

## **Aclaraciones sujeto obligado Informe N°1063/2015.**

Materias a tratar en Informe N°1063/2015.

- Otorgamiento de Permisos de Edificación de Obra Nueva, Emitidos por la Dirección de obras de Pichilemu.

### **I. Aspectos de control interno:**

- Delegación de facultad de firma que incluye términos genéricos.
- Falta de certeza en definición de zonificación registrada en certificados de informaciones previas.
- Atraso en la elaboración de las conciliaciones bancarias.
- Registro de sumarios desactualizados.

### **II. Examen de la materia auditada:**

- Aprobación de permiso de edificación cuya solicitud fue rechazada. Oficio N°62 de 2014, que rechazó solicitud de permiso de edificación fue emitido en atención a expediente N°25 de 2014, por presentar observaciones.
- Falta de proyecto estructural en Permiso de edificación N°15 de 2014. 3. Inexistencia de procedimiento de comunicación al interesado.
- Otorgamiento de permisos con reingreso de expedientes fuera de plazo.
- Permiso de edificación aprobado presenta inconsistencias en la clasificación del destino del proyecto.
- Permisos de edificación N°s 10, 271 y 302 del 2014 otorgado sin contar con certificados de informaciones previas vigentes. La municipalidad arguye que a los permisos 10, 271 y 302 se le asignaron los certificados de informaciones previas N°s 343/10, 147/05 y 54/14, respectivamente.
- Omisión de información en solicitudes de permiso de edificación.
- Falta de fichas de control de trámite.
- Irregularidades en la emisión de Acta Única de Observaciones.
- Omisión de registro de reingreso de expedientes municipales.
- Falta de documentación técnica de expedientes.
- Solicitudes de permisos de edificación sin número ni fecha.

- Falta de registro de carga de ocupación en cuadro de superficies.
  - Permisos de edificación otorgados cuya solicitud no identifica al supervisor de la obra.
  - Incumplimiento de la Resolución Exenta N°251 de 2014, sobre tabla de categoría de las edificaciones.
  - Incumplimiento de procedimientos de publicidad e información.
  - Obras ejecutadas en disconformidad al correspondiente permiso de edificación.
  - Obra ejecutada en contravención al permiso de edificación, con recepción final.
- 
- Respecto a puntos de observaciones mencionados se mantienen las observaciones debido a que lo fundamentado por parte del organismo municipal revisado se refiere a aspectos futuros y no a dar solución de dichos aspectos observados.



**CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR  
GENERAL BERNARDO O'HIGGINS  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO  
UNIDAD DE SEGUIMIENTO**

# **INFORME DE SEGUIMIENTO**

## **Municipalidad de Pichilemu**

**Número de Informe: 1.063/2015  
2 de noviembre de 2016**



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA  
 CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS  
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

U.C.E. N° 876/2016

REMITE INFORME DE SEGUIMIENTO  
 QUE INDICA

RANCAGUA, 05619 - 02.11.16

Adjunto remito a Ud. copia del Informe de Seguimiento efectuado al Informe Final N° 1.063 de 2015, debidamente aprobado para su conocimiento y fines pertinentes.

Saluda atentamente a Ud.

MARCO ANTONIO TEBEROSKI RIQUELME  
 CONTRALOR REGIONAL  
 del Libertador General Bernardo O'Higgins  
 Contraloría General de la República

AL SEÑOR  
 ALCALDE  
 MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU  
 PRESENTE

NOMBRE: .....

FIRMA: .....

FECHA: .....

MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU  
 OFICINA DE PARTES  
 04 NOV 2016  
 RECIBIDO



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA  
 CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS  
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

U.C.E. N° 963/2016

REMITE INFORME DE SEGUIMIENTO  
 QUE INDICA

RANCAGUA, 05620 02 11 16

Adjunto, sírvase encontrar copia del Informe de Seguimiento al Informe Final N° 1.063, de 2015, de esta Contraloría Regional, con el fin de que, en la primera sesión que celebre el concejo municipal, desde la fecha de su recepción, se sirva ponerlo en conocimiento de ese órgano colegiado entregándole copia del mismo.

Al respecto, Ud. deberá acreditar ante esta Entidad de Control, en su calidad de Secretario del Concejo y ministro de fe, el cumplimiento de este trámite dentro del plazo de diez días de refectuada la sesión.

Saluda atentamente a Ud.

MARCO ANTONIO TRONCOSO RIQUELME  
 CONTRALOR REGIONAL  
 del Libertador General Bernardo O'Higgins  
 Contraloría General de la República

AL SEÑOR  
 SECRETARIO MUNICIPAL  
 MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU  
 PRESENTE

NOMBRE .....

FIRMA .....

FECHA .....

MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU  
 OFICINA DE PARTES  
 04 NOV. 2016  
 RECIBIDO



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA  
 CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS  
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



U.C.E. N° 964/2016

REMITE INFORME DE SEGUIMIENTO  
 QUE INDICA

*Recpción  
 04/11/16  
 9.26.00*

RANCAGUA, 05621 02/11/16

Adjunto, sirvase encontrar copia del  
 Informe de Seguimiento al Informe Final N° 1.063, de 2015, de esta Contraloría  
 Regional, para su conocimiento y fines pertinentes.

Saluda atentamente a Ud.

MARCO ANTONIO TRONCOSO RIQUELME  
 CONTRALOR REGIONAL  
 del Libertador General Bernardo O'Higgins  
 Contraloría General de la República

AL SEÑOR  
 DIRECTOR DE CONTROL  
 MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU  
 PRESENTE

NOMBRE .....

FIRMA .....

FECHA .....

MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU  
 SECCION DE PARTES  
 04 NOV 2016  
 RECIBIDO



**CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**  
**CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**  
**UNIDAD DE SEGUIMIENTO**

U.S. N° 42/2016  
U.C.E. N° 876/2016

**SEGUIMIENTO AL INFORME FINAL  
N°1.063, DE 2015, SOBRE AUDITORIA A  
LOS PERMISOS DE EDIFICACION DE  
OBRA NUEVA EMITIDOS POR LA  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE  
PICHILEMU.**

RANCAGUA, 2 - NOV. 2016

De acuerdo con las facultades establecidas en la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, se realizó el seguimiento a las observaciones contenidas en el Informe Final N° 1.063, de 2015, sobre auditoría a los permisos de edificación de obra nueva emitidos por la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las medidas requeridas por este Órgano de Control a la entidad examinada en dicho informe. La funcionaria que ejecutó esta fiscalización fue doña Paula Molina Urtubia.

El proceso de seguimiento consideró el referido Informe Final N° 1.063, de 2015, y la respuesta del municipio remitida mediante el oficio ord. N° 858, de 2016.

Los antecedentes aportados fueron analizados y complementados con las correspondientes validaciones, a fin de comprobar la pertinencia de las acciones correctivas implementadas, arrojando los resultados que en cada caso se indican.

12  
AL SEÑOR  
MARCO TRONCOSO RIQUELME  
CONTRALOR REGIONAL  
DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS  
PRESENTE



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**  
**UNIDAD DE SEGUIMIENTO**

**1. OBSERVACIONES QUE SE SUBSANAN.**

N° de Observación.	Descripción de la observación.	Respuesta de la entidad.	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas.	Conclusión.
1.1	<p>Mediante el decreto exento N° 4.006, sin fecha, el Alcalde de Pichilemu delegó en el Administrador Municipal la facultad de firma, incluyendo el concepto "otros". Al respecto, de conformidad con lo prescrito en el artículo 63, letra j), de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, la delegación de firma debe recaer sobre materias específicas (aplica dictamen N° 3.159, de 2000, de este origen).</p> <p>De igual modo, lo advertido contraviene el artículo 13 de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, que prescribe que la función pública se ejercerá con transparencia, de manera que permita y promueva el conocimiento de los procedimientos, contenidos y fundamentos de las decisiones que se adopten en ejercicio de ella, lo que se incumple en la situación anotada (aplica criterio contenido en el dictamen N° 75.111, de 2015, de esta procedencia).</p>	<p>En su respuesta, el municipio acompañó el decreto exento N° 997, de 20 de septiembre de 2016, mediante el cual modificó el decreto exento N° 4.006, sin fecha, que delega la facultad de firma en el Administrador Municipal.</p>	<p>En el seguimiento practicado se verificó que el decreto exento N° 4.006, sin fecha, fue modificado por el decreto exento N° 997, de 2016, eliminando el concepto "otros" del referido acto administrativo.</p>	<p>Se subsana.</p>
1.4.	<p>El registro de sumarios llevado por la Municipalidad de Pichilemu presenta anotaciones hasta el año 2007, lo que incumple el oficio circular N° 30.806, de 1967, de este Organismo de Control, que imparte Instrucciones sobre Tramitación</p>	<p>En su respuesta, el municipio acompañó el memorándum N° 293, de 16 de septiembre de 2016, mediante el cual la Jefa de Finanzas de dicha entidad informó que el libro de registros de sumarios</p>	<p>En el seguimiento se verificó que la Municipalidad de Pichilemu actualizó el registro de sumarios e investigaciones sumarias.</p>	<p>Se subsana.</p>





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**  
**UNIDAD DE SEGUIMIENTO**

N° de Observación:	Descripción de la observación.	Respuesta de la entidad.	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas.	Conclusión.
II.2.	<p>de Sumarios Administrativos y Medidas Tendientes a Regularizar los Intereses Fiscales.</p> <p>El permiso de edificación N° 15, de 2014, fue otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu sin contar con el respectivo proyecto de cálculo estructural, el cual debía contener la memoria de cálculo y planos de estructura; ambos, suscritos por el profesional competente, antecedentes requeridos por tratarse de una edificación superior a 100 m<sup>2</sup> y con una carga de ocupación de 24,2 personas. Lo expuesto transgrede el artículo 5.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que establece, que junto a la solicitud del permiso de edificación, se debe acompañar el correspondiente proyecto estructural, incluida la memoria y planos de estructura.</p> <p>Se advirtió que la vivienda de dos pisos construida en calle Manuel de Jesús N° 365, aprobada por permiso de edificación N° 19, de 2014, no corresponde a la proyectada en los planos adjuntos a la solicitud del permiso, por cuanto la planimetría estaba invertida y presentaba discrepancias respecto del acceso y escalera al segundo piso. Cabe agregar que la vivienda se encontraba en uso, sin recepción final.</p>	<p>administrativos se encuentra actualizado.</p> <p>En su respuesta, el municipio acompañó la memoria de cálculo del expediente, la que fue ingresada bajo registro DOM N° 1.280, de 4 de abril de 2016.</p>	<p>En el seguimiento se verificó que mediante oficio N° 207, de 17 de noviembre de 2015, la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu solicitó al propietario remitir la memoria de cálculo estructural, la que fue presentada por aquél el 4 de abril de 2016.</p>	<p>Se subsana.</p>
-II.17.b)		<p>En su respuesta, el municipio señaló que la vivienda en comento fue recibida mediante el certificado N° 16/16, de 24 de febrero de 2016, sin advertirse discrepancias en sus planimetrías.</p>	<p>En el seguimiento se verificó que la obra aprobada por el permiso de edificación N° 19, de 2014, fue recibida mediante el certificado de recepción definitiva N° 16/16, de 24 de febrero de 2016, de acuerdo a lo aprobado en el respectivo permiso de edificación.</p>	<p>Se subsana.</p>




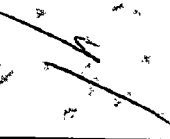
**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**  
**UNIDAD DE SEGUIMIENTO**

N° de Observación:	Descripción de la observación.	Respuesta de la entidad:	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas.	Conclusión.
	<p>Lo anterior, vulnera el artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en armonía con el 5.2.7 de su Ordenanza General, que disponen que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total. Asimismo, se incumple el artículo 5.1.17 de la citada Ordenanza, que establece que si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, se deberá presentar ante el Director de Obras Municipales la solicitud correspondiente con los antecedentes que se señalan.</p>			
<p>II.17.c)</p>	<p>Sobre la propiedad ubicada en calle M. Urriola N°845, aprobada por el permiso de edificación N°126 de 2014, cuyo proyecto contempló 4 cabañas, en terreno se observó que solo una se encontraba ejecutada de acuerdo a los planos, mientras que en reemplazo de las otras tres se construyó un volumen sin autorización.</p> <p>Lo anterior vulnera el artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en armonía con el 5.2.7 de su Ordenanza General, que disponen que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.</p>	<p>En su respuesta, el municipio indicó que el 31 de agosto de 2015 el propietario ingresó una solicitud de modificación de obra nueva para el expediente N°345/15, relacionado con el permiso de edificación N°126 de 2014.</p>	<p>En el seguimiento se verificó que la solicitud de modificación de obra nueva, ingresada el 31 de agosto de 2015, aprobaba mediante el permiso N°174 de 28 de julio de 2016, regularizó las alteraciones verificadas al permiso de edificación N°126 de 2014.</p>	<p>Se subsana.</p>

**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**  
**UNIDAD DE SEGUIMIENTO**



N° de Observación.	Descripción de la observación.	Respuesta de la entidad.	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas.	Conclusión.
	Asimismo, se incumple el artículo 5.1.17. de la citada Ordenanza, que establece que si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, se deberá presentar ante el Director de Obras Municipales la solicitud correspondiente con los antecedentes que se señalan.			



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**  
**UNIDAD DE SEGUIMIENTO**

**2. OBSERVACIONES QUE SE MANTIENEN.**

Nº de Observación.	Descripción de la observación.	Respuesta de la entidad.	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas.	Conclusión.	Acción derivada.
I.3.	<p>Se constató que las conciliaciones de las cuentas corrientes bancarias se encontraban elaboradas hasta diciembre de 2008, con excepción de las correspondientes al Departamento de Administración de Educación Municipal, que se encontraban al día.</p> <p>Lo observado incumple lo dispuesto en el oficio circular N°11.629, de 1982, de la Contraloría General de la República, que impartió instrucciones al sector municipal respecto al manejo de cuentas corrientes bancarias, como asimismo lo establecido en el Capítulo I, número 3, de la resolución exenta N°1.485, de 1996, de igual origen, que aprueba Normas de Control Interno, que previene que la entidad deberá elaborar y mantener datos financieros y de gestión fiables.</p>	<p>En su respuesta, el municipio señaló que mediante la licitación pública N°4459-42-LE16 "Contratación y prestación de servicios profesionales para actualización de conciliaciones bancarias (años 2009-2016)", y la orden de compra N°4459-342-SE16, de 7 de septiembre de 2016, se contrató a la empresa "Fortunato y Asociados Ltda." para actualizar las conciliaciones bancarias.</p>	<p>En el seguimiento efectuado se verificó que mediante el decreto exento N°1.799, de 31 de agosto de 2016, la Municipalidad de Pichilemu adjudicó la licitación "Contratación y prestación de servicios profesionales para actualización de conciliaciones bancarias (años 2009-2016)" a la empresa "Fortunato y Asociados Ltda." para realizar la actualización de las conciliaciones bancarias, no obstante dicha labor aún se encuentra en proceso.</p>	<p>Se mantiene.</p>	<p>La Municipalidad de Pichilemu deberá concluir el proceso de actualización de las conciliaciones bancarias de las cuentas corrientes, y a su vez, velar por la consistencia y veracidad de sus saldos, en cumplimiento de lo dispuesto en la circular N°11.629, de 1982, de este origen, y en el Capítulo I, número 3, de la resolución exenta N°1.485, de 1996, de igual origen, que aprueba Normas de Control Interno. Lo anterior, sin perjuicio que esta materia sea informada a la Unidad Técnica de Control Externo de esta Contraloría Regional, para su consideración en el próximo proceso de planificación.</p>
II.17.a)	<p>En visita a terreno se observó que el conjunto de 4 cabañas ubicadas en Camino Cahuil N°1.050, aprobadas por el permiso de edificación N°38; de</p>	<p>En su respuesta, el municipio señaló que el 26 de abril de 2016, el propietario ingresó una</p>	<p>En el seguimiento se verificó que la construcción en comento se encuentra</p>	<p>Se mantiene.</p>	<p>La Municipalidad de Pichilemu deberá velar que la regularización del permiso de edificación</p>

*[Handwritten signature]*



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**  
**UNIDAD DE SEGUIMIENTO**

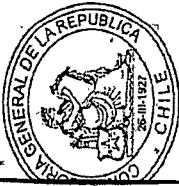
N° de Observación.	Descripción de la observación.	Respuesta de la entidad.	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas.	Conclusión.	Acción derivada.
	<p>2014, no fueron ejecutadas conforme a los planos tramitados en la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu, a saber, la cabaña tipo 4 que correspondía a la de menor superficie se modificó aumentando sus metros cuadrados en dos equivalencia a las otras dos tipologías.</p> <p>Lo anterior vulnera el artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en armonía con el artículo 5.2.7 de su Ordenanza General, que disponen que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.</p> <p>Asimismo, se incumple el artículo 5.1.17 de la citada Ordenanza, que establece que si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, se deberá presentar ante el Director de Obras Municipales la solicitud correspondiente, con los antecedentes que se señalan.</p>	<p>solicitud de regularización expediente N°226/16, acogida a la ley N°20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas autoconstrucción.</p>	<p>en proceso de regularización, sin embargo se advirtió que no corresponde que dicho trámite se efectúe al amparo de lo dispuesto en la ley N°20.898, toda vez que no se trata de una vivienda sino que de un conjunto de cabañas de turismo que supera los 90 metros cuadrados que exige el título I, y tampoco califica como microempresa, según los requisitos del título II, toda vez que según lo dispuesto en la circular N°046, de 4 de febrero de 2016, de la División de Desarrollo Urbano, DDU N°302, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quedan excluidas de las microempresas las actividades de hoteles, anexo de hoteles, casas de pensión o residenciales.</p>		<p>N°38, de 2014, se cifa al artículo 5.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y en particular, a las exigencias previstas en la normativa que se invoca.</p> <p>Lo anterior, sin perjuicio que esta materia sea informada a la Unidad Técnica de Control Externo de esta Contraloría Regional, para su consideración en el próximo proceso de planificación.</p>

R



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**  
**UNIDAD DE SEGUIMIENTO**

N° de Observación.	Descripción de la observación.	Respuesta de la entidad.	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas.	Conclusión.	Acción derivada.
II.17.d)	<p>Respecto del permiso de edificación N° 137, de 2014, correspondiente a una propiedad ubicada en Camino Cahuil N° 4551, en terreno se apreció que de las 15 viviendas previstas, se encontraban construidas solo dos y ambas diferían de lo aprobado en el citado permiso. Además, una de las viviendas se encontraba en uso, ampliada, y sin recepción final. Lo anterior, vulnera el artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en armonía con el 5.2.7. de su Ordenanza General, que disponen que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.</p> <p>Asimismo, se incumple el artículo 5.1.17. de la citada Ordenanza, que establece que si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, se deberá presentar ante el Director de Obras Municipales la solicitud correspondiente, con los antecedentes que se señalan.</p>	<p>En su respuesta, el municipio señaló que mediante oficio N° 218, de 16 de agosto de 2016, informó al contribuyente la notificación al Juzgado de Policía Local por no haberse presentado en la Dirección de Obras Municipales, según se le requirió previamente por oficio N° 213, de 2015, para regularizar la respectiva propiedad.</p>	<p>En el seguimiento se constató la notificación del Juzgado de Policía Local, sin embargo las propiedades aún no se regularizan.</p>	<p>Se mantiene.</p>	<p>La Municipalidad de Pichilemu deberá velar que la regularización del permiso de edificación N° 137, de 2014, se cina al artículo 5.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Lo anterior, sin perjuicio que esta materia sea informada a la Unidad Técnica de Control Externo de esta Contraloría Regional para su consideración en el próximo proceso de planificación.</p>
II.17.e)	<p>Sobre el permiso de edificación N° 10, de 2014, correspondiente a la construcción de 5 cabañas, se detectó que las construcciones.</p>	<p>En su respuesta, el municipio señaló que el 7 de diciembre de 2015 el propietario ingresó el</p>	<p>En el seguimiento se verificó que el proyecto de que se trata, aprobado por el permiso</p>	<p>Se mantiene.</p>	<p>La Municipalidad de Pichilemu deberá verificar que la regularización del permiso de edificación</p>



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**  
**UNIDAD DE SEGUIMIENTO**

N° de Observación.	Descripción de la observación.	Respuesta de la entidad.	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas.	Conclusión.	Acción derivada.
	<p>presentaban diferencias de volumetría, fachadas y superficie, respecto, de los antecedentes del permiso primitivo.</p> <p>Lo anterior vulnera el artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en armonía con el 5.2.7. de su Ordenanza General, que disponen que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.</p> <p>Asimismo, se incumple el artículo 5.1.17. de la citada Ordenanza, que establece que si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, se deberá presentar ante el Director de Obras Municipales la solicitud correspondiente con los antecedentes que se señalan.</p>	<p>expediente N°3.848/15 para la obtención de la recepción definitiva de las obras, el que fue aprobado mediante el certificado N°095/15, de 16 de diciembre de igual año.</p> <p>Añade que las discrepancias advertidas en el informe final fueron subsanadas.</p>	<p>de edificación N°10, de 2014, fue recibido por certificado N°095/15, no obstante, se constató que las faltas observadas no fueron regularizadas en la referida recepción.</p>		<p>N°10, de 2014, se haya ceñido al artículo 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Lo anterior, sin perjuicio que esta materia sea informada a la Unidad Técnica de Control Externo de esta Contraloría Regional, para su consideración en el próximo proceso de planificación.</p>
II.17.f)	<p>En cuanto al permiso de edificación N°258, de 2014, que aprobó la construcción de 2 viviendas, se constató que una presentaba modificaciones en cuanto a volumetría y superficie, además de estar habitada sin disponer de la recepción final.</p> <p>Lo anterior vulnera el artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y</p>	<p>En su respuesta, el municipio señaló que el 9 de junio de 2016 el propietario presentó el expediente N°322/16 para solicitud de obra menor, por una ampliación menor a 100</p>	<p>En el seguimiento se verificó el ingreso de la solicitud de permiso de obra menor, sin embargo se advirtió que el trámite y formato utilizados no se ajustan a la normativa aplicable, toda vez que al contar la construcción sólo con permiso de,</p>	<p>Se mantiene.</p>	<p>La Municipalidad de Pichilemu deberá verificar que la regularización del permiso de edificación N°258, de 2014, se ceña al artículo 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Lo anterior, sin perjuicio</p>

*[Handwritten signature]*



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**  
**UNIDAD DE SEGUIMIENTO**

N° de Observación.	Descripción de la observación.	Respuesta de la entidad.	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas.	Conclusión.	Acción derivada.
	<p>Construcciones, en armonía con el 5.2.7. de su Ordenanza General, que disponen que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total. Asimismo, se incumple el artículo 5.1.17. de la citada Ordenanza, que establece que, si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, se deberá presentar ante el Director de Obras Municipales, la solicitud correspondiente con los antecedentes que se señalan.</p>	<p>m<sup>2</sup>, el que se encuentra en trámite.</p>	<p>edificación, corresponde tramitar una "modificación" según lo prescrito en los artículos 5.1.17. y 5.2.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p>		<p>que esta materia sea informada a la Unidad Técnica de Control Externo de esta Contraloría Regional, para su consideración en el próximo proceso de planificación.</p>
<p>II.18.</p>	<p>Se advirtió que el proyecto ubicado en calle Ortúzar N°698, aprobado por el permiso de edificación N°15, de 2014, correspondiente a locales comerciales, en primer y segundo piso, se materializó, distinto a lo proyectado en los correspondientes planos. En efecto, la obra ejecutada contaba con una ampliación en ambos pisos, encontrándose recibida por la Dirección de Obras Municipales a través de la recepción final N°25, de 2014, en circunstancias que las modificaciones advertidas no fueron regularizadas, lo que vulnera los artículos 5.1.17. y 5.1.18. de la</p>	<p>En su respuesta, el municipio señaló que el 10 de junio de 2016 el propietario ingresó el expediente N°323/16 con el objeto de regularizar la construcción existente, la que se encuentra en curso.</p>	<p>En el seguimiento se verificó el ingreso de una solicitud de ampliación con el expediente N°323/16, cuyas respuestas al acta de observaciones fueron presentadas el 23 de septiembre de 2016, encontrándose aún en estudio.</p>	<p>Se mantiene.</p>	<p>La Municipalidad de Pichilemu deberá verificar que la regularización del permiso de edificación N°15, de 2014, se cifa al artículo 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Lo anterior, sin perjuicio que esta materia sea informada a la Unidad Técnica de Control Externo de esta Contraloría Regional, para su consideración en el</p>





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**  
**UNIDAD DE SEGUIMIENTO**

N° de Observación.	Descripción de la observación.	Respuesta de la entidad.	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas.	Conclusión.	Acción derivada.
	<p>Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que establece que si después de concedido un permiso, y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, se deberá presentar ante el Director de Obras Municipales la solicitud correspondiente, con los antecedentes que se señalan.</p>				<p>próximo proceso de planificación.</p>
<p>II.19.</p>	<p>Se comprobó que los permisos de loteo N°s 43 y 24, de 2011 y 2013, respectivamente, fueron aprobados en circunstancias que la información contenida en los Certificados de Informaciones Previas N° 201, de 2011, y 246, de 2012, se encontraba incompleta, lo que contraviene lo dispuesto en el Plan Regulador Comunal de Pichilemu.</p> <p>En efecto, el Certificado de Informaciones Previas N° 201, de 2011, correspondiente al permiso N° 43, de igual año, del loteo ubicado en Camino Cahuil N° 4651, indica que se encuentra emplazado en la zona A8, zona residencial mixta y BCD de equipamiento que incluye actividades productivas e infraestructura, omitiendo información referente a las vías del paseo peatonal y calle nueva 17, tanto en</p>	<p>En su respuesta, el municipio señaló que de acuerdo a lo prescrito en las leyes N°s 19.939 y 20.331, las afectaciones de utilidad pública estaban caducadas al momento de emitir los certificados de informaciones previas, por lo que cualquier permiso tramitado el 13 de febrero de 2010, no contaba con afectación a utilidad pública.</p>	<p>En el seguimiento se verificó que si bien según lo dispuesto en el artículo 1° de la ley N° 19.939, la vigencia de la afectación a utilidad pública de la calle nueva 17, rigió desde el 25 de febrero de 2005 al 25 de febrero de 2010, por lo que a la fecha de otorgados los certificados de informaciones previas la afectación de dicha vía estaba caducada, no era posible emitir dichos certificados, sin haber efectuado el trámite de asignación de uso de suelo ante la Secretaría Regional Ministerial de</p>	<p>Se mantiene.</p>	<p>La Municipalidad de Pichilemu deberá velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas y planes reguladores al momento de emitir los certificados de informaciones previas.</p> <p>Lo anterior, sin perjuicio que esta materia sea informada a la Unidad Técnica de Control Externo de esta Contraloría Regional, para su consideración en el próximo proceso de planificación.</p>



**CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**  
**CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**  
**UNIDAD DE SEGUIMIENTO**

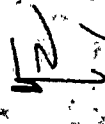

N° de Observación.	Descripción de la observación.	Respuesta de la entidad.	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas.	Conclusión.	Acción derivada.
	<p>sus líneas oficiales, como en la afectación a utilidad pública. A su vez, el Certificado de Informaciones Previas N° 246 de 2012, correspondiente al permiso N° 24, de igual año, del loteo ubicado en Camino Cahuil N° 4551, señala que se encuentra ubicado en la zona A8, residencial mixta, y para las líneas oficiales y afectación de utilidad pública solo hace referencia al Camino Cahuil y al paseo peatonal, sin señalar los requisitos para la calle nueva 17.</p>		<p>Vivienda y Urbanismo respectiva, toda vez que las áreas de que se trata se encontraban sin normas urbanísticas asignadas, para lo cual dicho precepto otorgaba 6 meses de plazo, lo que no ocurrió en la especie. Por otra parte, cabe hacer presente que al no efectuarse el referido trámite de asignación por parte del municipio, mediante el artículo transitorio de la ley N° 20.791, la afectación de utilidad pública, de dicha vía volvió a estar vigente.</p>		
III.2.	<p>La Municipalidad de Pichilemu no se ajustó a los artículos 130 y 131 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para calcular los derechos municipales de los permisos de edificación N°s 10, 62, 126 y 265, todos de 2014.</p>	<p>En su respuesta, el municipio señaló que en el caso de los permisos N°s 10 y 126, ambos de 2014, mediante decreto exento N° 3.266 de 2015, se requirió la devolución de los cobros mal efectuados, por \$19.422 y \$50.000, respectivamente, el que además fue remitido a la</p>	<p>En el seguimiento se constató que la devolución de los montos pagados en exceso por los derechos municipales asociados a los permisos de edificación N°s 10 y 126, ambos de 2014, fue aprobada por el decreto exento N° 3.266, de 23</p>	<p>Se mantiene.</p>	<p>En lo sucesivo, la Municipalidad de Pichilemu deberá velar por el cabal cumplimiento de lo prescrito en los artículos 130 y 131 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y 5.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo para calcular los derechos</p>

*[Handwritten signature]*



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**  
**UNIDAD DE SEGUIMIENTO**

N° de Observación.	Descripción de la observación.	Respuesta de la entidad.	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas.	Conclusión.	Acción derivada.
	<p>Dirección y Administración Finanzas mediante memorándum N° 1.053, de igual año. Sobre el permiso de edificación N° 62 de 2014, señaló que el propietario pagó la diferencia de \$29.406, conforme al oficio N° 221, de 2015.</p> <p>Finalmente, en relación al permiso de edificación N° 265 de 2014, argumentó que el cálculo del cobro se efectuó según la normativa.</p>	<p>de noviembre de 2015, sin embargo dicha devolución aún no se ha materializado.</p> <p>En relación al cobro correspondiente al permiso de edificación N° 62 de 2014, se verificó el pago de \$29.406 por parte del propietario mediante ingreso N° 50201600002576.</p> <p>En cuanto al permiso de edificación N° 265 de 2014, cabe consignar que para el cálculo de los derechos municipales se debió tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 5.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que establece un descuento de un 10% de 3 a 5 unidades repetidas, y un 30% en caso de presentar revisor independiente, lo que no ocurrió en la especie.</p>	<p>de los permisos de edificación municipales, sin perjuicio que esta materia sea informada a la Unidad Técnica de Control Externo de esta Contraloría Regional para su consideración en el próximo proceso de planificación.</p>		



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**  
**UNIDAD DE SEGUIMIENTO**

N° de Observación:	Descripción de la observación.	Respuesta de la entidad.	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas.	Conclusión.	Acción derivada.
III.3.a)	<p>En los convenios N°s. 11, 13, 15 y 16, correspondientes a los permisos de edificación N°s. 19, 62, 256, y 302, respectivamente, todos de 2014, suscritos por la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu para dar facilidades de pago en la recaudación de permisos de edificación, se advirtió el incumplimiento del artículo 128 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en lo que se refiere al cobro de reajustes por las variaciones del Índice de Precios al Consumidor.</p>	<p>En su respuesta, el municipio señaló que mediante los oficios ordinarios N°s. 222, 225, 224 y 223, todos de 2015, solicitó a los propietarios el pago de los montos adeudados, correspondientes a los permisos de edificación N°s. 19, 62, 256, y 302, respectivamente, todos de 2014.</p>	<p>En el seguimiento se verificó el pago de los reajustes correspondientes a los permisos de edificación N°s. 62, 256 y 302, todos de 2014, según consta en los comprobantes de ingreso N°s. 50201600002576, 50201600002565 y 50201600002557 respectivamente.</p> <p>Sin embargo, respecto del permiso N°19, de 2014, aún se encuentra pendiente la última cuota, cuyo plazo venció el 22 de septiembre de 2016, la que además está afectada a una multa del 1,5% por los meses de atraso.</p>	<p>Se mantiene.</p>	<p>En lo sucesivo, la Municipalidad de Pichilemu deberá velar por el cabal cumplimiento de lo prescrito en los artículos 128 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 5.14 de su Ordenanza General, en lo que dice relación con el cobro de los reajustes que aplican en los convenios suscritos por el pago de derechos asociados a los permisos de edificación.</p> <p>Lo anterior, sin perjuicio que esta materia sea informada a la Unidad Técnica de Control Externo de esta Contraloría Regional para su consideración en el próximo proceso de planificación.</p>
III.4.	<p>En el cobro de los derechos de certificados de informaciones previas de los permisos de edificación N°s. 1, 5, 15, 19, 38, 89, 109, 126, 180, 190, 265, 272 y 303, todos de 2014, la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu no se ajustó al</p>	<p>En su respuesta, el municipio señaló que mediante el decreto exento N°3.240, de 23 de noviembre de 2015, dispuso la devolución de los cobros erróneos.</p>	<p>En el seguimiento se verificó la emisión del decreto exento N°3.240, de 2015, que aprueba la devolución de 12 cobros por certificados de informaciones previas.</p>	<p>Se mantiene.</p>	<p>La Municipalidad de Pichilemu deberá materializar las devoluciones dispuestas a través del referido decreto exento N°3.240, de 2015, y en lo sucesivo, velar por el</p>



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**  
**UNIDAD DE SEGUIMIENTO**

N° de Observación.	Descripción de la observación.	Respuesta de la entidad.	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas.	Conclusión.	Acción derivada.
	procedimiento regulado en el numeral 9 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; precepto que dispone que los derechos municipales corresponden a una cuota de ahorro para la vivienda.	efectuados a los contribuyentes de que se trata, el que se remitió mediante memorándum N° 1052, de igual año, al Departamento de Administración y Finanzas.	sin embargo dichas devoluciones aún no se han hecho efectivas.		cabal cumplimiento del numeral 9 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en lo referente al cobro de los derechos municipales de certificados de informaciones previas.  Lo anterior, sin perjuicio que esta materia sea informada a la Unidad Técnica de Control Externo de esta Contraloría Regional, para su consideración en el próximo proceso de planificación.

*[Handwritten signature]*



**CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**  
**CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**  
**UNIDAD DE SEGUIMIENTO.**

**CONCLUSIONES**

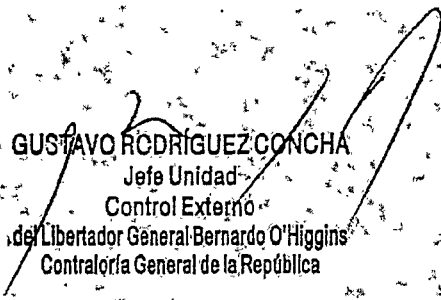
En mérito de lo expuesto, cabe concluir que la Municipalidad de Pichilemu realizó gestiones que permitieron subsanar las observaciones contenidas en el cuadro N°1 de este informe.

No obstante lo anterior, se mantienen las objeciones detalladas en el cuadro N°2, con las acciones derivadas que en cada caso se indican.

Transcribese al Alcalde, al Concejo, y al Director de Control de la Municipalidad de Pichilemu; y a la Unidad Técnica de Control Externo de esta Contraloría Regional.

FE

Saluda atentamente a Ud.

  
GUSTAVO RODRIGUEZ CONCHA  
Jefe Unidad  
Control Externo  
del Libertador General Bernardo O'Higgins  
Contraloría General de la República



[www.contraloria.cl](http://www.contraloria.cl)