

# Emitió oficio tras presentación de la CChC en octubre pasado: Contraloría detecta en Macul incumplimientos normativos que afectan a inmobiliarias

El municipio acató la resolución y señaló que la comuna debe volver a ser “un lugar interesante y seguro para las inmobiliarias y constructoras”.

MARCO GUTIÉRREZ V.

Un nuevo capítulo se escribió en el conflicto entre la industria inmobiliaria y la Municipalidad de Macul por proyectos detenidos que suman unos US\$ 500 millones. Esto, debido a diversos retrasos y exigencias de la Dirección de Obras Municipales (DOM), según acusan desde marzo de 2024 las firmas afectadas.

La Contraloría General de la República se pronunció —en un oficio del 03 de julio pasado— sobre una serie de incumplimientos normativos de la Municipalidad de Macul. Ello, luego de que Carolina Morales, de Inmobiliaria Exequiel Fernández SpA, y Alfredo Echavarría y Paula Urenda, presidente y gerenta general de la Cámara Chilena de la Construcción, respectivamente, solicitaran un pronunciamiento a la entidad sobre la legalidad de actuaciones en ese municipio.

El gremio presentó un escrito a la Contraloría en octubre pasado, poco antes de las elecciones municipales, donde en esa comuna se impuso el republicano Eduardo Espinoza, quien en diciembre reemplazó en la alcaldía a Gonzalo Montoya (hasta 2022, del partido Comunes).

La Contraloría determinó, como primer punto, que varias exigencias de la ordenanza comunal exceden lo permitido por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Por ejemplo, respecto al traslado y replantación de árboles, indicó que excede las exigencias normativas. Sobre Tratamiento de Espacio Público (TEP), la Contraloría señaló que la regulación y estándares no pueden quedar en manos de una comisión asesora.

Una segunda materia sobre la cual se pronunció la entidad está ligada a atribuciones de la Comisión Urbana Municipal. Señaló que se otorgaron funciones resolutorias a una instancia que debe ser solo asesora, infringiendo normas legales específicas.

Al respecto, el órgano contralor indicó que se debe modificar el Decreto Alcaldicio N° 199/2019 y limitar funciones de dicha comisión a un rol asesor.



Unos 15 proyectos que suman cerca de 6.000 viviendas han sido los afectados en Macul, según han denunciado las firmas involucradas.

Un tercer aspecto mencionado en el oficio de la Contraloría alude a que el “certificado de no deuda” exigido no está contemplado legalmente y no puede ser condición para la recepción definitiva de obras. Por ello, planteó la eliminación de esta medida.

En cuarto lugar, sostuvo que la DOM continúa con retrasos no justificados pospandemia —en permisos y recepciones—, incumpliendo plazos legales de la OGUC. Por ello, señaló que el municipio debe adoptar medidas que aseguren cumplimiento de los tiempos establecidos.

Por último, la entidad afirmó que “en atención a la cantidad de incumplimientos normativos de que da cuenta el presente oficio, esta Contraloría General instruirá un proceso disciplinario con el objeto de determinar las eventuales responsabilidades funcionarias del personal municipal”.

Desde el municipio de Macul —que lidera Espinoza— señalaron que “acatamos las resoluciones de la Contraloría

General de la República y hemos colaborado en cada una de las investigaciones y solicitudes de información que nos ha formulado. No nos sorprende que encuentre alguna ilegalidad, porque nosotros mismos nos hemos llevado más de una sorpresa, revisando la gestión anterior”.

La alcaldía añadió que “estamos aplicando las medidas recomendadas por la Contraloría, en orden de actualizar nuestras ordenanzas, y realizar los procedimientos disciplinarios que haya lugar. Macul debe volver a ser un lugar interesante y seguro para las inmobiliarias y constructoras que quieran invertir en mejorar la calidad de vida de nuestros vecinos”.

Alfredo Echavarría, presidente de la CChC, valoró el pronunciamiento de la Contraloría y dijo que “muchas de estas prácticas afectaban la certeza jurídica y encarecían los proyectos de manera arbitraria”. Destacó “la importancia de que las municipalidades ejerzan sus atribuciones dentro del marco legal, sin imponer requisitos adicionales no contemplados en la normativa”.

**MEDIDA**  
 La Contraloría instuyó un proceso disciplinario para determinar responsabilidades funcionarias.