el Artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, precisando con qué fecha se presentaron dichos documentos; de existir, remítase copia de los mismos a este requirente; de no existir, solicito se señale expresamente; D) Indíquese el rol de avalúo del predio en que se encuentra emplazada la planta Wenco en la comuna de Teno, sector La Montaña.*

#### II. RESPUESTA

A través del presente, cumpla con responder la letra A) de lo solicitado:



Ilustre Municipalidad de Teno  
Asesor Jurídico

Respecto del procedimiento disciplinario, cumpro con señalar que se encuentra en etapa de inicio, motivo por el cual no se puede remitir copia del mismo.

Se adjunta Copia de solicitud de reconsideración de fecha 06 de agosto de 2018 contenida en Oficio Ordinario N° 763/2018 de fecha 04 de septiembre de 2018. (Reconsideración a lo resuelto a través de Oficio N° 4.690 de 2018).

Del mismo modo, se adjunta copia de Oficio N° 2.463 de fecha 15 de abril de 2020 emanado de Contraloría Regional del Maule en respuesta solicitud de reconsideración.

Dichos documentos, contienen el detalle requerido por el solicitante.

Sin otro particular, se despide cordialmente,



  
**LORENA GONZÁLEZ HERRERA**  
**ASESOR JURÍDICO**



763

OF. ORD. N° / 2018

ANT.: Oficio N° 4.690 de fecha 06 de agosto de 2018, asociado a referencia W001339/2018.

MAT.: Solicita reconsideración.

TENO, 04 SEP 2018

DE: SRTA. SANDRA VALENZUELA PÉREZ  
ALCALDESA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TENORIO

A: CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, REGIÓN DEL MAULE  
SR.: DANIEL JESÚS FERNÁNDEZ VEGA, CONTRALOR REGIONAL.

Junto con saludarle, y en relación con el oficio del antecedente, vengo en solicitar, reconsiderar lo resuelto en atención a los motivos que se exponen. Desde ya, hago presente que éste informe ha sido elaborado con la ayuda directa de nuestro asesor jurídico.

### I. EXPOSICIÓN DE LOS ANTECEDENTES

Como es de su conocimiento, a través de Oficio N° 4.690 de fecha 06 de agosto de 2018, vuestra institución concluyó que el Director de Obras Municipales de esta entidad se excedió en sus atribuciones al emitir una autorización sin los antecedentes requerido para ello, lo que significa un incumplimiento de la normativa urbana, catalogando dicha actuación de acuerdo a su nivel, como compleja.

Lo anterior surge a propósito de una revisión realizada por el ente de Control, a propósito de una solicitud realizada por doña Cecilia Toro Zepeda respecto de la documentación que sustenta las acciones realizadas por la empresa Wenco S.A, para la obtención de una autorización de parte de la Dirección de Obras Municipales, DOM, para remover fieras y ejecutar la instalación de faenas de una fábrica de bins plásticos en esta comuna.

En relación a lo denunciado respecto de la falsificación de instrumento público, el ente de control, luego de hacer el respectivo análisis de la documentación, concluye que no se advierte reproche que formular, sin embargo, analiza si se ajusta a la normativa la autorización de ejecución de obras preliminares otorgada por la DOM.

Agrega que, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 5.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante, OGUC, durante la tramitación de un permiso de edificación y con anterioridad a su obtención, podrán ejecutarse las obras preliminares necesarias, conforme a los procedimientos que señala ese artículo.

Por lo tanto, dado que la empresa Wenco S.A, hizo ingreso de permiso de edificación con fecha 28 de marzo de 2018, y la DOM autorizó la ejecución de obras preliminares con fecha 18 de diciembre de 2017, se habría vulnerado la citada norma.

### II. ANÁLISIS NORMATIVO E INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS SEGÚN ESTE MUNICIPIO



Conforme se pasará a explicar, esta Municipalidad estima que con las autorizaciones otorgadas no ha vulnerado ninguna norma, por ende, nuestra DOM no se ha excedido en sus atribuciones, esto porque estimamos que, de acuerdo a la normativa, la aprobación del anteproyecto forma parte del procedimiento para la obtención del permiso de edificación, por ende, se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.1.3. de la OGUC, ya que la autorización de ejecución de obras preliminares se otorgó "mientras se tramita un permiso de edificación"

#### ANÁLISIS NORMATIVO

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1.1.2. de la OGUC, se entiende por anteproyecto:

*"«Anteproyecto»: presentación previa de un proyecto de loteo, de edificación o de urbanización, en el cual se contemplan los aspectos esenciales relacionados con la aplicación de las normas urbanísticas y que una vez aprobado mantiene vigentes todas las condiciones urbanísticas del Instrumento de Planificación respectivo y de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consideradas en aquél y con las que éste se hubiera aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, durante el plazo que señala esta Ordenanza"*

Como se puede apreciar, el fin del anteproyecto, es decir, su razón de ser, es la obtención del permiso correspondiente, vale decir, el permiso de edificación. No es un trámite independiente con vida propia, en el fondo, a nuestro juicio, según lo señalado en este artículo, es una de las formas de dar "inicio al procedimiento para la obtención de permiso de edificación". Lo anterior, se refuerza con lo señalado en el siguiente artículo:

Artículo 1.4.11, Inciso segundo:

*El anteproyecto aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, mantendrá su vigencia respecto de todas las condiciones urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo y de las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consideradas en aquél y con las que se hubiere aprobado. El plazo de vigencia será de 180 días, salvo en los casos que a continuación se señalan, en que dicho plazo será de 1 año:*

1. Tratándose de anteproyectos de loteo cuya superficie sea superior a 5 hectáreas.
2. Tratándose de anteproyectos de edificación cuya superficie edificada sea superior a 10.000 m<sup>2</sup>.
3. Tratándose de anteproyectos que requieran, para obtener el permiso de edificación o urbanización, el pronunciamiento de otra repartición pública.

*Las postergaciones de permisos a que se refiere el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no afectarán a las*



solicitudes ya ingresadas a la Dirección de Obras Municipales ni a los anteproyectos aprobados mientras mantengan su vigencia.

El siguiente artículo, demuestra más aún lo establecido por esta Municipalidad, ya que, reconoce el valor del anteproyecto de modo tal que, si es el mismo presentado en forma posterior, el DOM debe otorgar el permiso sin ser necesario el presentar antecedente alguno, en el fondo, reconoce que el anteproyecto es una parte del trámite de obtención de permiso de edificación.

Señala el artículo 3.1.8, de la OGU en su inciso 4°:

*"Si se hubiere aprobado previamente un anteproyecto y el revisor independiente declara en el informe favorable que el proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto, el Director de Obras Municipales omitirá la verificación de los antecedentes y otorgará el permiso sin más trámite".*

Si observamos el artículo 5.1.14, en su inciso final que señala:

*"En los casos que un permiso cuente con informe favorable de un Revisor Independiente, los derechos municipales se reducirán en un 30%. Si la Dirección de Obras Municipales hubiere dispuesto la consignación de algún monto al momento de ingresar la solicitud de aprobación del anteproyecto o la solicitud de permiso, dicho monto se descontará del derecho municipal que corresponda por el permiso."*

Nos podemos percatar que reconoce mejor aún que la aprobación del anteproyecto forma parte del "proceso para la obtención del permiso de edificación", ya que reconoce que el pago realizado en esa "etapa", sirve como "abono" para el monto que se debe pagar por el respectivo permiso.

De este modo, y como pudo apreciarse al revisar los documentos autorizados por la Dirección de Obras Municipales, la empresa Wenco, ingresó el anteproyecto de edificación con fecha 04 de octubre de 2017, con el fin de obtener su autorización, y con fecha muy posterior solicita autorización de ejecución de obras preliminares.

Es decir, la autorización de ejecución de obras preliminares se realizó en forma posterior al ingreso y revisión del anteproyecto de edificación, entendiéndose esta Municipalidad que las autorizó "mientras se lleva a cabo el procedimiento de obtención de un permiso de edificación", tal como dice la norma.

Explicado de otra forma, y llevada la situación al mundo del derecho, podríamos hacer un símil con un juicio, ya que podríamos ver la siguiente situación:

Un artículo X de la Norma Y señala: "durante la tramitación de un juicio, y antes de la obtención de una sentencia....".



Luego, no solo podemos decir que se satisface la norma al momento de presentación de demanda, porque un juicio también comienza con una medida prejudicial.

Siguiendo nuestra forma de interpretar la norma, el "anteproyecto", sería justamente una medida prejudicial, es decir, al momento de presentarla, ya se está dando inicio a un juicio.

En base a lo expuesto, esta Municipalidad estima que el "permiso de edificación", no solo se inicia con la presentación del formulario denominado "permiso de edificación", sino que también se inicia, cuando el propietario decide presentar un anteproyecto de edificación.

### III. DEL INICIO DE UN PROCESO SUMARIAL

Como consta en oficio de Contraloría ya individualizado, en base a lo resuelto y estimando que a su juicio ha existido una vulneración a las normas constructivas, ordena la instrucción de un proceso sumarial.

Lo que se ha cumplido por esta Municipalidad de acuerdo a Decreto Alcaldicio N° 172/2018, de fecha 20 de agosto de 2018, acompañado a esta presentación, sin embargo, dicho proceso no comenzará debido a la presentación de la siguiente reconsideración

### IV. PETICIÓN CONCRETA

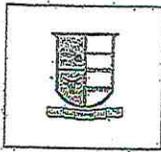
En virtud de los antecedentes y fundamentos expuestos, solicito reconsiderar lo resuelto en Oficio N° 4.690 de fecha 06 de agosto de 2018, asociado a referencia W001339/2018, que ha concluido que la Directora de Obras de esta Municipalidad se excedió en sus atribuciones por otorgar una autorización sin obtener los antecedentes señalados en la normativa, estableciendo que, de acuerdo al análisis de la normativa, nuestra DOM se ha ajustado a ella.

Sin otro particular, se despide cordialmente,



*Sandra Valenzuela Pérez*  
SANDRA VALENZUELA PÉREZ  
ALCALDESA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TENO

LGH



I. MUNICIPALIDAD DE TENO  
ALCALDIA

DECRETO ALCALDICIO N° F 172 /2018

ORDENA INSTRUIR INVESTIGACIÓN SUMARIA EN LA  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES Y DESIGNA  
INVESTIGADORA

TENO, 20 AGO 2018

VISTOS

Estos antecedentes;

- a) El oficio N° 4.690, de fecha 06 de agosto de 2018, de la Contraloría Regional del Maule, que estableció que se debe instruir un procedimiento disciplinario para determinar las responsabilidades administrativas consiguientes, que dice relación con el certificado N° 2 de fecha 18 de diciembre de 2017, de Autorización de Obras preliminares y/o Demolición, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Tenorio a la empresa Wenco S.A.;
- b) La Providencia N° 7.900 de fecha 14 de agosto de 2018, de la Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de Tenorio;
- c) La Ley N° 18.883, de 1989, que aprueba Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales;
- d) El uso de las facultades contenidas en la Ley N° 18.395, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto fue refundido, coordinado y sistematizado por el D.F.L. N° 1, de 2006;

DECRETO

PRIMERO

ORDÉNESE, instruir Investigación Sumaria en la Dirección de Obras Municipales, con el objeto de determinar las responsabilidades administrativas, si las hubiere, en los hechos informados en el documento del visto a) del presente decreto.

SEGUNDO

DESÍGNASE, Investigador para estos efectos, al directivo municipal que se identifica a continuación:

NOMBRE : LORENA CECILIA GONZÁLEZ HERRERA  
 RUT. N° :   
 PLANTA : DIRECTIVOS  
 CARGO : ASESOR JURÍDICO  
 GRADO : 7º E.M.R.

TERCERO

PROPORCIONÉSE, a la profesional precedentemente individualizada los antecedentes necesarios para la tramitación y en forma satisfactoria el respectivo proceso investigativo.

CUARTO

SÍRVASE, tener como notificada de la presente designación, con la distribución del presente Decreto que hará la Oficina de Partes de la Municipalidad de Tenorio a la funcionaria investigadora.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPASE Y ARCHÍVESE



MANUEL E. VILLAR FUENTES  
SECRETARIO MUNICIPAL  
SEVP/MEVF/mef.

DISTRIBUCIÓN:

- Asesoría Jurídica
- Dirección de Control
- Investigador
- Secretaría Municipal



SANDRA E. VALENZUELA PEÑEZ  
ALCALDE S.A.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

UCE N° 375/2020  
REF: N° 74.759/2018

SE DESESTIMA LA SOLICITUD DE  
RECONSIDERACIÓN DEL OFICIO  
N° 4.690, DE 2018, DE ESTE ORIGEN,  
POR LOS MOTIVOS QUE INDICA.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN 7

15 ABR 2020

N° 2.463

TALCA,



27202004102463

Se ha dirigido a esta Contraloría Regional doña Sandra Valenzuela Pérez, Alcaldesa de la Municipalidad de Teno, solicitando reconsideración del oficio N° 4.690, de 2018, de este origen, a través del cual esta Entidad de Control concluyó que ese municipio no se ajustó a derecho al autorizar la ejecución de las obras preliminares que allí se indican con anterioridad a la solicitud del correspondiente permiso de edificación.

En efecto, conforme se precisara en el oficio cuya reconsideración se solicita, esta Entidad de Control constató que la Dirección de Obras de la Municipalidad de Teno autorizó, mediante certificado de Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición N° 2, de 18 de diciembre de 2017, la ejecución de obras preliminares a la empresa Wenco S.A., no obstante, se verificó que la solicitud de permiso de edificación del proyecto sólo fue ingresada con fecha 28 de marzo del año 2018, lo que constituyó un incumplimiento de lo previsto en el artículo 5.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción -OGUC-, sin perjuicio de lo cual, esa situación se encontraría superada por encontrarse, a esa fecha, ingresada a trámite la solicitud del referido permiso.

En apoyo de su pretensión, la autoridad comunal expone que, en su opinión, la autorización de ejecución de obras preliminares se habría ajustado a lo previsto en el artículo 5.1.3 de la OGUC, toda vez que, según entiende, la aprobación del anteproyecto forma parte del procedimiento para la obtención del permiso de edificación, constituyendo una forma de dar inicio a éste, conforme se extraería de la normativa que indica.

Al respecto, es menester apuntar que el inciso primero del artículo 1.4.2 de la OGUC, prescribe que "Los documentos y requisitos exigidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza para la obtención de permisos, recepciones, aprobación de

A LA SEÑORA  
ALCADESA  
MUNICIPALIDAD DE TENO  
TENO

DISTRIBUCIÓN:

Director de Control Interno de la Municipalidad de Teno.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

anteproyectos y demás solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, sin perjuicio de requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes".

Enseguida, el inciso primero del precitado artículo 5.1.3 del referido cuerpo reglamentario, preceptúa que "Durante la tramitación de un permiso de edificación y con anterioridad a su obtención, podrán ejecutarse las obras preliminares necesarias, conforme a los procedimientos que señala este artículo".

Continúa, señalando que "Para tal efecto, el propietario deberá solicitar autorización a la Dirección de Obras Municipales, acompañando una declaración del dominio del inmueble, fotocopia de la solicitud de permiso previamente ingresada y los antecedentes que en cada caso se señalan".

De ello se colige que tratándose de una solicitud de autorización de obras preliminares como la que se analizó en el oficio N° 4.690, de 2018, de este origen, la Dirección de Obras solo debía verificar el cumplimiento de los requisitos previstos en la LGUC y en la OGUC, en particular lo dispuesto en el precitado artículo 5.1.3, supuestos que, en la especie, no fueron observados por ese municipio, toda vez que, según se constató, la solicitud de permiso de edificación fue ingresada con posterioridad a la autorización de obras preliminares otorgada mediante certificado N°2, de 2017.

Ahora bien, en lo que respecta a los planteamientos efectuados en esta ocasión por la entidad recurrente, es pertinente aclarar que si bien la jurisprudencia administrativa de esta Entidad de Control contenida, entre otros, en los dictámenes N°s 18.079, de 2005 y 36.566, de 2010, ha señalado que los anteproyectos de obras de edificación constituyen actos trámite dentro del procedimiento para obtener con posterioridad un permiso de edificación, no se advierte de qué manera ello justifica la inobservancia de los requisitos que el legislador ha establecido, en particular, para la obtención de la autorización en estudio.

En consecuencia, atendido lo expuesto, se desestima la solicitud de reconsideración del oficio N° 4.690 de 2018, de esta Contraloría Regional.

Saluda atentamente a Ud.,

DANIEL JESUS FERNÁNDEZ VEGA  
Contralor Regional del Maule  
Contraloría General de la República