



POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

# INFORME DE SEGUIMIENTO

## MUNICIPALIDAD DE OSORNO

INFORME N° 263 / 2021  
26 de julio de 2022



# OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

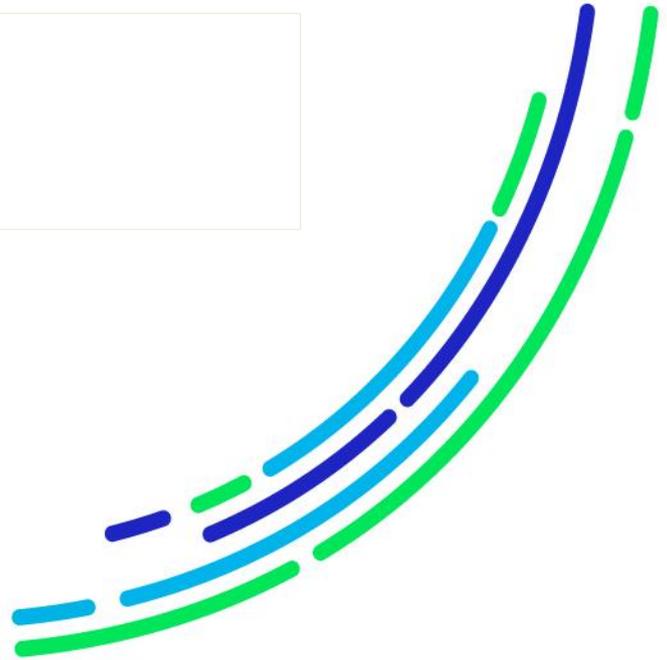
4 EDUCACIÓN  
DE CALIDAD



9 INDUSTRIA,  
INNOVACIÓN E  
INFRAESTRUCTURA



16 PAZ, JUSTICIA  
E INSTITUCIONES  
SÓLIDAS





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO  
UNIDAD DE SEGUIMIENTO Y APOYO AL CUMPLIMIENTO

USAC N° 115 / 2022

INFORME DE SEGUIMIENTO AL  
INFORME FINAL N° 263, DE 2021, SOBRE  
INSPECCIÓN DE OBRAS DEL  
CONTRATO "REPOSICIÓN LICEO  
CARMELA CARVAJAL DE PRAT,  
OSORNO" A CARGO DE LA  
MUNICIPALIDAD DE OSORNO.

---

Puerto Montt, 26 de julio de 2022.

Mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, y del oficio N° 1.248, de 2021, la Municipalidad de Osorno, informó las medidas adoptadas y remitió antecedentes tendientes a subsanar las observaciones contenidas en el Informe Final N° 263, de 2021, sobre Inspección a las Obras del contrato "Reposición Liceo Carmela Carvajal de Prat, Osorno", informe remitido por oficio N° E119437, de 6 de julio de 2021, de este origen.

La citada fiscalización, fue incorporada en el proceso de planificación anual de fiscalización de esta Entidad de Control, el cual contempla la revisión selectiva que se realiza a la ejecución de contratos de obras en el sector público, en consideración al impacto y la importancia, desde el punto de vista social y financiero, que para la ciudadanía significa construcción de dicha infraestructura educacional en la provincia de Osorno. En ese contexto, se estimó relevante examinar las obras del referido contrato, a fin de verificar el cumplimiento de los estándares con que estas se materializan, junto con comprobar la observancia de los requerimientos administrativos.

No obstante lo anterior, es menester hacer presente que este seguimiento se ejecutó totalmente durante la vigencia del decreto supremo N° 104, de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que declaró el estado de excepción constitucional de catástrofe, por calamidad pública, en el territorio de Chile, por un periodo de 90 días a contar del día 18 de marzo del presente año, prorrogado por los decretos N°s 269, publicado el 16 de junio de 2020, por un plazo adicional de 90 días, 400, de 10 de septiembre y 646, de 9 de diciembre, ambos de igual anualidad, y 76, de 16 de marzo de 2021, desde el vencimiento del periodo previsto en el decreto supremo antecesor, del mismo origen, cuyas circunstancias afectaron el normal desarrollo de este seguimiento.

AL SEÑOR  
CRISTIAN CÁRCAMO DÍAZ  
CONTRALOR REGIONAL DE LOS LAGOS (S)  
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO  
UNIDAD DE SEGUIMIENTO Y APOYO AL CUMPLIMIENTO

A través del presente seguimiento esta Contraloría General busca contribuir a la implementación y cumplimiento de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, ODS, aprobados por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su Agenda 2030, para la erradicación de la pobreza, la protección del planeta y la prosperidad de toda la humanidad.

En tal sentido, esa revisión se enmarca en la ODS N° 4, Educación de Calidad, 9, Industria, Innovación e Infraestructura y 16, Paz, Justicia e Instituciones Sólidas.

**I.- Observación que se subsanan:**

En el aludido Informe Final de Inspección de Obra, se determinaron las siguientes observaciones y acciones correctivas, las cuales fueron implementadas por parte de esa entidad edilicia.

1. Capítulo I, Sobre Aspectos Constructivos, numeral 1.2, Instalación de baldosa microvibradas (C)<sup>1</sup> : Conforme a la documentación remitida por la ITO en su correo electrónico del 21 de enero de 2021, en ninguna de las escaleras existentes o proyectadas de la edificación, se verifica la incorporación en los respectivos planos, de pavimento texturado y de color diferente en franja que enfrenta el inicio y final de estas, según consta en las láminas 01, 02 y 03 de planta general de pavimentos, y láminas 01/03, 01/02 y 03/03 de accesibilidad universal, todos del proyecto de arquitectura en estudio, vulnerando lo establecido por la normativa urbanística vigente, sin que la ITO haya efectuado observaciones al respecto.

Requiriéndose a esa entidad edilicia que deberá enviar el proyecto de arquitectura definitivo con las modificaciones correspondientes a fin de dar cumplimiento con la normativa urbanística vigente, incorporando los antecedentes necesarios para ello en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, dentro de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe.

En su respuesta, el municipio señala que se procedió a ingresar las modificaciones correspondientes a la Dirección de Obras Municipales, relacionadas a la instalación de baldosas microvibradas para dar cumplimiento a la normativa vigente, obteniendo el respectivo permiso de modificación de proyecto de edificación, adjuntando el permiso N° 207, de 27 de septiembre de 2021 y proyecto de arquitectura.

Habida consideración de los antecedentes aportados en esta oportunidad, los que una vez analizados permiten comprobar la

---

1. Observación clasificada como (C), Compleja.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO  
UNIDAD DE SEGUIMIENTO Y APOYO AL CUMPLIMIENTO

adopción de las medidas correctivas, por lo expuesto se subsana la observación inicialmente planteada.

2.- Capítulo I, Sobre aspectos constructivos, numeral 1.3 Rampa de Acceso Principal a Internado (C): Al realizar el análisis documental del proyecto, conforme a la información proporcionada por la ITO en su correo electrónico del 21 de enero de 2021, se constató que el plano horizontal de llegada de la rampa ubicada en el acceso principal del recinto escolar, es interrumpido por la puerta de doble hoja que abate hacia el exterior, según consta en la lámina 01 de la planta primer nivel del proyecto de arquitectura, y lámina 01/03 de accesibilidad universal, contraviniendo lo establecido en la normativa urbanística, sin que de aquello la ITO haya realizado alguna observación.

En consecuencia, la Municipalidad deberá enviar el proyecto de arquitectura definitivo con las modificaciones correspondientes a fin de dar cumplimiento con la normativa urbanística vigente, incorporando los antecedentes necesarios para ello en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, dentro de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe.

Sobre este punto, la entidad comunal indica que se procedió a ingresar las modificaciones correspondientes a la Dirección de Obras Municipales, relacionadas a los cambios en acceso principal del internado obteniendo el respectivo permiso de modificación de proyecto de edificación, adjuntándose el permiso N° 207, de 27 de septiembre de 2021 y del proyecto de arquitectura.

Dada la medida adoptada por esa entidad edilicia, se subsana la observación planteada.

3.- Capítulo I, Sobre Aspectos de Prevención de Riesgos, numeral 3.2. Sistema de Seguridad contra caídas de altura. (C): Al respecto, se constató que en la ejecución de la techumbre correspondiente al Pabellón Ampliación de la obra en estudio, la cual se encuentra a 11,20 metros de altura sobre el nivel de piso terminado de la primera planta de esa edificación, no se implementó un sistema de seguridad contra caída de trabajadores, materiales, herramientas u otro similar, sobre personas que transitan bajo el área de trabajo.

Es del caso señalar, que si bien se verifican los exámenes de trabajo en altura física sobre 1,8 metros del personal de la obra, se constata el procedimiento de trabajos en altura de la empresa contratista a cargo de las obras, el cual en su numeral 10 señala entre otras cosas que; las plataformas de trabajo deben estar protegidas del vacío en todo su perímetro libre, por una barandilla que impida la caída de personas y materiales; en todos los trabajos en altura se aislarán y señalizarán las zonas de paso de los



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO  
UNIDAD DE SEGUIMIENTO Y APOYO AL CUMPLIMIENTO

niveles inferiores para evitar daños por posibles caídas de objetos, materiales o herramientas; los medios de protección de caídas tienen que ser colocados correctamente y mantener en buen estado, y no deben ser manipulados, modificados, ni mucho menos eliminados. Lo anterior no se cumple, conforme a lo cotejado en terreno por personal de esta Contraloría Regional.

Por lo cual se instruyó a la entidad comunal acreditar documentadamente la instalación del elemento de seguridad contra caídas, incorporando los antecedentes necesarios para ello en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, dentro de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe.

Sobre este punto, ese órgano comunal expresa que, en todo momento, se ha resguardado la seguridad y que se ha procedido a instalar todos los elementos necesarios para resguardar la seguridad durante la realización de trabajos en altura.

Añade que, si bien en la fotografía captada no se aprecia la instalación de baranda de seguridad, si se encontraba instalada la cuerda de vida, la que también tiene como función el proteger contra caídas en altura y mediante la cual se protegía a los trabajadores de posibles caídas, por lo que no puede hablarse de la no existencia de un sistema de protección contra caídas.

Finalmente agrega que, durante todo el proceso de ejecución tanto de la losa, como de la instalación de estructura de techumbre se mantuvieron las barandas necesarias, pero al dar avance a la instalación de cubierta, se realizó la implementación de cuerda de vida, la que permitía realizar de mejor manera los trabajos, considerando que se debía trabajar sobre ella, como evidencia de lo anterior adjunta un informe del prevencionista de la obra con fotografías que evidencian lo anteriormente indicado.

Verificados los antecedentes remitidos por el municipio en esta oportunidad, se constata que la señalada baranda fue instalada durante el proceso de ejecución de losa de hormigón y confección de cubierta, por lo que es posible dar por subsanada la observación formulada.

## **II.- Observaciones que se mantienen.**

En el aludido Informe Final se determinaron las siguientes observaciones y acciones correctivas, la cuales no fueron implementadas totalmente por parte de la entidad edilicia.

1.- Capítulo I, Sobre Aspectos Constructivos, numeral 1.4. Red Húmeda. (C): Se determinó, de acuerdo a los antecedentes proporcionados por la ITO del contrato en su correo electrónico del 21 de enero de 2021, que, en relación al proyecto de agua potable de la obra en



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO  
UNIDAD DE SEGUIMIENTO Y APOYO AL CUMPLIMIENTO

estudio, el gabinete de la red de incendio ubicado en el acceso a comedor del segundo nivel de la edificación, incumple lo establecido en la reglamentación vigente, respecto a que la distancia al punto más alejado de la edificación supera los 25 metros en el recinto sala de computación, de ese nivel.

Por lo cual se instruyó a ese municipio que remitiera el proyecto de instalación de agua potable y alcantarillado aprobado por el servicio correspondiente, a fin de dar cumpliendo con la normativa vigente, incorporando los antecedentes necesarios para ello en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, dentro de 15 días hábiles contado desde la recepción del presente informe.

Sobre este punto, la Municipalidad de Osorno expone por oficio N° 927, de 26 de julio de 2021, donde adjunta antecedentes correspondientes al proyecto de instalación de agua potable y alcantarillado aprobado por la empresa sanitaria ESSAL S.A

Al respecto, verificados los antecedentes remitidos en esta oportunidad por esa entidad, es del caso señalar que el proyecto adjunto aprobado por la empresa sanitaria ESSAL S.A., tiene una data del 15 de diciembre de 2014. Al respecto, en las láminas adjuntas, como es lámina 8 de 15, planta segundo piso C, se grafica que el presente proyecto tiene una vigencia de 2 años a partir de la fecha de aprobación; no obstante, lo anteriormente indicado, el contrato en estudio fue adjudicado a la empresa contratista a cargo de las obras, mediante el decreto alcaldicio N° 998, de ese origen, el 20 de enero de 2020, fecha en que el mentado proyecto sanitario se encontraba con aprobación caduca.

Igualmente, es necesario indicar que las láminas adjuntas no solucionan el reproche formulado, ya que el gabinete de la red de incendio ubicado en el acceso a comedor del segundo nivel de la edificación sigue incumpliendo lo establecido en la reglamentación vigente, respecto a que la distancia al punto más alejado de la edificación supera los 25 metros en el recinto sala de computación, de ese nivel, y tampoco se han aumentado la cantidad de gabinetes, por lo cual se mantiene la observación.

Por lo que esa repartición comunal deberá, por medio de su Dirección de Control, remitir el proyecto sanitario aprobado por el servicio correspondiente, a fin de dar cumpliendo con la normativa vigente, en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en la pestaña "registro de observaciones", para luego publicar y finalizar en la pestaña "pendientes", en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe de seguimiento.

2.- Capítulo I, Sobre aspectos administrativos, numeral 2.7 Permiso de Edificación caduco. (C): En base a los antecedentes proporcionados por la ITO del contrato, en su correo electrónico del 20 de enero de 2021, se verificó que el permiso de edificación N° 447, fue emitido



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO  
UNIDAD DE SEGUIMIENTO Y APOYO AL CUMPLIMIENTO

el 30 de diciembre de 2014 por el Departamento de Obras de la Municipalidad de Osorno, por una superficie a edificar de 3.195,45 metros cuadrados (m<sup>2</sup>), el cual indica que su fecha de vencimiento, si no se diera comienzo a las obras, es el 30 de diciembre de 2017. Posteriormente, en base a los antecedentes tenidos a la vista, se corrobora la emisión del permiso de modificación de proyecto de edificación N° 291, del 8 de noviembre de 2017.

Al respecto, se constató que, para el proyecto en estudio, las obras se comenzaron a ejecutar el 6 de marzo de 2020, de acuerdo al acta de entrega de terreno N° 12 de la mencionada fecha, transcurriendo 5 años y 67 días desde la emisión del permiso primitivo. Por lo expuesto, es dable señalar que el permiso de edificación del proyecto en estudio se encuentra caduco desde el 30 de diciembre de 2017, conforme al precepto anteriormente señalado en la OGUC, ya que la modificación aprobada por el permiso N° 291, de 2017, no puede constituir un antecedente suficiente para poder definir el comienzo de la ejecución de una obra. Adicionalmente, es del caso apuntar que no se aprecian antecedentes que permitan aseverar que dentro de los tres años siguientes a la dictación del permiso primitivo se hayan efectuado los trazados de la obra que consigna el artículo 1.4.17. de la OGUC (aplica criterio dictamen N° 95.979, de 2014, de este origen).

Sin perjuicio de lo expuesto, tampoco se advierte que la Administración Activa, dentro de sus facultades se haya pronunciado sobre la vigencia del referido permiso (aplica criterio dictamen N° 73.004, de 2015, de esta entidad de control).

Por lo expuesto, se instruyó a la autoridad comunal que deberá implementar las medidas necesarias para la regularización de la situación objetada, conforme lo establece la normativa urbanística vigente, incorporando los antecedentes necesarios para ello en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, dentro de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe.

Sobre la materia, esa repartición edilicia señala que referente a la observación, se procedió a remitir a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos, el oficio Ord DOM N° 506, de 13 de mayo de 2020, mediante el cual se realizó la consulta respecto a si el permiso de edificación de la obra Liceo Carmela Carvajal de Prat, con su modificación de proyecto se encontraba vigente al momento de dar inicio a las obras.

Agrega que, dicho documento fue respondido mediante el Ord. N° 817, de 9 de julio de 2021, en el cual se indica, en su punto 4, último párrafo, que en opinión de dicha SEREMI, se debe considerar la contabilización de plazos para efectos de la vigencia del permiso de edificación, desde la fecha de resolución de aprobación de la modificación de permiso de edificación correspondiente, indicando además en su punto N° 5, que no existen



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO  
UNIDAD DE SEGUIMIENTO Y APOYO AL CUMPLIMIENTO

reparos por parte de esa Secretaría Regional respecto de los plazos y vigencia de los permisos consultados, los cuales en este caso corresponden a la obra en estudio.

Al respecto, es del caso señalar que el artículo 5.1.20. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señala en lo que interesa que, el permiso de edificación caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo plazo. Similar disposición establece el artículo 1.4.17. de ese cuerpo reglamentario, el que, en su inciso segundo indica que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto.

Ahora bien, es necesario indicar que el permiso de edificación N° 447, de 2014, del proyecto en estudio, se encuentra caduco desde el 30 de diciembre de 2017, conforme a lo señalado anteriormente en la OGUC, ya que la resolución de modificación de proyecto de edificación N° 291, de 2017, no puede constituir un antecedente suficiente para poder definir la concurrencia de un supuesto que dice relación con un aspecto material, vinculado al comienzo de la ejecución de las obras y que además no se tuvo a la vista los antecedentes que permitan aseverar que dentro de los tres años siguientes a la dictación del permiso primitivo se hayan efectuado los trazados de la obra, como lo consigna el citado artículo 1.4.17. de la Ordenanza (aplica criterio contenido en el dictamen N° 95.979, de 2014, de este origen).

Habida consideración que la situación objetada permanece invariable, sin que ese municipio hubiese realizado alguna acción adicional a lo señalado por la anotada SEREMI, se mantiene la observación inicialmente formulada.

Por lo cual, esa entidad edilicia deberá acreditar documentadamente a través de su dirección de Control del proceso de requerir un nuevo permiso de edificación, conforme lo establece la normativa urbanística vigente, lo que tendrá que materializarse a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en la pestaña “registro de observaciones”, para luego publicar y finalizar en la pestaña “pendientes”.

Respecto de la observación que fue categorizada como Medianamente Compleja (MC) en el Informe Final objeto de este seguimiento, se deja constancia que la acción correctiva requerida fue acreditada y validada en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, por la Dirección de Control de la Municipalidad de Osorno, lo cual podrá ser verificado por este Órgano de Control en los procesos de revisión aleatoria que se realizaran a la documentación subida a la plataforma con el fin de verificar la consistencia y



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO  
UNIDAD DE SEGUIMIENTO Y APOYO AL CUMPLIMIENTO

veracidad de los antecedentes, así como el cumplimiento de las acciones requeridas.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán adoptar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	KARINA CARDENAS MORAGA	
Cargo	JEFA DE UNIDAD DE CONTROL EXTERNO (S)	
Fecha firma	26/07/2022	
Código validación	UPfWKPnmq	
URL validación	<a href="https://www.contraloria.cl/validardocumentos">https://www.contraloria.cl/validardocumentos</a>	