



**CONTRALORÍA REGIONAL DEL
LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN**

INFORME FINAL

Municipalidad de Pichilemu

**Número de Informe: 1063/2015
18 de diciembre de 2015**





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

PREG. N° 6.011/2015
REF. N° 66.292/2015
U.C.E. N° 1.239/2015

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

RANCAGUA, 06592 18 12.15

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 1.063, de 2015, debidamente aprobado, sobre auditoría a los Permisos de Edificación de Obra Nueva emitidos por la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu.

Al respecto, corresponde que esa autoridad adopte las medidas pertinentes, e implemente las acciones que en cada caso se señalan, tendientes a subsanar las situaciones observadas, aspectos que se verificarán en una próxima visita que practique este Organismo de Control, en ese municipio.

Saluda atentamente a Ud.,

CONTRALOR REGIONAL
SUBROGANTE
DEL LIBERTADOR B. O'HIGGINS
Contraloría General de la República

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU
PRESENTE

NOMBRE : dujís Vajeros
FIRMA : [Handwritten Signature]
FECHA : 21-12-2015



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

U.C.E. N° 1048/2015

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

RANCAGUA,

06593 18 12 15

Adjunto, sírvase encontrar copia del 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 hábiles de efectuada la sesión.

Saluda atentamente a Ud.,

CONTRALOR REGIONAL
SUBROGANTE
DEL LIBERTADOR B. O'HIGGINS
Contraloría General de la República

AL SEÑOR
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU
PRESENTE

NOMBRE : Luis Varela

FIRMA : [Handwritten Signature]

FECHA : 21-12-2015



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

U.C.E. N° 1049/2015

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

RANCAGUA,

06594 18 12 ' 5

Adjunto, remito a Ud., copia del Informe Final N° 1063, de 2015, para su conocimiento y fines pertinentes.

Saluda atentamente a Ud.,

CONTRALOR REGIONAL
SUBROGANTE
DEL LIBERTADOR B. O'HIGGINS
Contraloría General de la República

AL SEÑOR
DIRECTOR DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU
PRESENTE

NOMBRE : Luis Valdega
FIRMA : [Handwritten Signature]
FECHA : 21-12-2015



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

PREG. N° 6.011/2015
REF. N° 66.292/2015

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA.

RANCAGUA, 06595 18 12 15

Cumplo con remitir a Ud. copia del oficio
N° 06592 18 12 15 de esta Entidad de Control, para su conocimiento y
fines pertinentes.

Saluda atentamente a Ud.,

CONTRALOR REGIONAL
SUBROGANTE
DEL LIBERTADOR B. O'HIGGINS
Contraloría General de la República

AL SEÑOR
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
PRESENTE



NOMBRE : *Claudia Fawcett*
FIRMA : *[Signature]*
FECHA : 22/12/2015



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

PREG. N° 6.011/2015
 REF. N° 66.292/2015

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA.

RANCAGUA, 06596 18 12 15

Cumplo con remitir a Ud. copia del oficio
 N° 06592 18 12 15 de esta Entidad de Control, para su conocimiento y
 fines pertinentes.

Saluda atentamente a Ud.,

CONTRALOR REGIONAL
SUBROGANTE
DEL LIBERTADOR B. O'HIGGINS
 Contraloría General de la República

A LA
 UNIDAD TÉCNICA DE CONTROL EXTERNO
 CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
PRESENTE

NOMBRE : Claudia Kudrall
 FIRMA :
 FECHA : 22-12-2015



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

PREG. N° 6.011/2015
REF. N° 66.292/2015

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA.

RANCAGUA, 06597 18 12.15

Cumplo con remitir a Ud. copia del oficio
N° 06592 18 12.15 de esta Entidad de Control, para su conocimiento y
fines pertinentes.

Saluda atentamente a Ud.,

CONTRALOR REGIONAL
SUBROGANTE
DEL LIBERTADOR B. O'HIGGINS
Contraloría General de la República

A LA
UNIDAD DE SEGUIMIENTO
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
PRESENTE

NOMBRE: *Catalina Vial*
FIRMA: *[Signature]*
FECHA: 22-12-2018
.....



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

PREG. N°: 6.011/2015
U.C.E N°: 1.239/2015
REF. N°: 66.292/2015

INFORME FINAL N°1.063, DE 2015, SOBRE OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA EMITIDOS POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE PICHILEMU.

RANCAGUA, 18 de diciembre de 2015.

ANTECEDENTES GENERALES

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta Contraloría Regional para el año 2015, y en conformidad con lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N°10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, se efectuó una auditoría a los permisos de edificación de obra nueva otorgados por la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2014. El equipo que ejecutó la fiscalización fue integrado por los funcionarios Paula Molina Urtubia y Carlos Figueroa Richards, como auditores, y la Sra. Victoria Lazo Quezada y el Sr. Waldo Marchant Cea, como supervisores.

Al respecto, cabe señalar que de acuerdo a los artículos 9°, letra a), del decreto con fuerza de ley N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y 24, letra a), del decreto con fuerza de ley N°1, de 2006, que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, a la unidad encargada de las obras municipales le corresponde estudiar los antecedentes y dar los permisos de ejecución de obras, de acuerdo a las disposiciones legales y reglamentarias sobre construcción contempladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, los instrumentos de planificación territorial, y las ordenanzas locales, normas y reglamentos aprobados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

AL SEÑOR
GUSTAVO RODRÍGUEZ CONCHA
CONTRALOR REGIONAL (S)
DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

PRESENTE
SCO/WMC/NSO/VLQ/CFR/PMU



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

En este contexto, como cuestión previa, cabe señalar que de acuerdo con lo preceptuado en los artículos 116, del aludido decreto con fuerza de ley N°458, de 1975, y 1.4.1. del decreto N°47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y las obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Así también, deberán cumplir con esta obligación las urbanizaciones y construcciones fiscales, semifiscales, de corporaciones o empresas autónomas del Estado y de las Fuerzas Armadas, de las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública, y de Gendarmería de Chile.

A su turno, el artículo 5.1.4. de la referida Ordenanza General, prescribe que el Director de Obras Municipales concederá los permisos de edificación previa verificación que se acompañe una declaración simple de dominio del inmueble, además de los antecedentes que para cada caso indica, utilizando los procedimientos contemplados en los artículos 5.1.6. y 5.1.7. del mismo texto reglamentario.

De igual modo, el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone que el Director de Obras Municipales, antes de conceder el permiso o la autorización requerida, verificará de acuerdo con los antecedentes acompañados, que los proyectos cumplan con las normas urbanísticas, previo pago de los derechos que procedan, conforme a lo regulado en los artículos 126 y siguientes de la misma ley, los que serán calculados porcentualmente sobre el monto del presupuesto de la obra, aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, conforme a los tipos y materiales previstos.

Al efecto, el Director de Obras Municipales verificará el cumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su Ordenanza General, y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a las edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, y áreas de riesgo o de protección.

Para el cálculo de los derechos, la normativa referida establece que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo debe llevar una estadística del costo de la construcción y confeccionar anualmente una tabla de costos unitarios, la que es enviada a todas las municipalidades antes del 31 de diciembre de cada año.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Luego, mediante la resolución exenta N°251, de 10 de enero de 2014, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo fijó los valores unitarios de construcción para aplicar en el cálculo de los derechos de permisos municipales, actualizándolos posteriormente mediante los oficios N°s-156, de 17 de abril; 347, de 14 de julio; y 523, de 8 de octubre; todos de 2014.

En la mencionada resolución se consignan los costos unitarios por metro cuadrado de construcción que se deben consultar para confeccionar los presupuestos sobre los cuales corresponde aplicar los derechos municipales por concepto de permisos de construcción, equivalentes al 1,5% de dicho presupuesto, según se indica en el numeral 2 del artículo 130 de la referida Ley General de Urbanismo y Construcciones -que serán los que resulten de aplicar las tablas conforme a la Guía Técnica para Determinar la Categoría de las Construcciones, de acuerdo con las clases de construcción definidas en el artículo 5.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones-.

A su vez, el artículo 128 de la referida Ley General de Urbanismo y Construcciones contempla facilidades para el pago de los derechos por permisos de edificación, facultando al respectivo Director de Obras Municipales para otorgar cuotas bimestrales o trimestrales, las que se reajustarán según el Índice de Precios al Consumidor, los que en todo caso deberán estar pagados íntegramente antes de la recepción final.

Con todo, verificado el cumplimiento de los procedimientos precedentes, en los plazos determinados para ello en los artículos 1.4.4. y 1.4.10. de la aludida Ordenanza General, y otorgado el permiso de edificación, la Dirección de Obras Municipales deberá exhibir en el acceso principal de sus oficinas, en un plazo de 60 días contados desde la fecha de emisión, una nómina con las autorizaciones emitidas, que contenga a lo menos los antecedentes determinados en el artículo 1.4.21. del citado texto reglamentario.

Asimismo, en igual plazo deberá informar de tales actuaciones al Concejo Municipal y a las Juntas de Vecinos de la unidad vecinal correspondiente, poniendo a disposición de cualquier persona que lo requiera los antecedentes completos relacionados con dichas aprobaciones.

Cabe precisar que con carácter confidencial, mediante oficio N°5.744, de 2015, fue puesto en conocimiento de la Municipalidad de Pichilemu el Preinforme de Observaciones N°1.063, de igual año, con la finalidad que formulara los alcances y precisiones que, a su juicio, procedieran, lo que se concretó a través del oficio N°1.255, de esta anualidad.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

OBJETIVO

La fiscalización tuvo por objeto verificar que los permisos de edificación de obras nuevas superiores a 150 m², otorgados por la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2014, se hayan ceñido a las disposiciones normativas que resulten aplicables; que el cobro de los derechos municipales se haya efectuado conforme al porcentaje y clasificación establecida en la normativa que regula la materia, y en concordancia con las instrucciones impartidas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo respecto de la fijación de los valores unitarios de construcción; y que la documentación de las operaciones involucradas cuente con sus respaldos y registros contables.

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con la Metodología de Auditoría de este Organismo Fiscalizador y los procedimientos de control aprobados mediante las resoluciones exentas N^{os}1.485, de 1996, y N^o20, de 2015, ambas de la Contraloría General de la República, considerando resultados de evaluaciones de control interno respecto de las materias examinadas, determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias. Asimismo, se practicó un examen de las cuentas de ingresos relacionados con la materia en revisión.

Las observaciones que la Contraloría General formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza se clasifican en diversas categorías, de acuerdo con su grado de complejidad. En efecto, se entiende por Altamente Complejas (AC) / Complejas (C), aquellas observaciones que de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, y eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por la Contraloría General; en tanto, se clasifican como Medianamente Complejas (MC) / Levemente Complejas (LC), aquellas que tienen menor impacto en esos criterios.

Lo anterior, en virtud de lo establecido en el artículo 52 de la citada resolución N^o20, de 2015, de este Organismo de Control.

UNIVERSO Y MUESTRA

El universo de esta auditoría comprendió 30 permisos de edificación de obra nueva superiores a 150 m² autorizados por la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2014, los que implicaron un monto total de ingresos percibidos ascendente a \$16.735.496.

La muestra se determinó analíticamente, revisándose el 100% del universo (anexo N^o1).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Asimismo, producto de la recepción en esta Contraloría Regional de la presentación N°62.595, de 2015, se determinó incorporar como partidas adicionales dos permisos de edificación que datan de los años 2011 y 2013, cuyo monto asociado a ingresos percibidos asciende a \$3.841.258.

La información utilizada fue proporcionada por la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu y puesta a disposición de esta Contraloría Regional el 10 de junio de 2015.

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

Del examen practicado se determinaron las siguientes situaciones:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

El estudio de la estructura de control interno y de sus factores de riesgo permitió obtener una comprensión del entorno en que se ejecutan las operaciones, del cual se desprende lo siguiente:

1. Delegación de facultad de firma que incluye términos genéricos.

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).

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).

En su respuesta, la municipalidad auditada no se pronunció sobre este particular, por lo que se mantiene la observación, Al efecto, esa entidad edilicia deberá regularizar el referido acto administrativo, y dar cuenta de aquello a esta Contraloría Regional en el término de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior acción de seguimiento.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

2. Falta de certeza en definición de zonificación registrada en certificados de informaciones previas.

La Dirección de Obras Municipales de Pichilemu determina la zonificación consignada en los certificados de informaciones previas sólo en base a los antecedentes proporcionados por el propietario, sin validarla y/o efectuar un control por oposición, lo que contraviene su obligación de velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del Plan Regulador Comunal, y de las correspondientes ordenanzas, prescritas en la letra a), del artículo 24, de la ley N°18.695.

En su contestación, ese municipio acreditó la entrega de instrucciones sobre la materia al Encargado de Mesón y a la Unidad de Edificación, las que consideran incluir en el proceso una impresión del Plan Regulador Comunal Vigente, del sector a estudiar.

Sin perjuicio de lo anterior, dado que lo anunciado se aplicará a la emisión de las futuras certificaciones, se mantiene la observación por corresponder a una situación consolidada. En lo sucesivo, la Municipalidad de Pichilemu deberá velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del Plan Regulador Comunal, y de las correspondientes ordenanzas, prescritas en la letra a), del artículo 24, de la ley N°18.695, lo que será objeto de revisión en futuras fiscalizaciones.

3. Atraso en la elaboración de las conciliaciones bancarias.

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.

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.

Habida consideración que la Municipalidad de Pichilemu no emitió respuesta sobre lo advertido en este numeral, se mantiene la observación. Al efecto, esa entidad comunal deberá elaborar las conciliaciones bancarias omitidas, informando de ello a esta Contraloría Regional en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior acción de seguimiento.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

4. Registro de sumarios desactualizado.

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 de Sumarios Administrativos y Medidas Tendientes a Regularizar los Intereses Fiscales.

En vista que no se recibió respuesta a lo observado en este punto, se mantiene la objeción formulada. Al efecto, esa entidad edilicia deberá actualizar el registro de sumarios e investigaciones sumarias, y dar cuenta de aquello a esta Contraloría Regional en el término de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior visita de seguimiento.

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

1. Aprobación de permiso de edificación cuya solicitud fue rechazada.

El permiso de edificación N°175, de 2014, fue otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu en circunstancias que mediante el oficio ord. N°62, de 19 de mayo de igual anualidad, esa dependencia había notificado el rechazo de la respectiva solicitud por cuanto la interesada no subsanó la totalidad de las objeciones planteadas dentro del plazo de 60 días contados desde la comunicación formal del Director de Obras, según lo establecido en el artículo 1.4.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Lo anterior se aparta de los principios conclusivo y de transparencia previstos en los artículos 8° y 16 de la ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, que en lo medular, señalan que todo procedimiento administrativo está destinado a que la Administración dicte un acto decisorio que se pronuncie sobre la cuestión de fondo y en el cual exprese su voluntad, y que dicho proceso se realizará con transparencia, de manera que permita y promueva el conocimiento, contenidos y fundamentos de las decisiones que se adopten en él.

En lo tocante, la Municipalidad de Pichilemu precisó que el aludido oficio N°62, de 2014, que rechazó la solicitud de permiso de edificación, fue emitido por la Dirección de Obras Municipales en atención al primer ingreso efectuado por la propietaria el 17 de febrero de igual año, con el expediente N°025/14, por presentar observaciones. Agregó que posteriormente fue reingresado por el propietario mediante el expediente N°57/14, el que fue aprobado por el permiso N°175/14, lo que acredita con la documentación que acompaña.

En atención a los nuevos antecedentes aportados en esta oportunidad, se da por subsanada esta observación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

2. Falta de proyecto estructural.

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 m² 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.

En su respuesta, el municipio auditado señaló que el expediente del permiso N°15/14 contenía la planimetría del proyecto de cálculo, sin embargo faltaba la memoria, la que fue solicitada al propietario y arquitecto mediante el oficio N°207, de 17 de noviembre de 2015.

Puesto que lo informado se encuentra en proceso de regularización, se mantiene la observación hasta que ese municipio acredite su cumplimiento, para cuyos efectos se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior acción de seguimiento.

3. Inexistencia de procedimiento de comunicación al interesado.

La Dirección de Obras Municipales de Pichilemu no dispone de un procedimiento formal de comunicación al interesado, de la totalidad de las observaciones que se adviertan de la revisión de los permisos de edificación, lo que incumple lo prescrito en el artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que dispone que el Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, en un solo acto, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse un permiso.

A mayor abundamiento, si bien esa dependencia emite un acta de observaciones cuando advierte inconsistencias u objeciones a las solicitudes de permisos de edificación, dicho documento no es remitido al solicitante, lo que además importa una falta al principio de celeridad preceptuado en el artículo 7° de la citada ley N°19.880, que dispone que las autoridades y funcionarios de los órganos de la Administración deberán actuar por propia iniciativa en la iniciación del procedimiento de que se trate y en su prosecución, haciendo expeditos los trámites que debe cumplir el expediente y removiendo todo obstáculo que pudiere afectar a su pronta y debida decisión.

En su contestación, el municipio informó que mediante el oficio DOM N°108, de 17 de noviembre de 2015, se instruyó un



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

procedimiento de comunicación con el interesado, y a su vez, añade que el encargado de informática creará un e-mail institucional con el objeto de remitir las actas de observaciones al propietario.

Puesto que lo anunciado solo compromete acciones futuras, se mantiene la objeción. En lo sucesivo, en materia de comunicación al interesado de observaciones que se adviertan de la revisión de los permisos de edificación, ese municipio deberá atenerse a lo prescrito en el artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo cumplimiento será objeto de control en futuras fiscalizaciones.

4. Otorgamiento de permisos con reingreso de expedientes fuera de plazo.

Los permisos de edificación N^{os} 35, 38, 56, 126, y 271, todos de 2014, fueron otorgados por la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu en circunstancias que los interesados reingresaron los respectivos expedientes, con las observaciones subsanadas, fuera del plazo de 60 días corridos contados desde la emisión del acta de observaciones, lo que transgrede lo dispuesto en el artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que previene que en el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones en el plazo anotado, se deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, y devolver los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Al respecto, la entidad auditada manifestó que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los 60 días de plazo ahí señalados son considerados desde el momento en que el interesado retira la carpeta y el acta de observaciones. Agrega que en tal sentido, los permisos N^{os} 35, 38, 126 y 271 dan cumplimiento a dicha preceptiva al considerar dicho plazo desde el retiro del acta de observaciones hasta el reingreso del expediente. En el caso del permiso N^o 56/14, confirma que el reingreso del expediente N^o 183/13 se efectuó con 4 días de atraso, dado lo cual se tendrá más rigurosidad en adelante.

No obstante lo argüido, atendida la falta de acreditación del cumplimiento del artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, corresponde mantener la observación. En lo sucesivo, ese municipio deberá velar por que el estricto apego a los plazos previstos en la citada preceptiva, cuyo cumplimiento se verificará en futuras fiscalizaciones.

5. Permiso de edificación aprobado que presenta inconsistencias en la clasificación del destino del proyecto.

El permiso de edificación N^o 1, de 2014, fue clasificado con un destino diferente al que correspondía. En efecto, el patrocinador de la solicitud consideró destino "Comercio (malls) Locales Comerciales, en niveles con



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

acceso exterior” para el cálculo de la carga de ocupación del recinto, no obstante que a la luz de los antecedentes tenidos a la vista, corresponde a un inmueble de dos pisos, con destino residencial y comercial, según consta en el resuelto N°1 de dicho permiso, características que lo hacen asimilable a la tipología “Comercio (locales en general)”. Lo anterior incide en la determinación de la carga efectiva de ocupación de la construcción y vulnera el artículo 4.2.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que establece la tabla de superficies de la edificación o del sector de ella que será ocupada.

En su respuesta, la Municipalidad de Pichilemu expresó que el cálculo de carga y tipo de proyecto aprobado bajo el permiso de edificación N°01/14 consideró que los locales comerciales pertenecían al rango de locales comerciales (malls). Agrega que la Dirección de Obras fiscalizó dicha propiedad en virtud del artículo 5.2.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones con el objeto de dar cumplimiento al artículo 4.2.4., y que mediante el oficio ord. N°217, de 20 de noviembre de 2015, se requirió al propietario adjuntar el proyecto de cálculo estructural, para complementar el expediente del permiso de edificación.

Dado que lo argumentado no desvirtúa lo representado, se mantiene la observación. En lo sucesivo, esa municipalidad deberá tramitar los permisos de edificación en estricto apego a lo prescrito en los artículos 4.2.4. y 5.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que definen cuales edificaciones se eximen de acompañar en su expediente el proyecto y memoria de cálculo según su carga de ocupación, cuyo cumplimiento será verificado en futuras fiscalizaciones.

6. Permisos de edificación otorgados sin contar con certificados de informaciones previas vigentes.

La Dirección de Obras Municipales de Pichilemu otorgó los permisos de edificación N°s.10, 271 y 302, todos de 2014, sin contar con los correspondientes certificados de informaciones previas, lo que incumple lo prescrito en el numeral 2 del artículo 5.1.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que dispone que para la obtención del permiso se debe presentar al Director de Obras Municipales, en un ejemplar, entre otros, una fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente, o bien del que sirvió de base para desarrollar el anteproyecto, y de la plancheta catastral, si ésta hubiere sido proporcionada.

En su contestación, la Municipalidad de Pichilemu señaló que a los permisos N°s.10, 271 y 302 se le asignaron los certificados de informaciones previas N°s.343/10, 147/05 y 54/14, respectivamente, los que se encontraban citados en las solicitudes de permiso de cada expediente. Asimismo, agrega que el certificado de informaciones previas correspondiente al permiso N°10/2014 se encontraba adjunto a aquél, y que en cuanto al permiso N°302, el certificado no se encontraba adjunto, sin embargo estaba singularizado en la solicitud de permiso, siendo incorporado al expediente.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Sobre el particular, a la luz de los antecedentes aportados, se subsana lo observado a los permisos N^{os} 10/14 y 271/14. Sin embargo, se mantiene lo referente al permiso N^o 302/14, toda vez que el certificado N^o 54/14 no corresponde a un certificado de informaciones previas ya que no se identifica como tal, no contiene toda la información requerida, ni se ajusta a los formularios únicos nacionales distribuidos por la circular ord. N^o 134, de 2006, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, DDU N^o 165. En adelante, ese municipio deberá atenerse a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 5.1.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y en la referida DDU N^o 165, en lo que respecta al certificado de informaciones previas, cuyo cumplimiento será verificado en futuras fiscalizaciones.

7. Omisión de información en solicitudes de permisos de edificación.

Las solicitudes de permisos de edificación asociadas a los expedientes N^{os} 5 y 10, ambos de 2014, no anexaron el proyecto estructural suscrito por un ingeniero civil o un arquitecto, sin que se acreditase el cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo 6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y el inciso final del artículo 5.1.7. del mismo cuerpo normativo, que señala que para eximirse de la presentación de un proyecto de cálculo estructural en edificaciones cuya superficie sea menor de 100 m², las obras menores y las edificaciones de las clases C, D, E y F, cuya carga de ocupación sea inferior a 20 personas, el propietario debe establecer en la solicitud el cumplimiento de lo prescrito en el aludido Capítulo 6.

Al respecto, la Municipalidad de Pichilemu confirmó que los permisos N^{os} 5/14 y 10/14 no cuentan con el correspondiente estudio de cálculo ni con la declaración del propietario y/o arquitecto acreditando su cumplimiento, sin embargo, añade que la Dirección de Obras efectuó nuevamente el cálculo de carga de ocupación para los casos analizados, determinándose que no requieren proyecto de cálculo por no superar las 20 personas. A su vez, acompaña un instructivo emanado del Departamento de Edificación, mediante informe DOM N^o 109, de 17 de noviembre de 2015, en el que instruye que la falta de las declaraciones del arquitecto y/o propietario requeridas en el artículo 5.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones será objetada en el acta de observaciones.

Al tenor de lo expuesto, ratificada la omisión advertida, se mantiene la observación. En lo sucesivo, la Municipalidad de Pichilemu deberá velar por el cabal cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo 6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y en el inciso final del artículo 5.1.7. del mismo cuerpo normativo, lo que será verificado en futuras fiscalizaciones.

8. Falta de fichas de control de trámite.

En los 30 expedientes revisados, correspondientes a los permisos de edificación del universo y muestra de esta auditoría,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

no fue habida la ficha de control de trámite prevista en el artículo 1.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, instrumento en el cual se debe registrar tanto la fecha de ingreso como la de emisión del acta de observaciones, de reingreso de las observaciones cumplidas, de autorización para el pago de los derechos que correspondan, de presentación del comprobante de derechos pagados, y de entrega al interesado de la boleta de aprobación o permiso, acompañada de las copias autorizadas de los planos y demás documentos.

En su respuesta, la entidad fiscalizada informó que la Dirección de Obras Municipales adoptó el uso de la aludida ficha a partir de este año, adjuntando algunos ejemplares de su puesta en marcha, correspondiente a los expedientes N^{os} 315/15, 316/15, 324/15, 326/15, 339/15, 344/15, y 382/15.

No obstante lo argüido, dado que lo observado constituye una situación consolidada en el período auditado, y que además, las fichas de control de trámite remitidas no se ajustan a los formularios únicos nacionales distribuidos por la circular ord. N^o134, de 2006, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, DDU N^o165, se mantiene la objeción formulada. En lo sucesivo, ese municipio deberá implementar la mentada ficha en estricto apego a lo dispuesto en el artículo 1.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que será verificado en futuras fiscalizaciones.

9. Irregularidades en la emisión de Acta Única de Observaciones.

a) En las Actas de Observaciones correspondientes a los permisos de edificación N^{os} 10, 19, 35, 57, 62, 89, 126, 133, 137, 175, 190, 208, 271, 272, 301 y 302, todos de 2014, no se registró la totalidad de las normas transgredidas, lo que incumple lo previsto en el artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que establece que "Todas las observaciones que contenga dicha acta deberán indicar con claridad la o las normas supuestamente no cumplidas".

En su contestación, la Municipalidad de Pichilemu señaló que mediante el informe DOM N^o110, de 18 de noviembre de 2015, la Dirección de Obras instruyó que se efectuará una revisión más exhaustiva de los expedientes, especificando que las actas de observaciones deben contener la normativa vulnerada correspondiente a cada caso.

Puesto que lo anunciado sólo alude a acciones futuras, se mantiene la observación. En adelante, la Municipalidad de Pichilemu deberá elaborar las actas de observaciones de los permisos de edificación en estricto apego a lo dispuesto en el artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo cumplimiento será verificado en futuras fiscalizaciones.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

b) Las Actas de Observaciones asociadas a los permisos de edificación N^{os}. 1 y 302, ambos de 2014, fueron emitidas en un plazo que excedió los 30 días desde la data de presentación de las correspondientes solicitudes, lo que incumplió el artículo 1.4.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que previene que la Dirección de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días, contados desde la fecha de ingreso de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos solicitados, y un plazo de 15 días cuando se trate de solicitudes de aprobación de anteproyectos, agregando que los plazos señalados se aplicarán tanto para la revisión inicial en que pueden formularse observaciones, como para la revisión posterior, en que se constate que las mismas fueron resueltas.

Tabla N°1:
Desfase del plazo para la emisión del acta de observaciones.

N° DE PERMISO	FECHA DE INGRESO DE SOLICITUD	FECHA DE EMISIÓN ACTA DE OBSERVACIONES	PLAZO INCURRIDO (DÍAS)
1	17.07.2013	21.08.2013	35
302	09.10.2014	17.11.2014	39

Fuente: Antecedentes aportados por la Municipalidad de Pichilemu.

Sobre el particular, el municipio expresó que el atraso detectado se debió principalmente a la carga de trabajo de la Dirección de Obras y que la persona encargada de la revisión y emisión del acta de observaciones se encontraba con licencia médica. A su vez, añade que mediante el informe DOM N°110, de 18 de noviembre de 2015, se instruyó dar cumplimiento a los plazos exigidos en la normativa vigente.

En vista que lo argüido no desvirtúa el reproche formulado, se mantiene la objeción. En adelante, ese municipio deberá dar cabal cumplimiento al plazo de 30 días para elaborar el acta de observaciones, según lo dispuesto en el artículo 1.4.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que será materia de revisión en futuras fiscalizaciones.

10. Omisión de registro de reingreso de expedientes municipales.

La Dirección de Obras Municipales de Pichilemu no registró la data de reingreso de los expedientes observados N^{os}. 5, 10, 15, 31, 32, 57, 62, 89, 126, 133, 180, 190, 208, 271, 272 y 301, todos de 2014, omisión que impide verificar el cumplimiento de lo prescrito en el inciso final del artículo 1.4.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que establece que en el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, y devolver los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

En lo tocante, la Municipalidad de Pichilemu adjuntó a su respuesta un anexo que registra el reingreso de los expedientes observados, cumpliendo el plazo dispuesto en el artículo 1.4.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con la sola excepción del expediente N°223/13, correspondiente al permiso 190/14. Asimismo, reiteró la emisión de instrucciones mediante el informe DOM N°108, de 2015.

Dada la ratificación de la falta advertida en el caso anotado, se mantiene la observación. En lo sucesivo, ese municipio deberá velar que la revisión de los expedientes asociados a los permisos municipales se ajuste a lo dispuesto en el inciso final del artículo 1.4.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, registrando cada ingreso, retiro y reingreso en la ficha de control de trámite distribuida a través de la circular ord. N°134, de 2006, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, DDU N°165, cuyo cumplimiento será verificado en futuras fiscalizaciones.

11. Falta de documentación técnica en expedientes.

En los permisos de edificación detallados en la tabla N°2, la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu no exigió la totalidad de los antecedentes técnicos, tales como planos de arquitectura, cuadros de superficie y especificaciones técnicas, lo que incumple lo previsto en los numerales 7, 8 y 9 del artículo 5.1.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que señala que para la obtención del permiso de edificación de obra nueva, el interesado deberá presentar al Director de Obras Municipales, en un ejemplar, entre otros, los planos de ubicación, emplazamiento, plantas de todos los pisos, cortes y elevaciones, cubierta y cierros, además de un cuadro informativo de las superficies parciales del recinto, y las especificaciones técnicas de las partidas contempladas en el proyecto.

Tabla N°2:
Documentos faltantes en expedientes de permisos de edificación.

N° DE PERMISO	PROPIETARIO	DOCUMENTO FALTANTE
10	Aníbal Galarce Sandoval	Especificaciones técnicas
15	Juan Lizana Galarce	Planta de ubicación
57	Arnaud Gerard Frennet	Planta de cubiertas y Especificaciones técnicas
133	Inés Galleguillos Araneda y Otro	Cortes y Elevaciones (de escalera)
190	María Matas Peric	Cortes y Elevaciones (de escalera)
208	Víctor González Siebert	Cortes y Elevaciones (de escalera)
265	Sindicato de Trabajadores Empresa Copeval S.A.	Planta de cubiertas
271	Sociedad Cabañas Rancho Pinares Ltda.	Planta de cubiertas
301	Sociedad Inmobiliaria Los Quillalles Ltda.	Planta de cubiertas

Fuente: Antecedentes aportados por la Municipalidad de Pichilemu.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

En su respuesta, la entidad auditada reiteró su alusión a la emisión del informe DOM N°111, de 18 de noviembre de 2015, dirigido a la Unidad de Edificación, que instruyó el cumplimiento del artículo 5.1.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Dado que lo anunciado no desvirtúa el reproche formulado, se mantiene la observación. En adelante, en lo que atañe a los antecedentes que deben contener los expedientes de permisos de edificación, ese municipio deberá velar por el cabal cumplimiento de los numerales 7, 8 y 9 del artículo 5.1.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que será objeto de control en futuras revisiones.

12. Solicitudes de permisos de edificación sin número ni fecha.

Ninguno de los 30 expedientes revisados, correspondientes a los permisos de edificación del universo y muestra de esta auditoría, registraba el número y fecha de la respectiva solicitud, lo que incumple lo dispuesto en el formulario 2.3 de los formatos definidos en la Circular Ord. N°134, de 2006, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que distribuyó los formularios únicos para los trámites ante las Direcciones de Obras Municipales.

Además, la falta de registro de la fecha impide verificar el cumplimiento de los plazos previstos en el artículo 1.4.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Cabe advertir que en subsidio de lo anterior, la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu emite un comprobante de ingreso de expediente municipal, con número y fecha, para acreditar el inicio de la tramitación de cada solicitud de permiso de edificación, procedimiento que sin embargo no se ajusta a lo dispuesto en la citada circular del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Sobre la materia, el municipio señaló que a partir del año 2015 reemplazó la emisión del comprobante de ingreso por la ficha de control de trámite. Asimismo, agrega que mediante el informe DOM N°112, de 18 de noviembre de 2015, se instruyó que las solicitudes indiquen número de solicitud y fecha de ingreso, la que debe coincidir con la información de la ficha de control de trámite.

Puesto que lo anunciado sólo alude a acciones futuras, se mantiene la observación. En lo sucesivo, esa entidad comunal deberá velar que las solicitudes de permisos de edificación registren la fecha y numeración, en armonía con lo instruido en la circular ord. N°134, de 2006, DDU N°165, y en el artículo 1.4.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que será verificado en próximas fiscalizaciones.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

13. Falta de registro de carga de ocupación en cuadro de superficies.

En los expedientes asociados a los permisos de edificación N^{os}. 10, 35, 38, 56, 57, 62, 89, 109, 126, 133, 180, 188, 190, 208, 256, 258, 265, 271, 272, 301, 302 y 303, todos de 2014, la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu omitió registrar la exigencia del cálculo de carga de ocupación de acuerdo a las superficies parciales necesarias según los destinos contemplados en el proyecto, lo que impide verificar el cumplimiento de la exigencia según carga obtenida, prevista en el artículo 1.2.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En lo tocante, la entidad auditada informó que la Dirección de Obras Municipales efectuó el cálculo de la carga de ocupación de los expedientes revisados, verificando que todos cumplen lo exigido en el artículo 1.2.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, agrega que mediante el informe DOM N°113, se instruyó al Departamento de Edificación para que la falta de dicho registro quede consignada en el acta de observaciones.

Dado que lo anunciado no desvirtúa la omisión advertida, se mantiene la observación formulada. En adelante, ese municipio deberá velar que en cada expediente se acompañe el cálculo de la carga de ocupación, en cumplimiento de lo exigido en los artículos 1.2.4. y 5.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que será verificado en futuras fiscalizaciones.

14. Permisos de edificación otorgados cuya solicitud no identifica al supervisor de la obra.

En las 16 solicitudes de permisos de edificación que se detallan en la tabla N°3 no se identifica al supervisor de las obras, lo que incumple el artículo 1.2.15. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que establece que en las solicitudes de permiso deberá identificarse al supervisor de las obras, aun cuando sea también el autor del proyecto.

Tabla N°3:

Permisos de edificación en cuya solicitud no se identificó al supervisor de la obra.

N° DE PERMISO	PROPIETARIO	DESTINO
1	Nelson Reyes Carreño y Otro	Residencial Comercio
5	Ana Meneses Revenco	Cabañas
10	Aníbal Galarce Sandoval	Vivienda
19	Ramón Figueroa Figueroa	Vivienda
32	Marta Cumsille Cumsille	Cabaña
35	Claudio Rodríguez Padilla	Cabaña
57	Arnaud Gerard Frennet	Vivienda
109	Cristian Valenzuela Larenas	Vivienda
126	Maritza Orellana Pavéz	Cabaña



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

133	Inés Galleguillos Araneda y Otro	Cabaña
137	Inmobiliaria Vilaola Ltda.	Vivienda
180	Sebastián Tobías Muller	Cabaña
188	Manuel Guerrero Becerra	Vivienda y Cabaña
208	Víctor González Siebert	Vivienda
258	Ramón Navarro Rojas y Otro	Vivienda
272	Francisco Sierra González	Vivienda

Fuente: Antecedentes aportados por la Municipalidad de Pichilemu.

En su respuesta, el municipio confirmó lo detectado, y añadió que mediante el informe DOM N°114, de 2015, se instruyó que la ausencia de dicho antecedente debe ser consignada en el acta de observaciones.

Ratificada la falta advertida, se mantiene la observación. En lo sucesivo, la Municipalidad de Pichilemu deberá verificar que en las solicitudes de permisos de edificación se identifique al supervisor de las obras, de conformidad con lo exigido en el artículo 1.2.15. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo cumplimiento será controlado en futuras fiscalizaciones.

15. Incumplimiento de la resolución exenta N°251, de 2014, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sobre tabla de categoría de las edificaciones.

En los 30 expedientes revisados no fueron habidos los "Cuestionarios de Atributos de la Construcción", que respalden la categoría de las edificaciones aprobadas en los permisos y permiten calcular el monto de los derechos municipales. Lo anterior incumple lo dispuesto en el numeral 2 de la resolución exenta N°251, de 2014, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, referida a los procedimientos para determinar la categoría de las construcciones.

En su contestación, el municipio adujo que al momento de revisar los expedientes, la Dirección de Obras verificó el cuestionario de atributos de la construcción, y de acuerdo a esa clasificación efectuó el cobro del permiso de edificación. Agregó que adjuntará los cuestionarios faltantes. Asimismo, que mediante el informe DOM N°116, de 20 de noviembre de 2015, instruyó que dicho documento debe ser requisito para la aprobación del permiso.

Dado que no consta lo informado, se mantiene la observación. En adelante, ese municipio deberá verificar la existencia en cada expediente del "Cuestionario de Atributos de la Construcción", que respalde la categoría de la edificación aprobada y permita calcular el monto de los derechos municipales, conforme lo dispuesto en el numeral 2 de la resolución exenta N°251, de 2014, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, lo que será verificado en futuras fiscalizaciones.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

16. Incumplimiento de procedimientos de publicidad e información.

a) Se advirtió que la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu no da cumplimiento al procedimiento de publicidad e información dispuesto en el artículo 1.4.21. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que obliga a exhibir en el acceso principal de sus oficinas, durante el plazo de 60 días contados desde la fecha de su aprobación, una nómina de los anteproyectos, subdivisiones y permisos otorgados conforme al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

b) Igual incumplimiento se verifica respecto de la obligación de informar al Concejo Municipal y a las correspondientes Juntas de Vecinos, según lo dispuesto en la misma preceptiva.

Respecto de lo detallado en las letras a) y b), precedentes, ese municipio señaló que mediante el informe DOM N°115, de 19 de noviembre de 2015, se ordenó dar cumplimiento al artículo 1.4.21. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con el objeto de informar al Concejo Municipal, a la Junta de Vecinos correspondiente, y subir la información al portal de transparencia municipal.

Dado que lo anunciado solo se refiere a acciones futuras, se mantiene lo objetado en las letras a) y b), que anteceden. En lo sucesivo, en materia de publicidad e información de los permisos de edificación que tramita, esa entidad edilicia deberá velar por el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1.4.21. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que será verificado en futuras fiscalizaciones.

17. Obras ejecutadas en disconformidad al correspondiente permiso de edificación.

a) En visita a terreno se observó que el conjunto de 4 cabañas ubicadas en Camino Cahuil N°1050, aprobadas por el permiso de edificación N°38, de 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 equivalencia a las otras dos tipologías (anexo N°3, fotografías N°s.1 y 2).

b) Del mismo modo, 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 (anexo N°3, fotografías N°s.3 y 4).

c) A su vez, sobre la propiedad ubicada en calle M. Urriola N°845, aprobada por el permiso de edificación N°126, de 2014, cuyo proyecto



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

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 (anexo N°3, fotografías N°s.5 y 6).

d) Respecto del permiso 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 difieren de lo aprobado en el citado permiso. Además, una de las viviendas se encontraba en uso, ampliada, y sin recepción final (anexo N°3, fotografías N°s.7 y 8).

e) Sobre los permisos N°s.10 y 62, ambos de 2014, correspondientes a 5 y 20 cabañas, respectivamente, se detectó que en el primero las construcciones presentaban diferencias de volumetría, fachadas y superficie, mientras que en el segundo solo habían dos viviendas construidas, y ambas presentaban modificaciones respecto del permiso (anexo N°3, fotografías N°s.9 a la 12).

f) 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 (anexo N°3, fotografías N°s.13 y 14).

Lo descrito en las letras a) a la f), precedentes, 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.

En lo que atañe a lo anotado en la letra a) de este numeral, el municipio auditado señaló que el propietario ingresó una solicitud de recepción final conforme al proyecto y planos aprobados mediante el permiso N°38/14, sin embargo la Dirección de Obras se percató de inconsistencias entre lo construido y la planimetría primitiva, lo que informó al propietario mediante el oficio N°210, de 19 de noviembre de 2015, en el que además se le advirtió que la obra no puede ser habitada mientras no se obtenga la aprobación municipal.

En cuanto a las letras b), c), d) y f), la Municipalidad de Pichilemu expresó que notificó a los correspondientes propietarios mediante los oficios N°s.211, 212, 213 y 215, todos de 19 de noviembre de 2015, respecto de la obligación de regularizar sus construcciones de acuerdo a los permisos aprobados, en armonía con lo dispuesto en el artículo 5.2.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Por último, sobre lo objetado en la letra e), esa entidad indicó que respecto del permiso N°10/14, notificó al propietario mediante el oficio N°214, de 19 de noviembre de 2015, acerca de la necesidad de regularizar su propiedad. A su vez, sobre el permiso N°62/14, indicó que la construcción cuenta con la recepción parcial N°29/15, de 16 de abril de 2015, y que posteriormente el propietario solicitó el permiso de obra menor N°106/15, para ampliar un dormitorio en segundo piso, siendo tramitada posteriormente la recepción definitiva N°47/15, el 14 de julio de igual año.

Habida consideración que lo informado en las letras a), b), c), d) y f) se encuentra en proceso, se mantienen dichas observaciones, debiendo ese municipio verificar la regularización de las propiedades examinadas con sus respectivas autorizaciones, en cumplimiento del artículo 5.2.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y dar cuenta de aquello a esta Contraloría Regional en el término de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior acción de seguimiento.

Respecto de la letra e), revisados los antecedentes aportados, se subsana lo objetado en lo que atañe al permiso N°62/14 y mantiene en lo que dice relación con el permiso N°10/14, debiendo de igual modo acreditar la regularización de la autorización municipal en el término de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior visita de seguimiento.

18. Obra ejecutada en contravención al permiso de edificación, con recepción final.

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, y local comercial y cabañas en subterráneo, se materializó distinto a lo proyectado en los correspondientes planos. En efecto, la obra ejecutada contaba con una ampliación en primer y segundo piso, según se ilustra en las fotografías N°s. 15 y 16 del anexo N°3, 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 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 ese artículo señala.

En su contestación, esa entidad edilicia informó que mediante el oficio N°216, de 20 de noviembre de 2015, notificó al propietario acerca del incumplimiento incurrido y la obligación de regularizar su propiedad.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Puesto que lo informado se encuentra en proceso de regularización, se mantiene la observación, debiendo ese municipio verificar que la propiedad en comento disponga de las respectivas autorizaciones y cumpla con el artículo 5.2.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, dando cuenta de lo obrado sobre la materia en el término de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior actividad de seguimiento.

19. Permisos de edificación otorgados con certificados de informaciones previas incompletos.

Se comprobó que los permisos de loteo N^{os} 43 y 24, de 2011 y 2013, respectivamente, fueron aprobados en circunstancias que la información contenida en los Certificados de Informaciones Previas N^o 201, de 2011, y 246, de 2012, se encontraba incompleta, lo que contraviene lo dispuesto en el Plan Regulador Comunal de Pichilemu.

En efecto, el Certificado de Informaciones Previas N^o 201, de 2011, correspondiente al permiso N^o 43, de igual año, del loteo ubicado en el Camino Cahuil N^o 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 sus líneas oficiales, como en la afectación a utilidad pública.

A su vez, el Certificado de Informaciones Previas N^o 246, de 2012, correspondiente al permiso N^o 24, de igual año, del loteo ubicado en Camino Cahuil N^o 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.

En su respuesta, el municipio señaló que en los certificados de informaciones previas N^{os} 201/11 y 246/12 no se informó respecto de la calle nueva 17 puesto que a esa fecha no estaba afecta a utilidad pública, y que la ley N^o 20.791, que activa todas las afectaciones, es posterior a la aprobación de tales permisos. Agrega, que el plan regulador comunal comenzó a regir el 26 de febrero de 2005, y la ley N^o 19.939, que modifica el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el 13 de febrero de 2004, dejando caducas las vías locales en un plazo de cinco años.

Cabe consignar que el municipio no se refiere a la falta de información del paseo peatonal en el certificado de informaciones previas N^o 201, de 2011. A su vez, en lo que dice relación con la calle nueva 17, es menester precisar que las afectaciones a utilidad pública dispuestas en el Plan Regulador Comunal de Pichilemu de 2005, estaban vigentes a la data de los certificados de informaciones previas N^{os} 201/11 y 246/12, toda vez que el artículo transitorio de la ley



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

N°19.939, que modifica el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el objeto de establecer la caducidad de la declaratoria de utilidad pública contenida en los planes reguladores, indica expresamente que deja sin efecto las declaratorias de utilidad pública que se encuentren vigentes a la fecha de su publicación, es decir, al 12 de febrero de 2004, por lo que se mantiene lo observado, debiendo esa entidad comunal acreditar ante esta Contraloría Regional en el término de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, las medidas adoptadas para rectificar los permisos N°s.43/11 y 24/13, y ajustarse a los perfiles de las calles paseo peatonal y nueva 17, de acuerdo al instrumento de planificación comunal vigente, sin perjuicio de su verificación en una posterior acción de seguimiento.

III. EXAMEN DE CUENTAS

1. Falta de acreditación de solicitudes de certificados de informaciones previas, y de su recaudación.

No fueron habidas las solicitudes de certificados de informaciones previas asociadas a los permisos de edificación N°s.31, 32, 35 y 56, todos de 2014, lo que impidió verificar el respectivo ingreso municipal, e incumple lo prescrito en el numeral 3.1, letra a), e inciso final del mismo numeral, de la resolución N°759, de 2003, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas de Procedimiento Sobre Rendición de Cuentas, reemplazada a contar del 1 de junio de 2015 por la resolución N°30, de 2015, de igual origen.

En su contestación, la Municipalidad de Pichilemu adjuntó copia de las respectivas solicitudes, lo que permite dar por subsanada la observación.

2. Errores en el cálculo de permisos de edificación.

La Municipalidad de Pichilemu no se ajustó a los artículos 130 y 131 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para calcular los permisos de edificación que se detallan en la tabla N°4:

Tabla N°4:
Derechos municipales de permisos de edificación con errores de cálculo.

PERMISO N°	MONTO CALCULADO POR LA MUNICIPALIDAD (\$)	RECAUDACIÓN ACREDITADA (\$)	MONTO CALCULADO EN LA AUDITORÍA (\$)	DIFERENCIA (\$)
10	306.984	306.964	287.562	19.402
62	2.315.991	2.315.623	2.345.397	-29.774
126	317.667	317.669	267.669	50.000
265	230.673	161.471	222.418	-60.947
271	1.335.226	1.355.952	1.235.212	120.740

Fuente: Antecedentes aportados por la Municipalidad de Pichilemu.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

En su respuesta, la entidad auditada informó que los permisos N^{os}. 10 y 126 se encuentran en proceso de regularización del cobro adicional. En cuanto al permiso N°62, indicó que mediante el oficio N°221, de 2015, se notificó al contribuyente el monto pendiente de pago por concepto de la diferencia determinada.

Sobre el permiso N°265, detalló el procedimiento de cálculo realizado, el que no consideró la existencia de tres tipos de construcciones en categoría E4 -quincho, baños y 4 viviendas-, siendo estas últimas las únicas repetidas, por lo que a esa proporción se aplica un 10% de descuento, y no un 30% como sostiene el municipio.

Por último, en relación con el permiso N°271, adjuntó la documentación que da cuenta del pago del monto correspondiente, lo que subsana lo objetado en tal caso.

Al tenor de lo expuesto, se mantiene lo observado en relación a los permisos de edificación N^{os}. 10, 62, 126 y 265, debiendo ese municipio acreditar ante esta Contraloría Regional la regularización de las diferencias de cobro determinadas en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una futura acción de seguimiento.

3. Incumplimientos advertidos en convenios suscritos para otorgar facilidades de pago de derechos municipales asociados a permisos de edificación.

a) En los cuatro convenios que se detallan en la tabla N°5, 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.

Tabla N°5:

Falta de cobro de reajustes por las variaciones del Índice de Precios al Consumidor.

PERMISO DE EDIFICACIÓN N°	CONVENIO N°	FECHA DEL CONVENIO
19	11	05.02.2014
62	13	03.04.2014
256	15	29.09.2014
302	16	18.12.2014

Fuente: Antecedentes aportados por la Municipalidad de Pichilemu.

En lo tocante, la Municipalidad de Pichilemu informó que está adoptando medidas para regularizar la situación advertida, añadiendo que procederá al cobro de las diferencias por concepto de reajuste.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Al efecto, habiendo acciones pendientes de resolver, se mantiene la observación hasta que ese municipio acredite el cobro de las diferencias advertidas por concepto de reajuste, para cuyos efectos se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior acción de seguimiento.

b) En los permisos N^{os}. 19 y 62, ambos de 2014, no se respetó la periodicidad que dispone la referida normativa; esto es, bimestral o trimestral.

En su respuesta, el municipio señaló que se están adoptando medidas para evitar la reiteración de hechos como el representado.

En este contexto, dado que se trata de una situación consolidada, se mantiene la observación. En lo sucesivo, en el evento de dar facilidades de pago en la recaudación de permisos de edificación, esa entidad deberá atenerse a lo prescrito en el artículo 128 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo cumplimiento será verificado en futuras fiscalizaciones.

4. Cobro erróneo de derechos de certificados de informaciones previas.

En el cobro de los derechos de certificados de informaciones previas de los permisos que se detallan en la tabla N^o6, la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu no se ajustó al 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.

Tabla N^o6:

Derechos municipales por certificados de informaciones previas erróneamente calculados.

PERMISO N ^o	SOLICITUD DE CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS N ^o	RECAUDACIÓN ACREDITADA (\$)	FECHA DE RECAUDACIÓN	MONTO SEGÚN LA AUDITORÍA (\$)	DIFERENCIA (\$)
1	227/13	4.000	23.01.2013	1.186	2.814
5	496/13	4.000	19.02.2013	1.186	2.814
15	1000/13	4.013	17.04.2013	1.186	2.827
19	527/11	3.768	23.02.2011	1.076	2.692
38	511/13	4.000	20.02.2013	1.186	2.814
89	2783/13	4.053	29.10.2013	1.221	2.832
109	1909/11	3.856	02.09.2011	1.129	2.727
126	1675/13	4.008	28.06.2013	1.186	2.822
180	2051/13	4.033	12.08.2013	1.221	2.812
190	2604/13	4.053	09.10.2013	1.221	2.832



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

PERMISO N°	SOLICITUD DE CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS N°	RECAUDACIÓN ACREDITADA (\$)	FECHA DE RECAUDACIÓN	MONTO SEGÚN LA AUDITORÍA (\$)	DIFERENCIA (\$)
265	140/14	4.093	15.01.2014	1.221	2.872
272	1559/13	4.008	17.06.2013	1.186	2.822
303	62/13	4.000	04.01.2013	1.186	2.814

Fuente: Antecedentes aportados por la Municipalidad de Pichilemu.

Sobre el particular, la Municipalidad de Pichilemu señaló que realizará la devolución de los montos recaudados de más a los respectivos contribuyentes. Asimismo, agrega que se modificará la ordenanza local, con el objeto de corregir el valor a cobrar por los certificados.

Confirmada la falta advertida, se mantiene la observación formulada, debiendo esa entidad comunal acreditar ante esta Contraloría Regional en el término de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, la devolución de los montos recaudados en exceso, sin perjuicio de su verificación en una posterior visita de seguimiento.

CONCLUSIONES

La Municipalidad de Pichilemu ha aportado antecedentes que permiten subsanar las observaciones detalladas en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numerales 1. "Aprobación de permiso de edificación cuya solicitud fue rechazada"; 6. "Permisos de edificación otorgados sin contar con certificados de informaciones previas vigentes", particularmente respecto de los permisos N°s. 10/14 y 271/14; y 17. "Obras ejecutadas en disconformidad al correspondiente permiso de edificación", letra e). De igual modo, las detalladas en el acápite III. "Examen de Cuentas", numerales 1. "Falta de acreditación de solicitudes de certificados de informaciones previas, y de su recaudación"; y 2. "Errores en el cálculo de permisos de edificación", específicamente en lo que atañe al permiso N°271.

Respecto de aquellas objeciones que se mantienen, la Municipalidad de Pichilemu deberá adoptar medidas con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que rigen la materia en examen, entre ellas:

1. En cuanto a lo representado en el acápite I. "Aspectos de Control Interno", numeral 2. "Falta de certeza en definición de zonificación registrada en certificados de informaciones previas", en lo sucesivo, la Municipalidad de Pichilemu deberá velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del Plan Regulador Comunal, y de las



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

correspondientes ordenanzas, prescritas en la letra a), del artículo 24, de la ley N°18.695, lo que será objeto de revisión en futuras fiscalizaciones. Esta observación se clasifica como Compleja (C).

2. En relación con lo objetado en el acápite I. "Aspectos de Control Interno", numeral 3. "Atraso en la elaboración de las conciliaciones bancarias", esa entidad comunal deberá elaborar las conciliaciones bancarias omitidas, informando de ello a esta Contraloría Regional en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior acción de seguimiento. Esta observación se clasifica como Compleja (C).

3. Sobre lo concluido en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 2. "Falta de proyecto estructural", esa entidad edilicia deberá remitir los antecedentes que acrediten la incorporación de la memoria de cálculo en el expediente del permiso de edificación N°15/14, ello en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior acción de seguimiento. Esta observación se clasifica como Compleja (C).

4. Al tenor de lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 3. "Inexistencia de procedimiento de comunicación al interesado", en lo sucesivo, en materia de comunicación al interesado de observaciones que se adviertan de la revisión de los permisos de edificación, ese municipio deberá atenerse a lo prescrito en el artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo cumplimiento será objeto de control en futuras fiscalizaciones. Esta observación se clasifica como Compleja (C).

5. Respecto de lo detectado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 4. "Otorgamiento de permisos con reingreso de expedientes fuera de plazo", en lo sucesivo, ese municipio deberá velar por el estricto apego a los plazos previstos en el artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo cumplimiento se verificará en futuras fiscalizaciones. Esta observación se clasifica como Compleja (C).

6. Acerca de lo consignado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 5. "Permiso de edificación aprobado que presenta inconsistencias en la clasificación del destino del proyecto", en lo sucesivo, esa municipalidad deberá tramitar los permisos de edificación en estricto apego a lo prescrito en los artículos 4.2.4. y 5.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que definen cuales edificaciones se exigen de acompañar en su expediente el proyecto y memoria de cálculo según su carga de ocupación, cuyo cumplimiento será verificado en futuras fiscalizaciones. Esta observación se clasifica como Compleja (C).

7. En cuanto a lo anotado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 6. "Permisos de edificación otorgados sin



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

contar con certificados de informaciones previas vigentes”, en adelante, ese municipio deberá atenerse a lo dispuesto en el numeral 2. del artículo 5.1.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y en la referida DDU N°165, en lo que respecta al certificado de informaciones previas, cuyo cumplimiento será verificado en futuras fiscalizaciones. Esta observación se clasifica como Compleja (C).

8. En cuanto a lo señalado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 19. “Permisos de edificación otorgados con certificados de informaciones previas incompletos”, esa entidad comunal deberá acreditar ante esta Contraloría Regional en el término de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, las medidas adoptadas para rectificar los permisos N°s 43/11 y 24/13, y ajustarse a los perfiles de las calles paseo peatonal y nueva 17, de acuerdo al instrumento de planificación comunal vigente, sin perjuicio de su verificación en una posterior acción de seguimiento. Esta observación se clasifica como Compleja (C).

9. En lo referente a lo constatado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 7. “Omisión de información en solicitudes de permisos de edificación”, en lo sucesivo, la Municipalidad de Pichilemu deberá velar por el cabal cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo 6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y en el inciso final del artículo 5.1.7. del mismo cuerpo normativo, lo que será verificado en futuras fiscalizaciones. Esta observación se clasifica como Medianamente Compleja (MC).

10. Sobre lo verificado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 8. “Falta de fichas de control de trámite”, en adelante, ese municipio deberá implementar la ficha de control de trámite prevista en el artículo 1.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que será verificado en futuras fiscalizaciones. Esta observación se clasifica como Medianamente Compleja (MC).

11. En relación con lo observado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 9. “Irregularidades en la emisión de Acta Única de Observaciones”, letras a) y b), en lo sucesivo, ese municipio deberá elaborar las actas de observaciones de los permisos de edificación en el plazo de 30 días dispuesto en los artículos 1.4.9. y 1.4.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que será materia de revisión en futuras fiscalizaciones. Esta observación se clasifica como Medianamente Compleja (MC).

12. Acerca de los objetado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 10. “Omisión de registro de reingreso de expedientes municipales”, en lo sucesivo, ese municipio deberá velar que la revisión de los expedientes asociados a los permisos municipales se ajuste a lo dispuesto en el inciso final del artículo 1.4.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, registrando cada ingreso, retiro y reingreso en la ficha de control de trámite distribuida a



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

través de la circular ord. N°134, de 2006, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, DDU N°165, cuyo cumplimiento será verificado en futuras fiscalizaciones. Esta observación se clasifica como Medianamente Compleja (MC).

13. Respecto de lo advertido en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 11. "Falta de documentación técnica en expedientes", en adelante, en lo que atañe a los antecedentes que deben contener los expedientes de permisos de edificación, ese municipio deberá velar por el cabal cumplimiento de los numerales 7, 8 y 9 del artículo 5.1.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que será objeto de control en futuras revisiones. Esta observación se clasifica como Medianamente Compleja (MC).

14. Sobre lo advertido en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numerales 17. "Obras ejecutadas en disconformidad al correspondiente permiso de edificación", letras a), b), c), d) y f); y 18. "Obra ejecutada en contravención al permiso de edificación, con recepción final", esa entidad edilicia deberá acreditar la regularización de las propiedades examinadas con sus respectivas autorizaciones municipales, así como el cumplimiento del artículo 5.2.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ello en el término de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior acción de seguimiento. Estas observaciones se clasifican como Medianamente Complejas (MC).

15. Respecto de lo consignado en el acápite III. "Examen de Cuentas", numeral 2. "Errores en el cálculo de permisos de edificación", ese municipio deberá acreditar ante esta Contraloría Regional la regularización de las diferencias de cobro determinadas, en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una futura acción de seguimiento. Esta observación se clasifica como Medianamente Compleja (MC).

16. En relación con lo objetado en el acápite III. "Examen de Cuentas", numeral 3. "Incumplimientos advertidos en convenios suscritos para otorgar facilidades de pago de derechos municipales asociados a permisos de edificación", letra a), ese municipio deberá acreditar el cobro de las diferencias advertidas por concepto de reajuste, para cuyos efectos se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior acción de seguimiento. Esta observación se clasifica como Medianamente Compleja (MC).

17. Acerca de lo detectado en el acápite III. "Examen de Cuentas", numeral 3. "Incumplimientos advertidos en convenios suscritos para otorgar facilidades de pago de derechos municipales asociados a permisos de edificación", letra b), en lo sucesivo, en el evento de dar facilidades de pago en la recaudación de permisos de edificación, esa entidad deberá atenerse a lo prescrito en



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

el artículo 128 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo cumplimiento será verificado en futuras fiscalizaciones. Esta observación se clasifica como Medianamente Compleja (MC).

18. En cuanto a lo señalado en el acápite III. "Examen de Cuentas", numeral 4. "Cobro erróneo de derechos de certificados de informaciones previas", esa entidad comunal deberá acreditar ante esta Contraloría Regional en el término de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, la devolución de los montos recaudados en exceso, sin perjuicio de su verificación en una posterior visita de seguimiento. Esta observación se clasifica como Medianamente Compleja (MC).

19. Sobre lo observado en el acápite I. "Aspectos de Control Interno", numeral 1. "Delegación de facultad de firma que incluye términos genéricos", esa entidad edilicia deberá regularizar el acto administrativo que sanciona la delegación de facultades, y dar cuenta de aquello a esta Contraloría Regional en el término de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior acción de seguimiento. Esta observación se clasifica como Levemente Compleja (LC).

20. Acerca de lo advertido en el acápite I. "Aspectos de Control Interno", numeral 4. "Registro de sumarios desactualizado", esa entidad edilicia deberá actualizar el registro de sumarios e investigaciones sumarias, y dar cuenta de aquello a esta Contraloría Regional en el término de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior visita de seguimiento. Esta observación se clasifica como Levemente Compleja (LC).

21. Sobre lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 12. "Solicitudes de permisos de edificación sin número ni fecha", en lo sucesivo, esa entidad comunal deberá velar que las solicitudes de permisos de edificación registren la fecha de ingreso y numeración, en armonía con lo instruido en la circular ord. N°134, de 2006, DDU N°165, y en el artículo 1.4.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que será verificado en próximas fiscalizaciones. Esta observación se clasifica como Levemente Compleja (LC).

22. Referente a lo observado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 13. "Falta de registro de carga de ocupación en cuadro de superficies", en adelante, ese municipio deberá velar que en cada expediente se acompañe el cálculo de la carga de ocupación, en cumplimiento de lo exigido en los artículos 1.2.4. y 5.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que será verificado en futuras fiscalizaciones. Esta observación se clasifica como Levemente Compleja (LC).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

23. En cuanto a lo indicado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 14. "Permisos de edificación otorgados cuya solicitud no identifica al supervisor de la obra", en lo sucesivo, la Municipalidad de Pichilemu deberá verificar que en las solicitudes de permisos de edificación se identifique al supervisor de las obras, de conformidad con lo exigido en el artículo 1.2.15. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo cumplimiento será controlado en futuras fiscalizaciones. Esta observación se clasifica como Levemente Compleja (LC).

24. Acerca de lo observado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 15. "Incumplimiento de la resolución exenta N°251, de 2014, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sobre tabla de categoría de las edificaciones", en adelante, ese municipio deberá verificar la existencia en cada expediente del "Cuestionario de Atributos de la Construcción", que respalde la categoría de la edificación aprobada y permita calcular el monto de los derechos municipales, conforme lo dispuesto en el numeral 2 de la resolución exenta N°251, de 2014, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, lo que será verificado en futuras fiscalizaciones. Esta observación se clasifica como Levemente Compleja (LC).

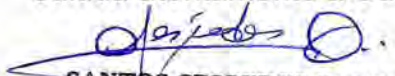
25. En relación con lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 16. "Incumplimiento de procedimientos de publicidad e información", letras a) y b), en lo sucesivo, en materia de publicidad e información de los permisos de edificación que tramita, esa entidad edilicia deberá velar por el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1.4.21. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que será verificado en futuras fiscalizaciones. Esta observación se clasifica como Levemente Compleja (LC).

Sobre aquellas objeciones que se mantienen para una futura acción de seguimiento, ese municipio deberá remitir el "Informe de Estado de Observaciones", de acuerdo al formato adjunto en el anexo N°4, en un plazo máximo de 60 días hábiles a partir del día siguiente de la recepción de este oficio, informando las medidas adoptadas y acompañando los antecedentes de respaldo respectivos.

Finalmente, este Organismo de Control verificará en futuras auditorías las medidas que la Municipalidad de Pichilemu disponga para evitar la reiteración de situaciones como las representadas.

Transcribese al Alcalde, al Concejo Municipal, y a la Dirección de Control de la Municipalidad de Pichilemu; a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de O'Higgins; y a las Unidades Técnica de Control Externo y de Seguimiento, ambas de esta Contraloría Regional.

Saluda atentamente a Ud.,


SANTOS CESPEDES OSORIO
Jefe Control Externo (S)



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

ANEXO N°1

Universo y muestra auditada.

N°	N° DE PERMISO	PROPIETARIO	DESTINO	DERECHOS P.E. (\$)
1	1	Nelson Reyes Carreño y Otro	Residencial Comercio	
2	5	Ana Meneses Reveco	Cabañas	
3	10	Aníbal Galarce Sandoval	Vivienda	
4	15	Juan Lizana Galarce	Servicio y Comercio	
5	19	Ramón Figueroa Figueroa	Vivienda	
6	31	Ministerio Público Región de O'Higgins	Servicio Público	
7	32	Marta Cumsille Cumsille	Cabaña	
8	35	Claudio Rodríguez Padilla	Cabaña	
9	38	Rosa Toledo Chasquez	Cabaña	
10	56	William Alan Heard	Cabaña	
11	57	Arnaud Gerard Frennet	Vivienda	
12	62	Inmobiliaria y Constructora Rukan Ltda.	Vivienda	
13	89	Aquiles Abarzúa Uribe	Vivienda	
14	109	Cristian Valenzuela Larenas	Vivienda	
15	126	Maritza Orellana Pavéz	Cabaña	
16	133	Inés Galleguillos Araneda y Otro	Cabaña	
17	137	Inmobiliaria Vilaola Ltda.	Vivienda	
18	175	Betsabé González Araya	Vivienda	
19	180	Sebastián Tobías Muller	Cabaña	
20	188	Manuel Guerrero Becerra	Vivienda y Cabaña	
21	190	María Matas Peric	Vivienda	
22	208	Víctor González Siebert	Vivienda	
23	256	Sucesión Luis Pérez Leiva	Vivienda	
24	258	Ramón Navarro Rojas y Otro	Vivienda	
25	265	Sindicato de Trabajadores Empresa Copeval S.A.	Vivienda	
26	271	Sociedad Cabañas Rancho Pinares Ltda.	Comercio	
27	272	Francisco Sierra González	Vivienda	
28	301	Sociedad Inmobiliaria Los Quillalles Ltda.	Vivienda	
29	302	José Saavedra Siegel	Vivienda	
30	303	Ángelo Hormazabal Estrada	Vivienda y Cabaña	
TOTAL:				9.076.360

Fuente: Antecedentes aportados por la Municipalidad de Pichilemu.
P.E.: Permiso de Edificación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
 CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
 UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

ANEXO N°2
 Alcance financiero de la revisión

N° de Permiso para Obras Nuevas 2014	Rol	Mts ²	Folio del Sistema de Tesorería	Fecha de ingreso en Tesorería	Certificados de Informaciones Previas	Recaudaciones del Permiso de Edificación, por año				
						2011	2012	2013	2014	2015
1	88-2	252,00	701300004766	23-01-2013	4.000	-	-	-	-	-
1	88-2	252,00	701300006050	19-07-2013	-	-	-	56.162	-	-
1	88-2	252,00	701300007214	30-12-2013	-	-	-	511.904	-	-
5	153-11	358,98	201200002610	28-02-2012	3.937	-	-	-	-	-
5	153-11	358,98	201300005005	19-02-2013	4.000	-	-	-	-	-
5	153-11	358,98	201300005200	18-03-2013	-	-	-	57.046	-	-
5	153-11	358,98	201300006271	19-08-2013	-	-	-	41.109	-	-
5	153-11	358,98	201400000091	14-01-2014	-	-	-	-	379.048	-
10	1129-542	180,71	201000001665	13-10-2012	3.742	-	-	-	-	-
10	1129-542	180,71	201400000151	21-01-2014	-	-	-	-	306.964	-
15	146-11	286,93	201300005377	17-04-2013	4.013	-	-	-	-	-
15	146-11	286,93	201300006262	16-08-2013	-	-	-	63.946	-	-
15	146-11	286,93	201400000778	21-01-2014	-	-	-	-	589.630	-
19	857-13	238,22	201100000397	23-02-2011	3.768	-	-	-	-	-
19	857-13	238,22	201200004306	27-11-2012	-	-	37.525	-	-	-
19	857-13	238,22	701400000316	05-02-2014	-	-	-	-	96.881	-
19	857-13	238,22	701400005418	21-02-2014	-	-	-	-	96.881	-
19	857-13	238,22	701400001355	10-06-2014	-	-	-	-	96.881	-
31	191-6	350,77	201400000034	06-01-2014	-	-	-	-	90.365	-
31	191-6	350,77	201400000450	17-02-2014	-	-	-	-	548.809	-



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
 CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
 UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

N° de Permiso para Obras Nuevas 2014	Rol	Mts ²	Folio del Sistema de Tesorería	Fecha de ingreso en Tesorería	Certificados de Informaciones Previas	Recaudaciones del Permiso de Edificación, por año				
						2011	2012	2013	2014	2015
32	189-7	307,40	201100002065	09-12-2011	3.902	-	-	-	-	-
32	189-7	307,40	201200003653	17-08-2012	3.957	-	-	-	-	-
32	189-7	307,40	201400000059	09-01-2014	-	-	-	-	61.201	-
32	189-7	307,40	201400000460	18-02-2014	-	-	-	-	564.487	-
32	189-7	307,40	201400002802	18-11-2014	-	-	-	-	30.792	-
35	78-2	240,86	201200002449	06-02-2012	3.937	-	-	-	-	-
35	78-2	240,86	201300006300	22-08-2013	-	-	-	27.582	-	-
35	78-2	240,86	201400000494	20-02-2014	-	-	-	-	253.325	-
38	1124-62	239,30	201300005017	20-02-2013	4.000	-	-	-	-	-
38	1124-62	239,30	201300006743	10-10-2013	-	-	-	27.718	-	-
38	1124-62	239,30	201400000590	03-03-2014	-	-	-	-	361.563	-
56	1129-553	152,75	201300005411	19-04-2013	-	-	-	32.517	-	-
56	1129-553	152,75	201300006755	18-10-2013	-	-	-	37.566	-	-
56	1129-553	152,75	201400000771	27-03-2014	-	-	-	-	341.111	-
57	1129-239	257,88	201100001577	12-08-2011	-	27.096	-	-	-	-
57	1129-239	257,88	201400000790	23-03-2014	-	-	-	-	419.506	-
62	1130-7	1.582,56	201400000843	03-04-2014	-	-	-	-	771.997	-
62	1130-7	1.582,56	201400001084	08-05-2014	-	-	-	-	771.997	-
62	1130-7	1.582,56	701400001474	24-06-2013	-	-	-	771.997	-	-
89	1371-9	192,07	201300006841	29-10-2013	4.053	-	-	-	-	-
89	1371-9	192,07	201300007026	03-12-2013	-	-	-	27.828	-	-
89	1371-9	192,07	201400001108	12-05-2014	-	-	-	-	256.941	-
109	1130-170	324.821,00	201100001517	02-09-2011	3.856	-	-	-	-	-

[Handwritten signature]



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
 CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
 UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

N° de Permiso para Obras Nuevas 2014	Rol	Mts ²	Folio del Sistema de Tesorería	Fecha de ingreso en Tesorería	Certificados de Informaciones Previas	Recaudaciones del Permiso de Edificación, por año				
						2011	2012	2013	2014	2015
109	1130-170	324.821,00	201400000838	03-04-2014	-	-	-	-	50.000	-
109	1130-170	324.821,00	201400001269	29-05-2014	-	-	-	-	457.951	-
126	193-2	185,01	201300005931	28-06-2013	4.008	-	-	-	-	-
126	193-2	185,01	201300006920	21-11-2013	-	-	-	26.158	-	-
126	193-2	185,01	201400000708	18-03-2014	-	-	-	-	88.243	-
126	193-2	185,01	701400001374	12-06-2014	-	-	-	-	291.511	-
133	1172-52	157,14	201300006572	30-08-2013	-	-	-	21.503	-	-
133	1172-52	157,14	201400001460	23-06-2014	-	-	-	-	201.061	-
137	1129-641	797,00	201400000047	24-01-2014	-	-	-	-	23.102	-
137	1129-641	797,00	201400000208	24-01-2014	-	-	-	-	502.893	-
137	1129-641	797,00	201400001517	30-06-2014	-	-	-	-	563.308	-
175	703-20	152,14	201400000448	17-02-2014	-	-	-	-	24.749	-
175	703-20	152,14	201400001219	25-03-2014	-	-	-	-	25.064	-
175	703-20	152,14	201400001687	18-07-2014	-	-	-	-	230.102	-
180	1127-77	324,00	201300006219	12-08-2013	4.033	-	-	-	-	-
180	1127-77	324,00	201400000178	22-01-2014	-	-	-	-	52.706	-
180	1127-77	324,00	201400001140	14-05-2014	-	-	-	-	117.254	-
180	1127-77	324,00	201400001792	27-05-2014	-	-	-	-	445.417	-
188	126-24	277,95	201400000370	10-02-2014	4.118	-	-	-	-	-
188	126-24	277,95	201300005929	28-06-2013	-	-	-	44.025	-	-
188	126-24	277,95	201400001987	14-08-2014	-	-	-	-	526.586	-
190	1125-226	210,82	201300006680	09-10-2013	4.053	-	-	-	-	-
190	1125-226	210,82	201300007221	30-12-2013	-	-	-	33.940	-	-

Handwritten signature or initials in blue ink.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
 CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
 UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

N° de Permiso para Obras Nuevas 2014	Rol	Mts ²	Folio del Sistema de Tesorería	Fecha de ingreso en Tesorería	Certificados de Informaciones Previas	Recaudaciones del Permiso de Edificación, por año				
						2011	2012	2013	2014	2015
190	1125-226	210,82	201400002018	20-08-2014	-	-	-	-	319.643	-
208	1129-526	223,35	201400001213	23-05-2014	-	-	-	-	36.827	-
208	1129-526	223,35	201400002150	04-09-2014	-	-	-	-	337.771	-
256	126-10	362,47	201400001290	02-06-2014	-	-	-	-	81.210	-
256	126-10	362,47	201400002367	27-01-2014	-	-	-	-	175.573	-
256	126-10	362,47	201400002958	28-11-2014	-	-	-	-	175.572	-
256	126-10	362,47	201500000252	28-01-2015	-	-	-	-	-	175.572
258	1129-548	541,53	201100001533	07-09-2011	-	75.128	-	-	-	-
258	1129-548	541,53	201300007039	03-12-2013	-	-	-	87.181	-	-
258	1129-548	541,53	201400001763	24-07-2014	-	-	-	-	90.824	-
258	1129-548	541,53	201400002392	02-10-2014	-	-	-	-	822.967	-
265	1366-10	190,00	201400000100	15-01-2014	4.093	-	-	-	-	-
265	1366-10	190,00	201400002003	18-08-2014	-	-	-	-	22.927	-
265	1366-10	190,00	701400002472	10-10-2014	-	-	-	-	138.544	-
271	1129-612	791,28	201400001145	14-05-2014	-	-	-	-	120.738	-
271	1129-612	791,28	201400002608	29-10-2014	-	-	-	-	1.235.214	-
272	474-1	208,33	201300005847	17-06-2013	4.008	-	-	-	-	-
272	474-1	208,33	201300006702	11-10-2013	-	-	-	26.702	-	-
272	474-1	208,33	201400001407	13-06-2014	-	-	-	-	34.320	-
272	474-1	208,33	201400002623	30-10-2014	-	-	-	-	317.221	-
301	511-8	176,87	201400003089	18-12-2014	-	-	-	-	298.455	-
302	1411-32	270,52	201300006959	26-11-2013	4.073	-	-	-	-	-
302	1411-32	270,52	201400002515	16-10-2014	4.243	-	-	-	-	-



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
 CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
 UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

N° de Permiso para Obras Nuevas 2014	Rol	Mts ²	Folio del Sistema de Tesorería	Fecha de ingreso en Tesorería	Certificados de Informaciones Previas	Recaudaciones del Permiso de Edificación, por año				
						2011	2012	2013	2014	2015
302	1411-32	270,52	201400002457	09-10-2014	-	-	-	-	45.648	-
302	1411-32	270,52	201400003093	18-12-2014	-	-	-	-	136.944	-
302	1411-32	270,52	201500000315	05-02-2015	-	-	-	-	-	136.945
302	1411-32	270,52	201500000572	27-02-2015	-	-	-	-	-	136.945
303	459-8	204,41	201300004607	04-01-2013	4.000	-	-	-	-	-
303	459-8	204,41	201300004642	21-02-2013	-	-	-	55.648	-	-
303	459-8	204,41	201400001677	17-07-2014	-	-	-	-	58.732	-
303	459-8	204,41	201400003110	19-12-2014	-	-	-	-	108.297	-
				Total:	83.794	102.224	37.525	1.950.532	14.195.753	449.462

1/4

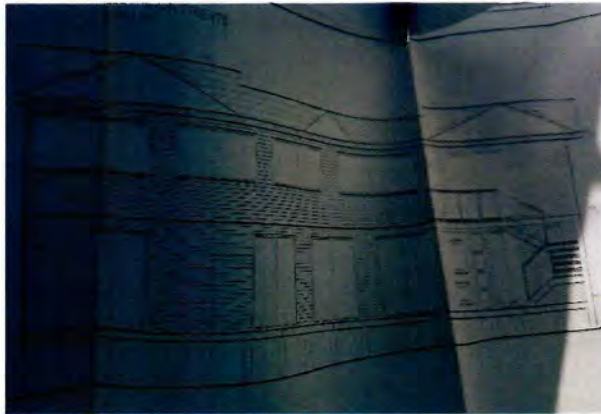
ANEXO N°3



Fotografía N°1- PE N°38/14, Camino Cahuil N°1050, tercera vivienda se ejecutó con una superficies mayor a la proyectada.



Fotografía N°2- PE N°38/14, Camino Cahuil N°1050, tercera vivienda se ejecutó con una superficies mayor a la proyectada.



Fotografía N°3- PE N°19/14, Manuel de Jesús N°365, vivienda no concuerda con fachada, modificaciones de superficie.



Fotografía N°4 - PE N°19/14, Manuel de Jesús N°365, vivienda no concuerda con fachada, modificaciones de superficie.



Fotografía N°5 -PE N°126/14, M. Urriola N°845, Conjunto de tres cabañas, segundo volumen no concuerda con planos.



Fotografía N°6 – PE N°126/14, M. Urriola N°845, Conjunto de tres cabañas, segundo volumen no concuerda con planos.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN



Fotografía N°7 -PE N°137/14, Camino Cáhuil N°4551, loteo de 15 construcciones, cabaña presenta una modificación de segundo piso no regularizada.



Fotografía N°8 -PE N°137/14, Camino Cáhuil N°4551, loteo de 15 construcciones, cabaña no concuerda con planos.



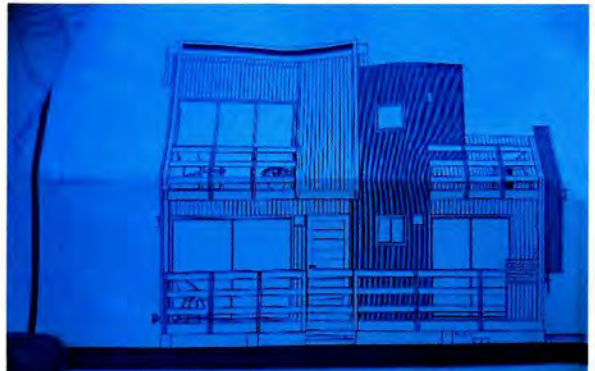
Fotografía N°9 -PE N°010/14, Camino sin nombre N°30, 5 cabañas de dos tipologías, que presentan modificaciones en su acceso y de superficie.



Fotografía N°10 -PE N°010/14, Camino sin nombre N°30, 5 cabañas de dos tipologías, que presentan modificaciones en su acceso y de superficie.



Fotografía N°11 -PE N°062/14, Suiza N°1220, 5 cabañas de dos tipologías, que presentan modificaciones en su acceso y de superficie.



Fotografía N°12 -PE N°062/14, Suiza N°1220, 5 cabañas de dos tipologías, que presentan modificaciones en su acceso y de superficie.

Handwritten signature in blue ink.



Fotografía N°13 -PE N°258/14, camino público s/n, 2 viviendas, la primera se encuentra habitada y con modificaciones de superficie.



Fotografía N°14 -PE N°258/14, camino público s/n, 2 viviendas, la primera se encuentra habitada y con modificaciones de superficie.



Fotografía N°15 -PE N°115/14, Ortuzar N°698, locales comerciales con modificaciones sin regularizar.



Fotografía N°16 -PE N°115/14, Ortuzar N°698, locales comerciales con modificaciones sin regularizar.

Handwritten signature in blue ink.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

ANEXO N°4

INFORME DE ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME FINAL N°1.063, DE 2015.

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA EN INFORME	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
I.1.	Delegación de facultad de firma que incluye términos genéricos.	Levemente Compleja (LC)	Acreditar la regularización del acto administrativo que delega la facultad de firma.			
I.3.	Atraso en la elaboración de las conciliaciones bancarias.	Compleja (C)	Acreditar la elaboración de las conciliaciones bancarias omitidas.			
I.4.	Registro de sumarios desactualizado.	Levemente Compleja (LC)	Acreditar la actualización del registro de sumarios e investigaciones sumarias.			
II.2.	Falta de proyecto estructural.	Compleja (C)	Acreditar la incorporación de la memoria de cálculo en el expediente del permiso de edificación N°15/14.			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
 CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
 UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Nº DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA EN INFORME	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
II.17.a).	Obras ejecutadas en disconformidad al correspondiente permiso de edificación.	Medianamente Compleja (MC)	Acreditar la regularización de las propiedades examinadas con sus respectivas autorizaciones municipales y el cumplimiento del artículo 5.2.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.			
II.17.b).	Obras ejecutadas en disconformidad al correspondiente permiso de edificación.	Medianamente Compleja (MC)	Acreditar la regularización de las propiedades examinadas con sus respectivas autorizaciones municipales y el cumplimiento del artículo 5.2.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.			
II.17.c).	Obras ejecutadas en disconformidad al correspondiente permiso de edificación.	Medianamente Compleja (MC)	Acreditar la regularización de las propiedades examinadas con sus respectivas autorizaciones municipales y el cumplimiento del artículo 5.2.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.			
II.17.d).	Obras ejecutadas en disconformidad al correspondiente permiso de edificación.	Medianamente Compleja (MC)	Acreditar la regularización de las propiedades examinadas con sus respectivas autorizaciones municipales y el cumplimiento del artículo 5.2.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.			
II.17.e).	Obras ejecutadas en disconformidad al correspondiente permiso de edificación.	Medianamente Compleja (MC)	Acreditar la regularización del permiso de edificación N°10/14, con sus respectivas autorizaciones municipales y el cumplimiento del artículo 5.2.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA EN INFORME	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
II.17.f).	Obras ejecutadas en disconformidad al correspondiente permiso de edificación.	Medianamente Compleja (MC)	Acreditar la regularización de las propiedades examinadas con sus respectivas autorizaciones municipales y el cumplimiento del artículo 5.2.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.			
II.18.	Obra ejecutada en contravención al permiso de edificación, con recepción final.	Medianamente Compleja (MC)	Acreditar la regularización de las propiedades examinadas con sus respectivas autorizaciones municipales y el cumplimiento del artículo 5.2.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.			
II.19.	Permisos de edificación otorgados con certificados de informaciones previas incompletos.	Compleja (C)	Acreditar las medidas adoptadas con el objeto de rectificar los permisos N°s 43/11 y 24/13, y ajustarse a los perfiles del paseo peatonal y calle nueva 17, de acuerdo al instrumento de planificación comunal vigente.			
III.2.	Errores en el cálculo de permisos de edificación.	Medianamente Compleja (MC)	Acreditar la regularización de las diferencias de cobro de los permisos de edificación N°s 10, 62, 126 y 265.			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA EN INFORME	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
III.3.a).	Incumplimientos advertidos en convenios suscritos para otorgar facilidades de pago de derechos municipales asociados a permisos de edificación.	Medianamente Compleja (MC)	Acreditar el cobro de las diferencias advertidas por concepto de reajuste.			
III.4.	Cobro erróneo de derechos de certificados de información previas.	Medianamente Compleja (MC)	Acreditar la devolución de los montos recaudados en exceso.			

[Handwritten signature]



www.contraloria.cl