

# INFORME FINAL

## MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU

INFORME N° 125/2020

31 DE AGOSTO DE 2020



POREL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



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



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

**REMITE INFORME FINAL N° 125, de 2020,  
SOBRE AUDITORÍA A LOS INGRESOS  
PROPIOS ASOCIADOS A DERECHOS POR  
PERMISOS DE EDIFICACIÓN EN LA  
MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU.**

---

**N° E33763 / 2020**

**RANCAGUA, 3 de Septiembre de 2020**

Adjunto remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 125, de 2020, debidamente aprobado, sobre Auditoría a los ingresos propios asociados a derechos por permisos de edificación en la Municipalidad 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.

Saluda atentamente a Ud.,

**AL SEÑOR  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU  
PRESENTE**

Distribución:

- A la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República.
- A las Unidades Jurídica y de Seguimiento, ambas de esta Contraloría Regional.

Firmado electrónicamente por:  
**Paola Andrea Reyes Vergara**  
2020-09-07T11:41:27.968-04:00  
Contralora Regional  
Contraloría General de la República



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

**REMITE INFORME FINAL N° 125, de 2020,  
SOBRE AUDITORÍA A LOS INGRESOS  
PROPIOS ASOCIADOS A DERECHOS POR  
PERMISOS DE EDIFICACIÓN EN LA  
MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU.**

---

**N° E33762 / 2020**

**RANCAGUA, 3 de Septiembre de 2020**

Adjunto remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 125, de 2020, debidamente aprobado, sobre Auditoría a los ingresos propios asociados a derechos por permisos de edificación en la Municipalidad de Pichilemu.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR  
DIRECTOR DE CONTROL  
MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU  
**PRESENTE**

Firmado electrónicamente por:  
**Paola Andrea Reyes Vergara**  
2020-09-07T11:41:28.210-04:00  
Contralora Regional  
Contraloría General de la República



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

**REMITE INFORME FINAL N° 125, de 2020,  
SOBRE AUDITORÍA A LOS INGRESOS  
PROPIOS ASOCIADOS A DERECHOS POR  
PERMISOS DE EDIFICACIÓN EN LA  
MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU.**

---

**N° E33761 / 2020**

**RANCAGUA, 3 de Septiembre de 2020**

Adjunto remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 125, de 2020, debidamente aprobado, sobre Auditoría a los ingresos propios asociados a derechos por permisos de edificación en la Municipalidad de Pichilemu, 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 Secretaria del Concejo y ministra de fe, el cumplimiento de ese trámite dentro de un plazo de diez días una vez efectuada la sesión.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA  
SECRETARIO MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU  
**PRESENTE**

Firmado electrónicamente por:  
**Paola Andrea Reyes Vergara**  
2020-09-07T11:41:27.743-04:00  
Contralora Regional  
Contraloría General de la República



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

**Resumen Ejecutivo Informe Final N°125, de 2020**  
**Municipalidad de Pichilemu.**

**Objetivo:** Verificar que los procedimientos desarrollados por la Municipalidad de La Pichilemu en el marco de las autorizaciones de subdivisión y edificación otorgadas por la Dirección de Obras Municipales -DOM- de esa comuna, durante el período 2018 y 2019, se hayan ceñido a las disposiciones normativas aplicables, verificando su ejecución en terreno.

**Preguntas de la auditoría**

- ¿Se da cumplimiento a los procedimientos que dicta la normativa para el ingreso y permanencia de los expedientes auditados?
- ¿Se ajusta la DOM a la normativa para la autorización de construcciones de obra nuevas?
- ¿Cumple con la normativa los cobros por concepto de pagos de certificados y permisos, respecto a los montos cobrados y oportunidad en el pago?

**Principales resultados**

- Se constató que la DOM incumple los procedimientos de registro de ingreso de solicitudes a trámite, registro único de trámite, aprobación y/o rechazo del expediente en su ingreso, en la entrega del permiso y falta de respaldo normativo en actas de observaciones, actuaciones que no se ajustan al decreto con fuerza de ley N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, y al decreto N°47, de 1992, del MINVU, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, debiendo en lo sucesivo actuar de conformidad a los procedimientos establecidos en las precitadas normativas.
- Se observaron incumplimientos por parte de la DOM en la emisión de una autorización para ejecutar recintos destinados a equipamiento, no ajustándose a la normativa de accesibilidad universal y normas contra incendio, contraviniendo lo dispuesto en la OGUC.

Las materias relacionadas con las normas de accesibilidad universal serán incluidas en el procedimiento disciplinario que sustanciará esta Sede Regional.

- Se detectó que los cobros de los permisos y de las subdivisiones no son efectuados de acuerdo a lo establece en la normativa, no son calculados en la forma y oportunidad, tal como lo dispone la LGUC y las instrucciones del ministerio, por lo que esa entidad edilicia deberá informar las acciones correctivas que procedan en cada caso, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una próxima acción de seguimiento.



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

Sin perjuicio de lo anterior, estas materias serán incorporadas en el proceso sumarial que sustentará esta Sede Regional para determinar las eventuales responsabilidades administrativas.



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

PREG: N° 6.000/2020  
REF.: N°s 62.058/2020  
62.078/2020

INFORME FINAL N°125, DE 2020,  
SOBRE AUDITORÍA A LOS INGRESOS  
PROPIOS ASOCIADOS A DERECHOS  
POR PERMISOS DE EDIFICACIÓN EN  
LA MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU.

---

RANCAGUA, 31 de agosto de 2020.

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta Contraloría General para el año 2020 y en conformidad con el artículo 95 y siguientes de la ley N°10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, y el artículo 54 del decreto ley N°1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado, se efectuó una auditoría al macroproceso de ingresos propios, en particular al proceso de otorgamiento y cobro de derechos por permisos de edificación, loteos y subdivisiones, para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 30 de septiembre de 2019, en la Municipalidad de Pichilemu. Adicionalmente, se practicó una revisión al ambiente de control interno a la época de la fiscalización y al área de finanzas.

### **JUSTIFICACIÓN**

De acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista en la etapa de planificación de las auditorías a realizarse durante la presente anualidad y los datos recopilados y analizados por la Unidad Técnica de Control Externo de esta Sede Regional, que consideró la información contable remitida a esta Entidad de Control; denuncias recibidas; y, los resultados de fiscalizaciones anteriores, se determinó que la Municipalidad de Pichilemu se encuentra dentro de las entidades relevantes para ser auditadas en otorgamiento y cobro de derechos por permisos de edificación y construcción, loteos y subdivisiones, considerándose además que se trata de una comuna con acceso al borde costero.

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

En tal sentido, esta revisión se enmarca en el ODS, N°16 "Paz, Justicia e Instituciones Sólidas".

A LA SEÑORITA  
PAOLA REYES VERGARA  
CONTRALOR REGIONAL  
DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS  
PRESENTE



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

## **ANTECEDENTES GENERALES**

De conformidad con el artículo 1° de la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, la administración local de cada comuna reside en una municipalidad, las que se organizan como corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas.

Sus funciones y atribuciones serán ejercidas, conforme el artículo 15 del mismo texto legal, por el alcalde y el concejo municipal. Su organización interna dispondrá de una Secretaría Municipal y una Secretaría Comunal de Planificación, además de otras unidades encargadas del cumplimiento de funciones de prestación de servicios y de administración interna, obras municipales, finanzas y control, entre otras.

Asimismo, conforme su artículo 3°, a las municipalidades les corresponderá, en el ámbito de su territorio, como función privativa, aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización, en la forma que determinen las leyes, sujetándose a las normas técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo.

Cabe añadir que el artículo 4° de dicha preceptiva establece que en el ámbito de su territorio las municipalidades podrán desarrollar, directamente o con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas, entre otras materias, con la urbanización, la salud pública, la asistencia social, el deporte y la recreación.

A su turno, el inciso primero de su artículo 8° prevé que aquellas podrán celebrar convenios con otros órganos de la Administración del Estado en las condiciones que señale la ley respectiva, sin alterar las atribuciones y funciones que corresponden a los municipios.

Luego, el literal d) del artículo 13 dispone que el patrimonio de las municipalidades estará constituido, entre otros, por los derechos que cobren por los servicios que presten y por los permisos y concesiones que otorguen.

En ese orden de ideas, la letra a), numerales 1 al 4 del artículo 24 de dicho texto legal, prescribe, en lo pertinente, que a la unidad encargada de obras municipales le corresponderá velar por el cumplimiento de las disposiciones del decreto con fuerza de ley N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, de los instrumentos de planificación territorial que le afecten y de las ordenanzas correspondientes para lo cual deberá dar aprobación a las subdivisiones, a los proyectos de obras de urbanización y de construcción, otorgar los permisos de edificación, fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción y recibirlas autorizando su uso. Asimismo, la letra b) señala que le corresponderá fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan. Adicionalmente,





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

su literal d) exige confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna, entre otras funciones.

En armonía con las disposiciones citadas, el artículo 5° de la LGUC confiere a las Municipalidades la aplicación de dicha ley, de su ordenanza, de las normas técnicas y demás reglamentos, en sus acciones administrativas relacionadas con la planificación urbana, urbanización y construcción, y a través de las acciones de los servicios de utilidad pública respectivos, debiendo velar, en todo caso, por su cumplimiento.

El mismo texto legal define en su artículo 9° letra a) que serán funciones del Director de Obras Municipales estudiar los antecedentes, dar los permisos de ejecución de obras, conocer los reclamos durante las faenas y dar recepción final de ellas, todo de acuerdo a las disposiciones sobre construcción contempladas en esa ley, la ordenanza general, los planes reguladores, ordenanzas locales y las normas y reglamentos respectivos aprobados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En tanto, de conformidad con los numerales 4 y 7, letra b), del artículo 27, de la ley N°18.695, a la unidad encargada de administración y finanzas le corresponderá llevar la contabilidad municipal en conformidad con las normas de la contabilidad nacional y con las instrucciones que la Contraloría General de la República imparta al respecto y recaudar y percibir los ingresos municipales y fiscales que correspondan.

En este orden de ideas, es menester agregar que las municipalidades se rigen por las normas sobre administración financiera del Estado, como por el decreto ley N°1.263, de 1975. Asimismo, en lo que se refiere a materias presupuestarias se rigen por la citada ley N°18.695.

De igual modo, le son aplicables las instrucciones de la Contraloría General de la República impartidas sobre ejercicio contable.

Por su parte, a la unidad encargada del control le corresponderá representar al alcalde los actos municipales que estime ilegales, informando de ello al concejo, para cuyo objeto tendrá acceso a toda la información disponible, de acuerdo a lo dispuesto en el literal c) del artículo 29 de la antedicha ley N°18.695.

Cabe mencionar que, con carácter reservado, mediante el oficio N°E3.252, 2020, fue puesto en conocimiento de la Municipalidad de Pichilemu el Preinforme de Observaciones N°125, de igual año, con la finalidad que formulara los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, lo que se concretó a través de los oficios ordinarios N°s 600 y 605, ambos de esa anualidad.



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

## **OBJETIVO**

La fiscalización tuvo por objeto practicar una auditoría al macroproceso de ingresos propios, específicamente los provenientes de permisos de subdivisión, loteos y divisiones prediales afectas a declaratorias de utilidad pública de montos iguales y superiores a \$2.000.000, y edificación de obra nueva por montos iguales o superiores a \$1.500.000, ingresados entre el 1 de enero de 2018 al 30 de septiembre de 2019, verificando, por una parte, el cumplimiento del procedimiento para su otorgamiento y, por otra, el cumplimiento de la normativa legal y reglamentaria atinente a los macroprocesos de finanzas, verificando la veracidad y fidelidad de las cuentas y la autenticidad de la documentación de respaldo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 95 y siguientes de la ley N°10.336, el decreto ley N°1.263, de 1975, y si las transacciones se ajustan a lo establecido en el decreto N°854, de 2004, del Ministerio de Hacienda, sobre clasificaciones presupuestarias, y la normativa contable emitida por la Contraloría General.

Cabe indicar que la revisión tiene por finalidad constatar que los ingresos percibidos por las referidas autorizaciones se hayan percibido de conformidad con la legislación sobre la materia, verificando el correcto cálculo de los derechos municipales y el cumplimiento del procedimiento de la Dirección de Obras Municipales -en adelante DOM-, establecido en la LGUC, en el decreto N°47, de 1992, de la misma Cartera de Estado, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, en los instrumentos de planificación territorial que aplican en la especie y en la ley N°18.695.

A su vez, se procedió a evaluar el ambiente de control interno ejercido por la entidad en los procesos auditados al mes de febrero del año 2020.

## **METODOLOGÍA**

El examen se practicó de acuerdo con la metodología de auditoría de esta Entidad Fiscalizadora, contenida en la resolución N°20, de 2015, que Fija Normas que Regulan las Auditorías efectuadas por la Contraloría General de la República, y los procedimientos de control contenidos en la resolución exenta N°1.485, de 1996, ambas de este origen, considerando resultados de evaluaciones de control interno respecto de las materias examinadas y determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias, tales como: análisis documental y validaciones en terreno, entre otras.

Asimismo, se realizó un examen de las cuentas relacionadas con el tópico en revisión, conforme con los artículos 95 y siguientes de la ley N°10.336 y 54 del decreto ley N°1.263, de 1975.

Enseguida, cabe indicar que 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 entienden por Altamente Complejas (AC) / Complejas (C) aquellas observaciones que de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento



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

patrimonial o 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, de conformidad con el artículo 52 de la citada resolución N°20, de 2015.

## **UNIVERSO Y MUESTRA**

De acuerdo con los antecedentes proporcionados por la entidad fiscalizada, al 11 de diciembre de 2019, el monto de los ingresos percibidos por concepto de permisos de subdivisión, loteos y divisiones prediales afectas a declaratorias de utilidad pública relacionados con el objetivo de la auditoría ascendió a un total de \$38.974.188, correspondiendo a 46 registros. La muestra fue seleccionada en forma analítica, considerando las autorizaciones cuyo valor pagado fuera igual o superior a \$2.000.000, totalizando una muestra a revisar equivalente a 6 registros, lo que equivale al 13,04% de ellos, por un monto ascendente a \$24.057.682, que representan el 61,72% del total recibido, cuyos detalles se exponen en los anexos N°s 1 y 2.

En cuanto a los ingresos percibidos por permisos de obra nueva, las partidas sujetas a examen se seleccionaron de forma analítica, considerando aquellos cuyo valor pagado fuera igual o mayor a \$1.500.000, de los informados a esta Sede Regional por la DOM, que totalizan la suma de \$61.438.856, correspondiendo a 192 registros, de los cuales se revisaron 5 lo que equivale al 2,60% de ellos, por un monto ascendente a \$19.384.936, que representan el 31,55% del total recibido, según se detallan en los anexos N°s 3 y 4.

## **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, pudiendo observar la existencia de una serie de debilidades que se exponen a continuación:

#### **1. Ausencia de manuales de procedimiento.**

Se constató que la Municipalidad de Pichilemu carece de manuales de procedimientos que establezcan las principales rutinas administrativas, relacionadas con los depósitos de los ingresos recaudados, la confección de conciliaciones bancarias, la entrega y rendición de los recursos que se administran bajo la modalidad de fondos fijos, entre otros.

Lo anterior pugna con lo previsto en los numerales 45 y 52, de la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, en orden a que la documentación relativa a las estructuras de control interno debe figurar en documentos y todos los procedimientos deben estar debidamente autorizados.



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

En su respuesta, el Alcalde acompañó el memorándum N°3.096, de 2019, a través del cual reitera a las direcciones municipales las instrucciones referidas a la creación, actualización y/o modificación, según sea el caso, de los reglamentos internos y manuales de procedimientos de sus unidades, los que deberán estar finalizados durante el año 2020. Asimismo, precisa que a la fecha se han sancionado 4 de ellos -entre los que no se encuentran las materias observadas en el presente numeral-; y, que la Dirección de Administración y Finanzas se encuentra preparando otros manuales.

Cabe añadir que también incorporó a su respuesta el memorándum N°793, de 2020, a través del cual, dicha autoridad requirió a la citada Dirección municipal, entre otras materias, que ejecute y ordene el control a través de procedimientos, sobre el proceso de contabilización de los ingresos y conciliaciones de cuentas corrientes bancarias.

Atendido que lo anunciado y a que los antecedentes proporcionados se refieren a acciones de implementación futura, corresponde mantener el alcance formulado, debiendo esa municipalidad informar el grado de avance en su concreción, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento.

2. Debilidades de control detectadas en la revisión del cierre de cajas diarias.

a) Se verificó que los reportes diarios emanados desde el sistema de Tesorería no son validados por su Jefatura, con el fin de comprobar que las cifras contenidas en éstos coincidan con los fondos recaudados durante la jornada.

b) Se comprobó que el Departamento de Administración y Finanzas, del cual depende la Unidad de Tesorería, no practica arqueos a las cajas recaudadoras con el objeto de advertir oportunamente eventuales pérdidas y/o faltantes.

c) La Unidad de Tesorería no efectúa un control que permita identificar si los ingresos percibidos a través de pagos efectuados con tarjetas de crédito o débito, o a través de la plataforma online, sean depositados oportuna e íntegramente por la empresa Transbank S.A. o por la Tesorería General de la República en la cuenta corriente de la entidad. Ello, por cuanto los recursos de estas transacciones son depositados 24 a 48 horas después de haberse generado y a través de un monto global.

A modo de ejemplo, de la revisión de las cajas diarias correspondientes a los días 6 de marzo de 2018 y 21 de enero y 31 de marzo, ambas de 2019, cuya composición se detalla a continuación, el municipio no proporcionó información que permitiera identificar los respectivos abonos en la cartola de la cuenta corriente bancaria.



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

Tabla N°1: Ingresos no identificados.

DETALLE/FECHA	CAJAS DIARIAS		
	06-03-2018	25-01-2019	31-03-2019
	\$	\$	\$
Depósitos directo	313.540	228.059	0
Transbank	4.597.140*	2.797.622*	5.607.819*
Cheques	1.145.223	5.665.125	1.664.045
Pagos Online	1.560.024*	0	5.860.466*
Efectivo	4.944.675	4.069.557	3.576.934
Total	12.560.602	12.760.363	16.709.264

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, en base a la información obtenida de las cajas diarias proporcionada por la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Pichilemu.

\*Depósitos que no fueron identificados en cartola bancaria.

Lo expuesto en los literales precedentes no se ajusta a lo dispuesto en el numeral 38 de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, en cuanto a la vigilancia de los controles, dado que los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar las medidas administrativas pertinentes ante cualquier evidencia de irregularidad o actuación que contradiga los principios de economía, eficiencia y eficacia, por lo que debe ser considerada entre los métodos y procedimientos de la entidad.

A su vez, vulnera su numeral 61 que señala que "El acceso a los recursos y registros debe limitarse a las personas autorizadas para ello, quienes están obligadas a rendir cuenta de la custodia o utilización de los mismos. Para garantizar dicha responsabilidad, se cotejarán periódicamente los recursos con los registros contables y se verificará si coinciden".

La autoridad informa que la Directora de Administración y Finanzas formalizará instrucciones al Departamento de Tesorería, con el fin de corregir en el futuro las observaciones consignadas en los literales a) y b) precedentes, y aclarar lo observado en la letra c); y, que ha instruido mantener el control de los ingresos percibidos a través de pagos efectuados con tarjetas de crédito o débito.

Asimismo, mediante el memorándum N°793, de 2020, el alcalde requirió a la referida Dirección municipal, entre otros, que ejecute y ordene el control a través de procedimientos, sobre la presente materia.

Considerando que la medida informada por la autoridad se materializará en el futuro, corresponde mantener la observación, debiendo acreditar su efectiva adopción, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento, ello en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe.





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

3. Debilidades en el proceso de contabilización de los ingresos.

a) Se advirtió que la Unidad de Contabilidad y Presupuesto efectúa el registro contable de los ingresos percibidos en forma semanal y no al momento que éstos se generan, sin perjuicio que son registrados con la fecha en que son percibidos.

Lo anterior no da cumplimiento a lo previsto en el oficio circular N° 60.820, de 2005, de este Organismo Fiscalizador, respecto al principio de devengado para el reconocimiento de los hechos económicos, en virtud del cual todos los recursos y obligaciones deben contabilizarse en la oportunidad que se generen u ocurran.

Además, lo descrito no se condice con los numerales 57 y 58 de la citada resolución exenta N°1.485, de 1996, los que disponen que debe existir una supervisión competente para garantizar el logro de los objetivos del control interno, debiendo las personas que ejerzan tal rol, examinar y aprobar, cuando proceda, el trabajo encomendado.

b) El municipio no procede a imprimir los comprobantes de ingreso, por lo que no queda constancia de supervisión por parte de la jefatura directa del departamento, sobre la transacción de que tratan.

Suma a lo anterior que, producto del levantamiento del proceso de ingresos, se advirtió que el registro contable de los mismos es efectuado por dos funcionarios de reciente ingreso quienes no han recibido capacitaciones respecto a la función que desempeñan.

Lo descrito no se condice con lo dispuesto en los citados numerales 57 y 58 de la nombrada resolución exenta N°1.485, de 1996, de este origen.

c) Se advirtió cheques recepcionados en la caja recaudadora del municipio el día 6 de febrero de 2020, girados a nombre de "Tesorero Municipal de Pichilemu"; y, además, en uno de ellos, no se encontraban tachadas las leyendas "a la orden" y "al portador", con el fin de asegurar que dichos ingresos sean íntegramente ingresados a las arcas municipales.

Cabe precisar que acorde a lo dispuesto en el artículo 10, del decreto con fuerza de ley N° 707, de 1982, del entonces Ministerio de Justicia, que Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la ley sobre Cuentas Corrientes Bancarias y Cheques, el citado documento, puede ser extendido a la "orden", "al portador" o nominativo".

Sobre el particular, si bien el contribuyente puede girar un cheque a la orden o abierto, es responsabilidad del funcionario municipal, dejarlo nominativo y a nombre del municipio, considerando que dichos recursos deben ser depositados exclusivamente en las arcas municipales, con el objeto de resguardar los recursos de la entidad, atendido, entre otras normas, el numeral 3, Normas de Control, del oficio N° 11.629, de 1982, de este origen, relacionado con instrucciones al sector municipal sobre manejo de cuentas corrientes bancarias.



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

Lo expuesto, junto con vulnerar el principio de control, consagrado en el artículo 3°, inciso segundo, de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, representa un eventual riesgo de que pueda ser cobrado por un tercero distinto a la institución.

En su respuesta, la Municipalidad señala que la Directora de Administración y Finanzas impartió instrucciones al Departamento de Contabilidad y Presupuesto, con el fin de corregir en el futuro lo observado en este numeral.

Asimismo, acompaña el memorándum N°287, de 2020, documento en el que consta lo anterior.

Atendido que se trata de una situación consolidada, corresponde mantener la presente observación, debiendo la entidad, en lo sucesivo, ajustar su actuar a lo dispuesto en el oficio circular N°60.820, de 2005, en el numeral 3, Normas de Control, del oficio N°11.629, de 1982; y, en los numerales 57 y 58 de la citada resolución exenta N°1.485, de 1996, todos de este Organismo Fiscalizador; así como también, a lo señalado en el artículo 10, del decreto con fuerza de ley N°707, de 1982, del entonces Ministerio de Justicia.

4. Sobre conciliaciones de cuentas corrientes bancarias.

Según lo informado por la Directora de Administración y Finanzas, mediante el memorándum N°20, de 9 de enero de 2020, la Municipalidad de Pichilemu mantiene las siguientes cuentas corrientes abiertas en el Banco Estado:

Tabla N°2: Cuentas corrientes del Área de Gestión.

N°	CUENTA CORRIENTE N°	DENOMINACIÓN	CUENTA CONTABLE
1		Fondos Ordinarios	111.02.01.001.001.001
2		MIDEPLAN	111.02.01.001.001.010
4		Programa de Mejoramiento Urbano	111.02.01.001.001.002
5		SENDA	111.02.01.001.001.003
6		Fondo Social Presidente de la República	111.02.01.001.001.004
7		EGIS Municipal SERVIU	111.02.01.001.001.011

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, de acuerdo a la información proporcionada por la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Pichilemu.

Sobre la materia, cabe señalar que el punto 4 del oficio N°20.101, de 2016, de esta Contraloría General, que imparte instrucciones al sector municipal sobre presupuesto inicial, modificaciones y ejecución presupuestaria, en relación a las disponibilidades, específicamente a las cuentas representativas de cuentas corrientes bancarias que mantenga el municipio en el Banco Estado y en los demás bancos del sistema financiero, respecto de fondos propios o de terceros que se registren en cuentas extrapresupuestarias, consigna que los órganos de la administración del Estado deben mantener un adecuado control administrativo de ellas que permita confiar en la composición del saldo.



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

Asimismo, el oficio N° 11.629, de 1982, de este Órgano de Control, que imparte instrucciones sobre manejo de cuentas corrientes bancarias, precisa en la letra e) del punto 3, normas de control, que las conciliaciones de los saldos contables con los saldos certificados por las instituciones bancarias deberán ser practicadas por funcionarios que no participen directamente en el manejo y/o custodia de fondos, a lo menos una vez al mes.

Lo anterior con el objeto de proteger los recursos financieros ante eventuales pérdidas de cualquier naturaleza, y garantizar el grado de confiabilidad de la información financiera, que facilite la eficiencia operacional.

En ese mismo orden de ideas, es pertinente recordar que la conciliación bancaria es una herramienta cuyo mérito es verificar la igualdad entre las anotaciones contables y las constancias que surgen de los resúmenes bancarios, efectuando el cotejo mediante un ejercicio de revisión, basado en la oposición de intereses entre la institución y el banco. Sin embargo, al carecer de ella, se produce un desorden financiero y administrativo, por cuanto la entidad no tendría la certeza acerca de los dineros disponibles, como tampoco del destino de estos mismos, es decir, se pierde el control de los depósitos, los giros y pagos de cheques, además de otros cargos y abonos efectuados por el banco.

Ahora bien, para efectos del presente examen se analizó la conciliación de la cuenta corriente bancaria denominadas Fondos Ordinarios, cuenta en la cual se depositan los ingresos por concepto de permisos de edificación, cuyo resultado se expone a continuación:

#### 4.1. Conciliaciones bancarias no realizadas.

Se comprobó que al 7 de febrero de 2020, el municipio no ha confeccionado las conciliaciones de las cuentas corrientes bancarias detalladas en el cuadro N°2, correspondientes a los meses enero de 2009 a diciembre de 2019, situación que incumple lo establecido en el citado oficio circular N°11.629, de 1982, de este Organismo de Control, cuyo punto 3, letra e), establece que las conciliaciones bancarias deben ser preparadas a lo menos una vez al mes.

Al respecto, cabe agregar que según lo informado por la entidad en el mismo documento, se contrató un consultor externo para elaborar las conciliaciones desde enero 2009 a abril de 2018, las que sin embargo, a la fecha, no han sido confeccionadas.

Al respecto, se debe precisar que la finalidad de la conciliación bancaria es confrontar las anotaciones que figuran en las cartolas bancarias con el libro banco contable, a efecto de determinar si existen diferencias y, en su caso, el origen de las mismas. Además, ellas permiten verificar la igualdad entre las anotaciones contables y las desviaciones que surgen de los resúmenes bancarios, efectuando el cotejo mediante un ejercicio de control, basado en la oposición de intereses entre la entidad y el banco, debiendo practicarse mensualmente, según lo instruido por este Organismo de Control en el aludido oficio circular N°11.629, de 1982.





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

En tales circunstancias, las diferencias entre los saldos contables de las cuentas corrientes bancarias y los saldos informados por el Banco, ambos al 31 de diciembre de 2019, presentan las siguientes diferencias no conciliadas:

Tabla N°3: Sobre saldo disponible en cuenta corriente bancaria.

CUENTA CORRIENTE N°	CUENTA CONTABLE N°	SALDO AL 31.12.2019		DIFERENCIA (\$)
		SALDO CONTABLE (\$)	SALDO BANCARIO (CERTIFICADO BANCARIO) (\$)	
	111.02.01.001.001.001	6.754.858.278	6.209.861.698	544.996.530
	111.02.01.001.001.010	78.096.612	94.809.170	(16.712.558)
	111.02.01.001.001.002	17.263.557	1.203.207	16.060.350
	111.02.01.001.001.003	5.228.304	13.578.861	(8.350.557)
	111.02.01.001.001.011	1.885.872	68.815.451	(66.929.579)

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, de acuerdo a la información contenida en las conciliaciones de las cuentas corrientes bancarias y otros antecedentes proporcionados por la Directora de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Pichilemu.

Al respecto, la autoridad comunal que para corregir esta situación, en mayo de 2018 se suscribió un contrato de prestación de servicios especializados, cuyo objeto es la regularización de la elaboración de las conciliaciones bancarias de la cuenta única fiscal y la cuenta corriente utilizada en el Departamento de Salud, entre enero de 2009 y abril de 2018, adjuntando una copia digitalizada de la última conciliación de la cuenta corriente bancaria [REDACTED], correspondiente al mes de abril de 2018.

Además, comenta que fueron contratados los servicios del proveedor INSICO para el desarrollo del sistema de conciliaciones bancarias, y que se capacitó al personal necesario para tal efecto; lo que permitirá concluir el proceso de elaboración de conciliaciones bancarias y el manual de procedimientos, durante el año 2020.

Sin perjuicio de las acciones que el municipio señala haber adoptado, atendido que no acreditó la confección de las conciliaciones de la cuenta corriente bancaria [REDACTED], correspondientes a los meses de mayo de 2018 a diciembre de 2019, como tampoco las referidas a las restantes cuentas detalladas en el cuadro N°2 precedente, por los meses de enero de 2009 a diciembre de 2019, corresponde mantener la observación, debiendo la entidad informar el grado de avance en su regularización, en un plazo de 60 días hábiles desde la emisión del presente informe, lo que será validado en la etapa de seguimiento.

#### 4.2. Cuentas corrientes inactivas.

Se comprobó que las cuentas corrientes bancarias que se detallan en la siguiente tabla se encontraban inactivas, manteniendo fondos empozados por un total de \$1.203.267, desde la fecha que en



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

cada caso se indica, lo que no se ajusta al criterio contenido en el dictamen N°3.386, de 2007, de esta Contraloría General, sobre cierre de cuentas corrientes inactivas, el cual establece que una vez cumplida la finalidad para que fueron creadas, procede su cierre, previo destino de los saldos que mantienen, lo que una vez realizado permitirá solicitar a esta Entidad de Control el cierre de las mismas.

Tabla N°4: Cuentas corrientes inactivas.

CUENTA CORRIENTE	NOMBRE DE LA CUENTA CORRIENTE	MONTO EN CUENTA CORRIENTE (\$)	ÚLTIMO PERIODO CON MOVIMIENTO SEGÚN BANCO ESTADO
██████████	Programa de Mejoramiento Urbano	1.203.207	Febrero de 2007
██████████	Fondo Social Presidente de la República	60	Julio de 2006
TOTALES		1.203.267	

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, de acuerdo a la información contenida en las conciliaciones de las cuentas corrientes bancarias y por correo electrónico emitido por la Tesorería Municipal de Pichilemu, el 13 de febrero de 2020.

El Alcalde informa que a través del memorándum N°793, de 2020, solicitó a la Directora de Administración y Finanzas gestionar el cierre de las cuentas corrientes inactivas, agregando que para ello tiene un plazo de máximo de seis meses y que en caso contrario se iniciará un procedimiento disciplinario.

Dado que la autoridad confirma la situación planteada y que se comprometen acciones de verificación futura, corresponde mantener lo observado, debiendo esa municipalidad informar el grado de avance en la concreción de las mismas, remitiendo los antecedentes que así lo acrediten, en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe, lo que será verificado en una posterior etapa de seguimiento.

#### 4.3. Falta de correlatividad en la emisión de los cheques.

Se constató falta de correlatividad en la emisión de los cheques manuales de la cuenta corriente del Banco Estado ██████████, toda vez que se advirtió que en el talonario que comprende los cheques series ██████████, se encontraban en blanco, sin firma, en custodia de la Unidad Tesorería Municipal.

Cabe agregar que el documento ██████████, presenta fecha de emisión el 31 de diciembre de 2019; mientras que el ██████████ fue extendido el 7 de enero de 2020.

Lo anterior, de acuerdo a lo señalado por la encargada de contabilidad y presupuesto a través de correo electrónico de fecha 11 de febrero de 2020, con el objeto de tener cheques disponibles en el caso de efectuar ajustes o devoluciones de fondos externos, u operaciones sin haberse cerrado contablemente el año anterior, por lo que se contabiliza luego del cierre.



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

La situación expuesta no se aviene al principio de control consignado en el artículo 3° de la ley N° 18.575.

Asimismo, contraviene el numeral 40 de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, el cual versa que los controles deben proporcionar una seguridad razonable de que se logren continuamente los objetivos de control interno; para ello, deben ser eficaces y estar diseñados de forma que operen como un sistema y no individualmente.

Adicionalmente, es dable mencionar que los numerales 57 y 58 de la antedicha resolución señalan que debe existir una supervisión competente para garantizar el logro de los objetivos del control interno, debiendo con esto examinar y aprobar, cuando proceda, el trabajo encomendado a sus subordinados.

La autoridad comunal señala que mediante memorándum N°793, de 2020, instruyó a la Directora de Administración y Finanzas generar un procedimiento de cierre de mes y de año, que garantice una continuidad en el control administrativo, requerimiento que, además, dicha dirección municipal había efectuado a través de memorándum N°287, de 2020, a la Encargada de Contabilidad y Presupuesto.

Atendido que se trata de una situación consolidada y que la medida informada se concretará en el futuro, corresponde mantener la observación, debiendo esa entidad, en lo sucesivo, ajustar su actuar en relación a la materia, a lo dispuesto en principio de control consignado en el artículo 3° de la citada ley N°18.575; y, en los numerales 40, 57 y 58 de la señalada resolución exenta N°1.485, de 1996, con la finalidad de que situaciones como la advertida no se reiteren.

5. Sobre arqueo de fondos efectuado por esta Entidad de Control.

Con fecha 13 de febrero de 2020 se procedió a realizar un arqueo de fondos sobre las cajas recaudadoras de fondos en la Municipalidad de Pichilemu y las dos cajas chicas custodiadas por los cajeros municipales, constatándose diferencias no significativas en las cajas recaudadoras por \$ -291 y \$ 5.450, en cada caso, las que sin perjuicio de ser poco material, denota la falta de control sobre los citados recursos públicos.

Al respecto, cabe recordar que la falta de aplicación de procedimientos de control basados en los recuentos periódicos de los documentos, impide la adopción de medidas oportunas ante la eventual pérdida de alguno de ellos, afectándose el resguardo de los intereses del fondo.

Así, los numerales 38 y 39 de la resolución exenta N°1.485, de 1996, establece que, los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de economía, eficiencia o eficacia, como la vigilancia de las operaciones asegura que los controles internos contribuyen a la consecución de los resultados pretendidos.



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

El municipio señala que se instruyó a la Directora de Administración y Finanzas generar un programa anual de arqueos y levantar actas que sirvan como medio de verificación del procedimiento realizado -lo que consta en el memorándum N°793, de 2020, enviado por el alcalde a la citada dirección municipal; y, que el mes de mayo se comenzaron a realizar esos arqueos, adjuntando el acta correspondiente.

En razón de las medidas adoptadas y los antecedentes que se adjuntan en esta oportunidad, se subsana la observación.

6. Inexistencia de registro de póliza de fianza de fidelidad funcionaria.

Se advirtió que el depósito de los ingresos diarios recaudados por el municipio es efectuado por don [REDACTED] y, en su ausencia, por don [REDACTED], funcionarios que no poseen póliza de fidelidad funcionaria para el manejo de recursos fiscales registrada en el Sistema de Información y Control del Personal de la Administración del Estado, SIAPER, de esta Entidad de Control, situación que vulnera el artículo 68 de la ley N° 10.336, en el cual se establece que el personal que tenga a su cargo la recaudación, administración o custodia de fondos o bienes del Estado, de cualquiera naturaleza, deberá rendir caución para asegurar el correcto cumplimiento de sus deberes y obligaciones, lo que para estos casos no acontece.

El Alcalde informó que mediante los oficios N°s 512 y 515, ambos de 2020, remitió a esta Contraloría Regional las propuestas de fianza de fidelidad funcionaria de los citados funcionarios, acompañando copia de los referidos documentos.

En razón de lo indicado y de la verificación del ingreso de dichos antecedentes a esta Sede Regional, se subsana el reproche formulado.

7. Sobre rendición de cuentas del Fondo Fijo.

Se constató que el municipio carece de adecuados mecanismos de control que le permitan asegurar que los gastos efectuados con cargo a los recursos entregados bajo la modalidad de fondos fijos, se ajustan a los objetivos definidos para los mismos.

Lo anterior, toda vez que, a modo de ejemplo, se advirtió que la rendición de los gastos efectuados en el mes de diciembre de 2019, con cargo a los fondo por rendir asignados a la Directora de Administración y Finanzas mediante decreto alcaldicio N° 139, de 2019, por la suma de \$400.000, para el pago de peajes, estacionamiento, TAG y Revisión Técnica de vehículos municipales, comprendía gastos que no se ajustan al fin del aludido fondo fijo tales como gastos por concepto de petróleo, pasajes de buses y boleto de taxi sin haberse efectuado el respectivo control sobre su uso.

Similar situación se constató respecto del fondo fijo asignado por decreto alcaldicio N°60, de 2020, cuya rendición de gastos correspondiente al mes de enero de esa anualidad, por cuanto se adjuntó un boleto de pasaje de bus. El detalle se consigna en la siguiente tabla.



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

Tabla N° 5: Gastos rendidos que no se ajustan al fin para cual fue otorgado el fondo fijo.

DOCUMENTO				
TIPO (FACTURA, BOLETA, ETC.)	N°	FECHA	MONTO RENDIDO \$	CONCEPTO
Boleta	2434192	19-11-2019	6.000	Combustible (No indica a que vehículo fue cargado)
Boleto de pasaje	287511	Sin Fecha	2.000	Retiro Camión Aljibe
Boleto de pasaje	299546	Sin Fecha	1.000	Retiro Camión Aljibe.
Boleto Taxi	S/N	03-12-2019	1.000	Retiro Camión Aljibe.
Boleto de pasaje	02-2950053	13-01-2020	7.000	Traslado de camión
Total			17.000	

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, en base a los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pichilemu.

La situación en comento, manifiesta problemas en el control que debe ejercer la mencionada unidad durante el proceso de revisión en las rendiciones, situación que no se ajusta al principio de control consagrado en el artículo 3° de la citada ley N° 18.575; y, a lo estipulado en los aludidos numerales 38 y 39 de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este Organismo de Control.

La autoridad expone que instruyó mejorar el control sobre la materia a la Directora de Administración y Finanzas, quién a su vez, a través del memorándum N°254, de 2020, impartió instrucciones a los responsables del fondo fijo, en relación a su rendición.

Sin perjuicio de la adopción de las medidas informadas por la autoridad en su respuesta, atendido que ellas no se refieren en específico a la situación observada, esto es, la falta de mecanismos de control que permitan asegurar que los gastos efectuados con cargo a los recursos entregados bajo la modalidad de fondos fijos, se ajusten a los objetivos definidos para los mismos, corresponde mantener la observación, debiendo la entidad, en lo sucesivo ajustar su actuar en relación a la materia, a lo dispuesto en el citado artículo 3° de la ley N°18.575; y, a lo estipulado en los aludidos numerales 38 y 39 de la resolución exenta N°1.485, de 1996, de este Organismo de Control.

8. Retraso en la tramitación de procedimientos disciplinarios.

De acuerdo a la información proporcionada por la el Director de Control a través de documento de fecha 9 de enero de 2020, durante los años 2018 y 2019 la entidad instruyó un total de siete investigaciones sumarias, las que a esa data, aún se encontraban en tramitación, como se detalla en el anexo N°5.

Sobre el particular, corresponde señalar que el artículo 124 de la ley N° 18.883, sobre Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, regula la tramitación de las investigaciones sumarias, precepto legal que en el inciso tercero establece que el plazo de investigación no podrá exceder de cinco días.





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

Por su parte, la jurisprudencia administrativa de esta Entidad Fiscalizadora contenida en los dictámenes N<sup>os</sup> 37.199 y 47.219, de 2009 y 2015, respectivamente, ha precisado que la demora en la instrucción de un proceso disciplinario no constituye un vicio que afecte su validez, por cuanto no incide en aspectos esenciales del mismo, sin embargo, ello no obsta a perseguir la responsabilidad disciplinaria de quien o quienes originaron tal dilación.

A su vez, esa entidad edilicia se encuentra en la obligación de actuar de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7° y 8° de la citada ley N° 19.880, relativos a los principios de celeridad, conforme al cual las autoridades y funcionarios deben actuar por propia iniciativa en la iniciación del procedimiento de que se trate y en su prosecución, haciendo expeditos los trámites pertinentes, removiendo todo obstáculo que pudiere afectar a su pronta y debida decisión; y conclusivo, en cuya virtud el procedimiento administrativo debe terminar con la dictación de un acto decisorio que se pronuncie sobre la cuestión de fondo y en el cual se exprese la voluntad del órgano administrativo, respectivamente.

El municipio confirma el atraso en la ejecución de los procedimientos disciplinarios, agregando que las investigaciones sumarias a cargo de doña [REDACTED], fueron entregadas.

Asimismo, indica que con fecha 22 de enero del 2020, mediante memorándum N° 155, instruyó sobre la entrega y cumplimiento de los procedimientos disciplinarios; lo que fue reiterado por la Unidad Jurídica a través de los memorándums N<sup>os</sup> 194, 195, 196, 197, 198 y 199, todos del mes de mayo de 2020, dirigidos a los funcionarios [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], respectivamente.

Dado que la respuesta de la entidad confirma lo advertido, que la efectividad de las medidas anunciadas se verificará en el futuro, y que respecto de los casos que señala haber regularizado no acompañó antecedentes de respaldo, corresponde mantener la observación formulada, debiendo esa entidad edilicia, en un plazo no superior a 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, acreditar la respectiva finalización o avance de los procedimientos observados, remitiendo los antecedentes que den cuenta de aquello, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.

Lo anterior, sin perjuicio que en relación a la dilación o excesiva demora en la tramitación de los aludidos procesos, la superioridad deberá ponderar si ello amerita la instrucción de un procedimiento sancionatorio.

9. Carencia de un código de ética y conducta del personal municipal.

La entidad edilicia no cuenta con un código de ética y conducta, lo que fue confirmado por el Director de Control mediante documento de fecha 9 de enero de 2020.



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

Lo indicado no se ajusta al numeral 29 de la resolución exenta N°1.485, de 1996, en cuanto que los directivos y el personal bajo su mando deben preservar y hacer prueba de una integridad personal y profesional y de sus valores éticos, poseer un nivel de competencia que les permita desempeñar eficaz y eficientemente su labor y demostrar una comprensión suficiente de los controles internos para cumplir con éxito su misión.

Tampoco se aviene a lo establecido en el numeral 30 que, en lo que interesa, señala la conveniencia de recordar periódicamente las obligaciones del personal por medio de un código de conducta redactado por la dirección.

Al respecto, la entidad comunal informa que se encuentra revisando el borrador del código de ética y conducta del personal municipal, el que se espera formalizar durante el primer semestre de 2020.

Considerando que la medida informada por la autoridad se concretará en el futuro, corresponde mantener la observación, debiendo esa entidad acreditar su efectiva adopción en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento.

10. Falta de aplicación de procedimientos por parte de la Unidad de Control del municipio.

Se advirtió que la Unidad de Control no efectuó arqueos periódicos de caja durante los años 2017 y 2018, y tampoco practica revisiones a las conciliaciones bancarias de las cuentas corrientes que maneja ese municipio.

Lo anterior denota el incumplimiento de lo establecido en el artículo 29 de la ley N° 18.695, el cual prescribe que a la unidad encargada del control le corresponde, entre otras labores, realizar la auditoría operativa interna de la municipalidad, con el objeto de fiscalizar la legalidad de su actuación; y, la letra e), vigilancia de los controles, del numeral 38, de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, normas generales, en cuanto a que los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquiera evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de economía, eficiencia y eficacia.

De igual forma, se contraviene el capítulo V del mismo instrumento, letra a), responsabilidad de la entidad, numerales 72 y 75, en cuanto a que la dirección es responsable de la aplicación y vigilancia de los controles internos específicos, necesarios para sus operaciones, por lo que debe ser consciente de que una estructura rigurosa en este ámbito es fundamental para controlar la organización, los objetivos, las operaciones y los recursos, y que la calidad de los controles internos puede apreciarse formalmente mediante una evaluación e información periódica de los directivos para asegurar que los controles de los que son responsables siguen siendo apropiados y se efectúan según lo previsto.



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

El Alcalde informó que durante el periodo señalado, la Dirección de Control se abocó a efectuar auditorías operativas internas, a través de la revisión y visación de los decretos de pago; ha efectuado una fiscalización de la legalidad de la actuación municipal en los decretos de pago visados con observaciones, con alcances o no cursados e informados a través de los respectivos memorándum; y, que atendido que se trata de una unidad unipersonal, no resulta probable ejecutar todas las obligaciones específicas y generales establecidas en el artículo 29 de la citada ley N°18.695.

En relación con la falta de revisión de las conciliaciones de las cuentas corrientes bancarias, señala que la Dirección de Control ha practicado revisiones sólo a las cuentas corrientes del Área de Educación, toda vez que las correspondientes al Área de Salud y de Gestión Municipal no se encuentran al día, situación que ha sido informada por el Director de Control en los informes trimestrales desde el año 2017 hasta la fecha, por lo que, al parecer de esta unidad, los antecedentes observados han sido puestos en conocimiento de la autoridad y del Concejo Municipal, adjuntando los documentos que dan cuenta de aquello.

Sin perjuicio de los argumentos expuestos, atendido que se trata de situaciones consolidadas, corresponde mantener la presente observación, debiendo esa Autoridad Comunal, en lo sucesivo, velar porque la Unidad de Control ajuste su actuar a lo dispuesto en el artículo 29 de la citada ley N°18.695; y, en la letra e) del numeral 38, y en los numerales 72 y 75, todos de la referida resolución exenta N°1.485, de 1996.

11. Falta de registro de ingreso de solicitudes a tramites en la DOM.

Se constató que la DOM -en la etapa de utilización del programa DOM Digital-, no cuenta con un registro documental correlativo del ingreso de las solicitudes de certificados de informaciones previas; de aprobación de permisos de obra nueva, subdivisiones, loteos y divisiones prediales con afectación de utilidad pública que tramita, lo que transgrede el capítulo III, normas específicas, letra a), numeral 43, que establece, en síntesis, que las estructuras de control interno y los hechos significativos deben estar claramente documentados y disponibles para su verificación, y 46, que dispone que la documentación sobre hechos significativos debe ser completa y exacta, para facilitar su seguimiento y de la información concerniente, antes, durante y después de su realización, ambos de la resolución exenta N°1.485, de 1996.

En su contestación, la Municipalidad de Pichilemu señaló que aun cuando la información requerida por la Contraloría General de la República, en la resolución exenta N°1.485, de 1996, no señala de manera explícita la forma y el contenido que debe contener el libro de registro; consideró actualizar dichos libros, de manera tal de asegurar la trazabilidad exitosa de los procesos de ingresos de los diferentes trámites a la DOM.

No obstante, las acciones correctivas informadas, y dado que ellas tratan de situaciones que se efectuaran con posterioridad, se mantiene la observación.





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

En adelante la entidad deberá mantener el registro documental correlativo de los ingresos de las solicitudes de certificados de informaciones previas; de aprobación de permisos de obra nueva, subdivisiones, loteos y divisiones prediales con afectación de utilidad pública que tramita, en los términos exigidos en la antedicha resolución exenta N°1.485, de 1996.

12. Falta de registro de emisión de certificados y permisos otorgados por la DOM.

Se constató que la DOM -en la etapa de utilización del programa DOM Digital-, no cuenta con un registro documental correlativo de la emisión de certificados de informaciones previas; de aprobación de permisos de obra nueva, subdivisiones, loteos y divisiones prediales con afectación de utilidad pública que tramita, lo que transgrede el capítulo III, normas específicas, letra a), numeral 43, que establece, en síntesis, que las estructuras de control interno y los hechos significativos deben estar claramente documentados y disponibles para su verificación, y 46, que dispone que la documentación sobre hechos significativos debe ser completa y exacta, para facilitar su seguimiento y de la información concerniente, antes, durante y después de su realización, ambos de la resolución exenta N°1.485, de 1996.

La entidad edilicia arguyó que instruyó al DOM, mediante el memorándum N°929, de 2020, la implementación de un libro de registro correlativo para la emisión de los certificados que emite. Agregó que instruirá que dicha implementación se inicie durante el segundo semestre del año 2020, a cargo de la misma unidad municipal, lo que forma parte integrante del manual de procedimientos.

Añade que solicitará a la plataforma del DOM Digital, el envío de los registros semanales de los certificados emitidos, los que serán incorporados en el libro de registro de certificados emitidos.

Al respecto, dada la confirmación de la falta advertida y que se implementaran medidas a futuro, se mantiene la observación, debiendo ese ente edilicio, en lo sucesivo, contar con un registro documental correlativo de la emisión de certificados de informaciones previas; de aprobación de permisos de obra nueva, subdivisiones, loteos y divisiones prediales con afectación de utilidad pública que tramita en la plataforma digital que utilice para tales efectos.

13. Sobre falta de registro de los comprobantes de ingreso del pago de los certificados de informaciones previas.

Se corroboró que la DOM no exigió los comprobantes de pago de los certificados de informaciones previas -CIP- N°s 206/2016 y 422/2015, que forman parte de los expedientes de la resolución de aprobación de subdivisión N°31, de 2018 y el permiso de edificación de obra nueva N°66, de la misma anualidad, respectivamente.



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

Lo expuesto transgrede el capítulo III, normas específicas, letra a), numerales 43, que establece, en síntesis, que las estructuras de control interno y los hechos significativos deben estar claramente documentados y disponibles para su verificación y 46, que dispone que la documentación sobre hechos significativos debe ser completa y exacta, para facilitar su seguimiento y de la información concerniente, antes, durante y después de su realización, ambos de la resolución exenta N°1.485, de 1996.

La entidad confirmó lo objetado manifestando que la incorporación de los comprobantes de pago de los certificados de informaciones previas en el expediente de cada permiso, formará parte de los protocolos de acción del manual de procedimientos de la DOM que elaboró y que adjunta en su respuesta.

Finaliza su argumento manifestando que instruyó una investigación sumaria, sobre la materia.

Dado que lo obrado por el ente edilicio trata de acciones implementadas a posterior de la data de la fiscalización, procede mantener lo observado, por lo que en lo sucesivo deberá documentar el pago de los certificados de informaciones previas -CIP- que elabore.

**14. Desorden documental en expedientes.**

Se constató que los antecedentes incorporados en la totalidad de los expedientes auditados, se encontraban desordenados, dificultando su revisión, dado que el orden de posición y orientación de los antecedentes y planimetría, al interior de cada expediente difieren entre los mismos, omitiéndose en algunos casos la incorporación del correspondiente permiso.

Lo expuesto no se ajusta al procedimiento descrito en el numeral 46 de la resolución exenta N°1.485, de 1995, que señala que la documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa y exacta y facilitar el seguimiento de la transacción o hecho (y de la información concerniente), antes, durante y después de su realización.

El ente edilicio confirmó la falta advertida comprometiéndose a realizar una revisión más acuciosa a la planimetría que los profesionales ingresen a la DOM, asegurándose que el plano de ubicación y la información contenida en el certificado de informaciones previas que se emita, concuerden con lo graficado en el plan regulador comunal vigente, incorporándose en éste último, la exigencia en el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1.4.9 de la OGUC.

Añade que la totalidad de los expedientes aprobados y archivados en sus registros se ordenarán de manera tal, de permitir una lectura y revisión eficaz, incorporando con posterioridad a la resolución de aprobación del trámite, la ficha de control de trámite como primer documento de los mismos, lo cual asegura fue incorporado en el manual de procedimientos de la DOM.



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

Dado que lo obrado por el municipio no desvirtúa lo objetado y confirmó la falta advertida, se mantiene la observación, debiendo en adelante mantener ordenado los expedientes de las autorizaciones que tramita en relación al orden de posición y orientación de sus antecedentes y planimetría al interior de los mismos.

15. Ausencia de planos de subdivisión y loteos en el catastro de las obras de urbanización y edificación.

De la revisión efectuada a las autorizaciones de subdivisión no consta que la DOM velara por confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna, en los términos exigidos en el literal d) del artículo 24, de la ley N°18.695, dificultando -por razones de continuidad de la administración activa-, el conocimiento de los nuevos núcleos urbanos, como así también de las nuevas vías que se incorporan a la vialidad comunal (aplica dictámenes N°s 19.332, de 2012 y 25.421, de 2016, ambos de la Contraloría General).

Lo expuesto es concordante con la obligación del DOM de velar por incorporar tales autorizaciones en el plan regulador comuna de Pichilemu, vigente desde el año 2005, incumpliendo a su vez el artículo 69 de la LGUC que dispone que todo plano aprobado de subdivisión, loteo o urbanización pasará automáticamente a ser parte del plan regulador de la comuna.

Así también, lo expuesto incumple el capítulo III, normas específicas, letra a), numeral 43, que establece, en síntesis, que las estructuras de control interno y los hechos significativos deben estar claramente documentados y disponibles para su verificación, y 46, que dispone que la documentación sobre hechos significativos debe ser completa y exacta, para facilitar su seguimiento y de la información concerniente, antes, durante y después de su realización, ambos de la mencionada resolución exenta N°1.485, de 1996.

La autoridad comunal informó que la municipalidad cuenta con dos catastros de subdivisión y loteos que dan cuenta de las modificaciones que sufren las propiedades cuando son subdivididas o loteadas.

Especifica que elabora un catastro preliminar de loteos y subdivisiones; que se confecciona considerando el plan regulador vigente, en el que se incorpora y/o identifica los roles de avalúo, al momento de aprobarse las subdivisiones prediales y al otorgar los certificados varios, que emite la DOM. Ello en la medida que los usuarios proporcionan la información de sus roles de propiedad al solicitar los certificados en la DOM.

Precisa que dicho catastro es elaborado por un funcionario a contrata, al que se le asigna -entre otras labores- la actualización de dicha cartografía.



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

Continúa señalando que elabora un segundo catastro formal asociado al convenio de colaboración suscrito con el Servicio de Impuestos Internos -SII-, desde el año 2018, a través del cual se destinan recursos para una actualización del catastro de roles de avalúo de la comuna, visible en la plataforma digital [www.sii.cl](http://www.sii.cl).

Dado que la entidad edilicia no acreditó que efectúa y mantiene al día el mencionado catastro, se mantiene la observación, debiendo en el futuro la DOM confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna, velando por la incorporación y conocimiento de los nuevos núcleos urbanos, como así también de las nuevas vías que se incorporan a la vialidad comunal, ello en concordancia con su obligación de velar por incorporar tales autorizaciones en su plan regulador comunal.

16. Sobre enmendadura del libro de registro.

Se corroboraron enmendaduras en los libros de registros denominados "Permisos de Edificación desde 1994 N°2", "Registro de Recepciones Finales, Permisos de Subdivisiones", que incorpora además las autorizaciones de loteos, fusiones y otros tramites asociados a la materia, las que no permiten realizar el seguimiento de la trazabilidad de los expedientes revisados.

Lo expuesto incumple el numeral 46, de la mencionada resolución exenta N°1.485, de 1996, que señala que la documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa y exacta y facilitar el seguimiento de la transacción o hecho y de la información concerniente, antes, durante y después de su realización.

La autoridad comunal informó que estableció en el manual de procedimientos de la DOM la prohibición de enmendar cualquier tipo de información que contengan los nuevos libros de la DOM, debiendo mediante un "Informe DOM", informar la situación particular que afecte el registro de los libros consultados en dicha unidad municipal, lo que dependiendo del caso será decretado por la autoridad.

En consideración a que la respuesta confirma la materia objetada y que se trata de una situación consolidada, se mantiene la observación, debiendo esa entidad en lo sucesivo evitar errores en la información que registre, considerando para tales efectos, que el asunto trata de funciones privativas de la DOM.

17. Sobre resguardo del registro catastral de las obras realizadas en la comuna.

Se verificó que la DOM no cuenta con un registro documental seguro que permita resguardar el ingreso y permanencia de los expedientes autorizados, como tampoco la entrada al recinto en el cual se archivan cuenta con un acceso restringido, quedando liberado a cualquier funcionario municipal.



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

Lo indicado transgrede el capítulo III, normas específicas, letra f), numerales 61, 62, y 63 "Acceso a los registros y responsabilidad ante los mismos" de la referida resolución exenta N°1.485, de 1996, que previene que el acceso a los recursos y registros de la entidad debe limitarse a las personas autorizadas para ello, quienes están obligadas a rendir cuenta de la custodia o utilización de los mismos.

Respecto de lo observado, la Municipalidad de Pichilemu argumentó que a la data de la fiscalización no existía un manual de procedimientos que estableciera las características y responsabilidades del archivo del catastro de la DOM, lo que permitía objetos ajenos a la labor catastral en el espacio utilizado para tales efectos.

Complementa manifestando que la responsabilidad del archivo recae solo en un funcionario con responsabilidad administrativa, que el acceso al mismo se encuentra autorizado para una lista reducida de funcionarios, agrega que eliminó todo elemento que no es parte integral del catastro municipal de la DOM y que elaboró una planilla de control interno, en el que constará, quien requiere de información, la fecha de la entrega y devolución de lo requerido, con las respectivas firmas de responsabilidad.

Dado que lo obrado por la entidad edilicia da cuenta de acciones posteriores y que lo objetado trata de una situación consolidada, procede mantener la observación, en adelante ese municipio deberá procurar el registro documental seguro que permita el resguardo del ingreso y permanencia de los expedientes autorizados, y el acceso restringido al mismo.

18. Sobre el sistema DOM digital.

a) Inexistencia de procedimientos de respaldo de la información.

Se constató que la Municipalidad de Pichilemu no cuenta con un procedimiento por escrito y formalizado relativo a la realización de copias de seguridad de la información del sistema informático llamado "DOM Digital".

Lo anterior, no se ajusta al artículo 37, letra f), del decreto N°83, de 2004, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que dispone que se aplicarán las normas del capítulo 8, de la NCh N°2.777, reemplazada por el capítulo 10, de la mencionada norma NCh-ISO N°27.002, de 2009, el cual manifiesta que se debe establecer todas las responsabilidades y los procedimientos para la gestión y operación de todas las instalaciones de procesamiento de información, esto incluye el desarrollo de procedimientos operativos apropiado.

Lo expuesto no se ajusta a lo dispuesto en los numerales 45 y 52, de la citada resolución exenta N°1.485, de 1996, en orden a que la documentación relativa a las estructuras de control interno debe figurar en documentos y todos los procedimientos deben estar debidamente autorizados.





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

La municipalidad indicó que ha solicitado y acordado por correo electrónico, con la empresa que provee la plataforma DOM DIGITAL, una manera de coordinar periódicamente el respaldo de la información generada por esta DOM.

Dado que la municipalidad no acreditó un procedimiento formal para efectuar las copias de seguridad y que las medidas enunciadas dan cuenta de acciones futuras, se mantiene la observación, en adelante esa entidad edilicia deberá contar con un procedimiento formal que le permita efectuar las correspondientes copias de seguridad en los sistemas informáticos de los cuales disponga.

b) Ausencias de pruebas de restauración de respaldos.

Se constató que respecto de los respaldos de la información del sistema no se han realizado pruebas de restauración en el municipio, vulnerando la letra f), del artículo 37, del decreto N°83, de 2004, el cual dispone que se aplicará la sección 8:4.1, del capítulo 8 de la norma NCh N°2.777, la que debe entenderse referida al punto 10.5 de la Norma NCh-ISO N°27.002, de 2009, que reemplaza la primera norma.

Ahora bien, dichas normas señalan que los procedimientos de restauración se deberían comprobar regularmente para asegurar que son eficaces y que pueden ser utilizados dentro del tiempo asignado en las actividades operacionales para la recuperación.

Lo señalado precedentemente no se ajusta a la letra b) del capítulo I de la citada resolución exenta N°1.485, de 1996, que establece que la estructura de control interno y todas las transacciones y hechos significativos deben estar claramente documentados y la documentación debe estar disponible para su verificación.

Asimismo, no se ajusta a lo expuesto en el numeral 46, de la misma resolución exenta N°1.485, de 1996, que señala que la documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa y exacta y facilitar el seguimiento de la transacción o hecho y de la información concerniente, antes, durante y después de su realización.

El municipio señaló que ha solicitado y acordado por correo electrónico, con la empresa que provee la plataforma DOM DIGITAL, generar a la brevedad pruebas de respaldo de la información emitida por esta Dirección.

Considerando que la municipalidad no acreditó que se efectuaron pruebas de respaldo y que las medidas enunciadas dan cuenta de acciones futuras, se mantiene la observación, debiendo en adelante esa entidad edilicia realizar pruebas de respaldo de información que ingrese a los sistemas informáticos que cuente.



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

c) Inexistencia de un procedimiento relativo al otorgamiento o revocación de los permisos de acceso a los sistemas de información.

Se constató en el sistema la existencia de una cuenta de usuarios genérica: "Administrador", la cual no identifica a los funcionarios que las utilizan, situación que no cumple el artículo 30 del decreto N°83, de 2004, que señala que en caso que los usuarios necesiten acceder a múltiples servicios o plataformas y sea necesario que mantengan múltiples identificadores, deberán ser notificados de que éstos deben ser distintos, las cuales deben estar aprobadas y documentadas. Asimismo, incumple lo establecido sobre control de acceso en la letra g), del artículo 37, del decreto N°83, de 2004, en concordancia con el punto 11.2.1, letra a), sobre identificación única de usuarios, de la norma técnica NCh-ISO 27.002, de 2009.

Lo indicado transgrede además el capítulo III, normas específicas, letra f), numerales 61, 62, y 63 "Acceso a los registros y responsabilidad ante los mismos" de la referida resolución exenta N°1.485, de 1996, que previene que el acceso a los recursos y registros de la entidad debe limitarse a las personas autorizadas para ello, quienes están obligadas a rendir cuenta de la custodia o utilización de los mismos.

La municipalidad reconoció la falencia detectada, agregando que pretende subsanar la situación con el manual de procedimientos DOM, el cual indica que el mencionado perfil debe ser ocupado exclusivamente por el Director de Obras Municipales, añade que ha modificado la clave de usuario.

Dado que el municipio reconoció la falta advertida y que no acreditó las medidas implementadas, las cuales tendrán un efecto futuro, se mantiene la observación, debiendo en lo sucesivo esa entidad velar porque se defina e identifique los perfiles y usuarios genéricos que puedan tener en las plataformas que utilicen en el ejercicio de sus funciones.

d) Inexistencia de política de segregación de funciones en los sistemas.

Conforme a la información proporcionada por el encargado de la DOM de Pichilemu, esa municipalidad no posee una política de segregación de funciones en sus sistemas informáticos bien definida, ya que se constató que no existe claridad en los roles que corresponden a cada identificador, considerando que cada cuenta debe estar asociada a las labores que cumple el funcionario.

Lo anterior infringe lo establecido en el artículo 23 del decreto N°83, de 2004 y el numeral 10.1.3 de la NCh-ISO N°27.002, de 2009, los cuales prevén que se deben segregar las tareas y áreas de responsabilidad para reducir la oportunidad de modificación no autorizada o no intencional, o el uso inadecuado de la información. Asimismo, la iniciación de una transacción se debe separar de su autorización.



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

De igual modo, lo anterior no se aviene con el numeral 54 de la mencionada resolución exenta N°1.485, de 1996, que establece que las tareas y responsabilidades principales ligadas a la autorización, tratamiento, registro y revisión de las transacciones y hechos deben ser asignadas a personas diferentes.

A su vez, a lo previsto en el numeral 55 de la misma norma, que indica que las funciones y responsabilidades deben asignarse sistemáticamente a varias personas para asegurar un equilibrio eficaz entre los poderes. En ese contexto, entre las funciones claves figuran la autorización y el registro de las transacciones, la emisión y el recibo de los haberes, los pagos y la revisión o fiscalización de las transacciones.

En su respuesta la municipalidad señaló que en el citado Manual de Procedimientos DOM, quedaron detallados los roles que tiene cada funcionario de esa dirección, tanto al interior del municipio como también de manera virtual por medio de la plataforma DOM Digital.

Dado que el municipio adoptó acciones que permiten definir claramente los roles y la segregación de funciones en el sistema revisado, se subsana la observación.

e) Ausencia de procedimientos de control de las cuentas de acceso de los usuarios de los sistemas de Información.

Se advirtió que la Municipalidad de Pichilemu no cuenta con un registro de revisión de los perfiles de los usuarios para el sistema DOM digital.

Lo anterior, vulneró lo dispuesto en el artículo 37, letra g), del decreto N°83, de 2004, que dispone que se aplicarán las normas del capítulo 9 de la NCh - ISO N°2.777, que debe entenderse referida al punto 11.1, de la citada norma NCh-ISO N°27.002, de 2009, que señala que los accesos a la información, a las instalaciones de procesamiento de la información y a los procesos del negocio deberían ser controlados sobre la base de requisitos del negocio y seguridad.

Lo expuesto incumplió también el capítulo III, normas específicas, letra f), numerales 61, 62, y 63 "Acceso a los registros y responsabilidad ante los mismos" de la referida resolución exenta N°1.485, de 1996, que previene que el acceso a los recursos y registros de la entidad debe limitarse a las personas autorizadas para ello, quienes están obligadas a rendir cuenta de la custodia o utilización de los mismos.

La municipalidad indicó que ha solicitado y acordado por correo electrónico, con la empresa que provee la plataforma DOM digital, generar a la brevedad las acciones necesarias para abordar el control de las cuentas de acceso de los usuarios de esa dirección en la plataforma digital.





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

Dado que la municipalidad no acreditó un registro de revisión de los perfiles de los usuarios para el sistema revisado y que las medidas enunciadas dan cuenta de acciones futuras, se mantiene la observación, en adelante esa entidad edilicia deberá contar con un registro de la revisión de los perfiles de los funcionarios que operan con la plataforma DOM digital.

f) Sobre no compartir los identificadores de los usuarios.

Se constató la existencia del perfil "Administrador", el cual es utilizado por distintos funcionarios, lo que permite que usuarios no identificados puedan realizar funciones del rol de jefe DOM.

La situación descrita precedentemente transgrede lo señalado en los artículos 6° letra a) y 28 letra d), del decreto N°83, de 2004, respecto del deber de no compartir los identificadores asignados, como medida de control de acceso a los sistemas informáticos individuales.

Lo objetado no se ajusta a lo previsto en el capítulo III, normas específicas, letra f), numerales 61, 62, y 63 "Acceso a los registros y responsabilidad ante los mismos" de la referida resolución exenta N°1.485, de 1996, que previene que el acceso a los recursos y registros de la entidad debe limitarse a las personas autorizadas para ello, quienes están obligadas a rendir cuenta de la custodia o utilización de los mismos.

El municipio señaló que con el Manual de procedimientos DOM se evita que esta situación se reitere. Agrega que en el citado manual queda graficado de forma expresa la prohibición de cualquier otro usuario que no sea el director, de ocupar la cuenta denominada "Administrador".

En consideración a que la situación detectada fue aceptada por el municipio adoptando medidas que tendrán efectos futuros, se mantiene la observación, en lo sucesivo esa municipalidad deberá velar por el correcto uso de los perfiles disponibles en la mencionada plataforma digital, debiendo ser utilizados por las personas habilitadas para esos fines.

## **II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA**

Del examen practicado a los expedientes de permisos de subdivisión, loteos y permisos de edificación se determinaron las siguientes situaciones:

1. Incumplimiento en los procedimientos de la DOM.

a) Falta de información en el llenado del registro único de trámite.

Se observó que la DOM no registró la totalidad de la información requerida en las fichas de control de trámite de los expedientes de subdivisión aprobados mediante las resoluciones N°s 7 y 31, ambas de 2018 y 17, de 2019; de loteo N°5, de 2019 y de división predial con afectación de utilidad pública N°25, 2019, analizados, en los términos exigidos en el artículo 1.4.2 de la OGUC, tales como la fecha de emisión del acta de



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

observaciones, el reingreso de las observaciones incumplidas y la fecha de entrega al interesado de la boleta de aprobación o permiso, acompañados de las copias autorizadas de los planos y documentos que correspondan.

Iguales omisiones se detectaron en los expedientes de edificación autorizados a través de los permisos N<sup>os</sup>. 66, de 2018; 11, 45 y 157, todos del 2019, los cuales no registraron las fechas de emisión del acta de observaciones y del reingreso de las observaciones incumplidas.

La omisión que antecede impide el conocimiento del flujo de revisión de los expedientes ingresados a trámite y con ello, el cumplimiento de los procedimientos, plazos y cálculo para el pago de los derechos municipales, exigidos en la antedicha OGUC y circulares DDU impartidas por el correspondiente ministerio.

b) Sobre la aprobación y/o rechazo del expediente en su ingreso.

Se constató que en los expedientes de subdivisión, loteo, división predial con afectación de utilidad pública y edificación auditados no se formaliza la revisión preliminar por la DOM de conformidad con los incisos tercero y cuarto del artículo 1.4.2 de la OGUC.

En efecto, dicho articulado exige a esa dirección municipal, al momento de recibir un ingreso, la entrega de un comprobante timbrado y fechado, el que incluirá una lista de los antecedentes presentados, también timbrada y fechada, ingreso que sólo podrá ser rechazado cuando falte alguno de los antecedentes exigidos para cada tipo de permiso en la OGUC, en cuyo caso emitirá un comprobante, timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda, lo que no ocurrió en la especie.

c) Falta de entrega del cartón con la identificación del permiso y de los profesionales competentes.

En los permisos de edificación otorgados, incluidos en la muestra examinada, se corroboró que la DOM, una vez pagados los derechos que corresponden, no entrega al interesado un cartón con la identificación del permiso y de los profesionales competentes, en contravención a la exigencia dispuesta en el inciso primero del artículo 5.1.16 de la OGUC.

Respecto del literal a), la municipalidad manifestó que estableció en el manual de procedimientos de la DOM, la obligación de registrar la totalidad de las fechas involucradas en los respectivos procesos que se tramitan en esa dirección.

En lo que atañe al literal b), corroboró que perfeccionó el proceso de ingreso de los expedientes a la DOM, permitiendo -en aquellos casos que el trámite se encuentre incompleto- se devuelva con el respectivo acto administrativo, timbrado y firmado, indicando expresamente los antecedentes faltantes que justifican el rechazo.



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

Sobre lo dispuesto en el literal c), argumentó que confeccionó un cartón tipo sobre permisos de edificación, en tamaño oficio y material resistente a la humedad, que será entregado a cada propietario y/o arquitecto; para que sea exhibido en un lugar visible por todo el periodo de duración de la construcción.

En atención a que las medidas serán aplicadas a futuro y se trata de situaciones consolidadas, se mantienen las observaciones de los literales a), b) y c), debiendo en el futuro, registrar la totalidad de la información requerida en las fichas de control de trámite de los expedientes que se tramitan, formalizar la revisión preliminar de los mismos y entregar al interesado -una vez pagados los derechos que corresponden- un cartón con la identificación del permiso y de los profesionales competentes.

2. Sobre falta de publicación de nómina de permisos otorgados.

Se observó que la DOM no pública en su dependencia la nómina de las subdivisiones, loteos y permisos otorgados por ella.

Lo anterior, en contravención al artículo 1.4.21. de la OGUC, que obliga a la DOM a exhibir en el acceso principal de sus oficinas, durante el plazo de sesenta días contados desde la fecha de su aprobación u otorgamiento, una nómina con los anteproyectos, subdivisiones y permisos otorgados conforme al artículo 116 de la LGUC, con los datos que allí se consignan.

La Municipalidad esgrimió que resolvió lo observado, adjuntando una imagen actualizada del diario mural de la DOM.

En consideración a que los antecedentes aportados corresponden a acciones posteriores a los hechos objetados y que se trata de una situación consolidada, se mantiene la observación. En lo sucesivo la DOM deberá exhibir en el acceso principal de sus oficinas la nómina con los anteproyectos, subdivisiones y permisos.

3. Sobre omisión de aviso al concejo municipal y juntas de vecinos.

Se advirtió que la DOM no informa la nómina que contiene los anteproyectos, subdivisiones y permisos otorgados por dicha unidad al concejo municipal ni a las juntas de vecinos correspondientes, lo que infringe el requerimiento contenido en el inciso final del artículo 1.4.21, de la OGUC, que exige que en un plazo de 60 días informe de tales actuaciones al cuerpo colegiado y a las mencionadas organizaciones.

La Municipalidad de Pichilemu manifestó que corrigió la falta observada, y que, a contar de la fecha de su oficio de respuesta, remitirá dicha información -cada mes que se actualice la nómina de permisos de edificación, subdivisiones y loteos- a las juntas de vecinos y al Honorable Concejo Municipal.



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

Considerando que lo señalado corresponde a acciones posteriores a los hechos objetados y que se trata de una situación consolidada, se mantiene la observación, debiendo esa entidad edilicia, en lo sucesivo, a través de su DOM, informar al concejo municipal y a las juntas de vecinos que corresponda la nómina de los anteproyectos, subdivisiones y permisos otorgados por dicha dirección.

4. Incumplimientos en los CIP.

a) En cuanto a la falta de información de las solicitudes de certificados de informaciones previas.

Se verificó que en las solicitudes de certificados de informaciones previas de los expedientes de subdivisión, loteos, divisiones prediales afectas a declaratoria de utilidad pública y edificación revisadas, la DOM no exigió para su emisión la información obligada a proporcionar, de acuerdo a lo graficado en la siguiente tabla. Lo anterior, considerando que el marco regulatorio exige que en la referida solicitud se identifique el predio de que se trata informando su superficie aproximada, además que se incluya un croquis con su ubicación indicando las calles circundantes y las medidas aproximadas de cada uno de sus deslindes, conforme al inciso tercero del artículo 1.4.4, de la OGUC.

Lo anterior, por cuanto, conforme a lo dispuesto en su inciso primero, dicha información resulta relevante para consignar las condiciones aplicables al predio, de acuerdo a las normas urbanísticas respectivas del instrumento de planificación territorial o en su defecto -en caso de un predio rural no afecto a planificación intercomunal- deberá consignar expresamente que aquel no se encuentra previsto por algún instrumento de planificación territorial, en cuyo caso indicará las normas urbanísticas a aplicar derivadas de la OGUC, sin perjuicio de informar lo relativo a los numerales 1 y 4 del artículo 1.4.4, en los términos descritos en su inciso penúltimo.

Tabla N°6: Omisiones en solicitudes de informes previos.

N° SOLICITUD	N° CIP (*)	N° RESOLUCIÓN/ PERMISO (**)	INFORMACIÓN OMITIDA
2.960/17	624/17	Res. 07/18	- Superficie aproximada. - Croquis de ubicación: que identifique calles circundantes y las aproximadas a cada uno de los deslindes.
1.063/16	206/16	Res. 31/18	
3.506/17	746/17	Res. 05/19	
4.979/18	05/19	Res. 21/19	
665/2019	114/19	Res. 25/19	
2.223/18	496/18	Per. 45/19	
4.237/17	23/18	Res. 17/19	-Superficie aproximada. -Medidas aproximadas del terreno a cada uno de los deslindes.
2.350/15	422/15	Per. 66/18	
1.563/17	317/17	Per. 287/17	
1.346/18	287/18	Per. 11/19	

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes aportados por la entidad.

(\*) CIP: Certificado de informaciones previas.

(\*\*) Res.: Resolución de aprobación de subdivisión/loteos/ divisiones prediales afectas.

(\*\*) Per.: Permiso de edificación de obra nueva.



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

La entidad comunal manifestó que aun cuando tiene respaldo de la ubicación y deslindes de los predios mediante una imagen satelital proporcionada por la plataforma digital Google Earth, entregada por el solicitante, exigirá para el ingreso de cualquier solicitud, completar de forma íntegra el formulario, requerimiento que ha sido incorporado en el manual de procedimientos de la DOM.

Dado que lo obrado se refiere a acciones futuras y posteriores a los casos objetados, se mantiene la observación, en lo sucesivo esa entidad deberá exigir para la emisión de los CIP, las correspondientes solicitudes de los mismos, con la información obligada a consignar, de acuerdo a lo requerido en el artículo 1.4.4, de la OGUC.

b) Referente a informe sobre calidad de subsuelo o de posibles riesgos.

Se constató que la DOM no consignó en el certificado de informaciones previas N°206/16, de la resolución de aprobación de subdivisión N°31, de 2018, la pertinencia de adjuntar en la solicitud de permiso de edificación, un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 5.1.15 de la OGUC.

La municipalidad esgrimió que la DOM informa ello en la documentación correspondiente a los terrenos emplazados en las zonas A5 del plan regulador comunal, por tratarse de zonas en pendientes y A9(c) del mismo instrumento, asociado a zonas de dunas.

No obstante ello, precisa que incorporará dicho criterio para las zonas P1 y P2 del mismo instrumento de planificación territorial, asociados a borde costero y borde de humedales respectivamente.

En consideración a que las medidas informadas tendrán efectos futuros, se mantiene la observación, debiendo, en lo sucesivo, identificar la pertinencia o no de adjuntar en la solicitud de permiso de edificación, un informe sobre la calidad de subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, conforme al artículo 5.1.15 de la OGUC.

c) Sobre omisión de informar normas fijadas en el IPT, en los certificados.

Se constató que la DOM no consignó en los CIP examinados la información exigida en inciso quinto del artículo 1.4.4 de la OGUC, que la obliga a consignar en tales certificados las condiciones aplicables al predio de que se trata, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo, según se detalla en el anexo N°6.

La municipalidad indicó que la DOM entrega dicha información en los certificados que emite como "anexo", los que no eran conservados en los archivos de los mismos. Precisa que en la actualidad, estos anexos se conservan y se archivan conjuntamente con los certificados, cuya totalidad de hojas, se numera, timbra y firma.





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

Dado que los antecedentes aportados dan cuenta de acciones posteriores a la realización de la fiscalización de que trata este informe y que corresponde a una situación consolidada, se mantiene la observación, debiendo en lo sucesivo consignar la totalidad de la información urbanística obligada en los CIP que emita.

d) Referente a la falta de información urbanística en los certificados.

Se constató que la DOM no indicó en el CIP N°206/2016, de la resolución de aprobación de subdivisión N°31/2018, la totalidad de la información aplicable a la superficie del terreno que se emplaza sobre la zona P1, De protección de borde costero, exigida en el artículo 1.4.4 de la OGUC, que la obliga a consignar en tales certificados las condiciones aplicables al predio de que se trata, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo, proporcionando los antecedentes complementarios.

Asimismo, no consignó en el referido certificado la información fijada en el artículo 22, de la OPRC Pichilemu, los usos de suelos prohibidos -dentro del límite urbano-, complementarios a los demás establecidos por zonas.

En su contestación la autoridad comunal precisó que en la actualidad, los anexos con la información urbanística se conservan y se archivan conjuntamente con los certificados, cuya totalidad de hojas, se numera, timbra y firma.

Habida consideración que las medidas informadas dan cuenta de acciones posteriores a la data de la realización de la fiscalización, se mantiene la observación, debiendo esa municipalidad en lo sucesivo consignar en los CIP que emite, la información relacionada con las normas urbanísticas del predio de que se trate, de manera completa, precisa y correcta.

e) Sobre información inexistente, incompleta y/o imprecisa en certificados relacionada con la estructura vial afecta a los predios.

Se constató que la DOM informó erróneamente en los certificados de informaciones previas que emitió, las vías afectas al predio, la clasificación de las mismas y la posición de las líneas oficiales, respecto a lo indicado en el cuadro de vías de las localidades de Pichilemu y Cahuil, del artículo 26 del capítulo V de "Vialidad Comunal" de la Ordenanza del Plan Regulador Comuna de Pichilemu, Localidades de Pichilemu y Cahuil -OPRC Pichilemu-, aprobada mediante la resolución N°96, de 2004, del Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins -en adelante GORE-, que fijó las vías estructurantes y sus perfiles principales para las diferentes localidades, conforme se detalla en el anexo N°7.

Lo anterior, en contraposición del numeral 2 del artículo 1.4.4 de la OGUC, que obliga a consignar en dicho documento las normas que lo afecten de acuerdo a lo señalado en el instrumento de planificación territorial respectivo y proporcionará, entre otros y según corresponda, los



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

antecedentes complementarios, tales como: línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle o pasaje y su clasificación de acuerdo con el artículo 2.3.2 del mismo cuerpo normativo.

La Municipalidad de Pichilemu aseguró que la entrega de dicha información formará parte de los protocolos para la emisión de los próximos certificados de informaciones previas.

Agrega que la DOM, oficiará a la SEREMI MINVU de esta región, por las discrepancias entre PRC y su ordenanza, asegura que esa dirección no ha omitido información, deduciendo que las discrepancias descritas pudiesen conllevar a errores.

Dado que lo obrado por el municipio trata de acciones futuras, se mantiene la observación, debiendo en adelante informar en los certificados de informaciones previas que emite, las vías afectas al predio, la clasificación de las mismas y la posición de las líneas oficiales, respecto a lo indicado en el cuadro de vías de las localidades de Pichilemu y Cahuil, del artículo 26 del capítulo V de "Vialidad Comunal" de la Ordenanza del Plan Regulador Comuna de Pichilemu, Localidades de Pichilemu y Cahuil -OPRC Pichilemu.

f) Respecto a omisión en los certificados de informaciones previas, sobre exigencias de estacionamientos para los usos permitidos.

f.1) Se corroboró que la DOM en los certificados de informaciones previas emplazados en territorio urbano que se indican en anexo N°8, omitió las exigencias de estacionamientos para cada uno de los usos permitidos, no consignando la totalidad de la información fijada para tales efectos en el artículo 11, del capítulo III "Definiciones y Normas Generales", de la OPRC Pichilemu, que fija los estándares mínimos de estacionamientos conforme al uso de suelo, obligados en el literal j) del numeral 5, del artículo 1.4.4, de la OGUC.

f.2) En los CIP N°s 624/2017 (Res. N°07/2018); 23/2018 (Res. N°17/2019); 05/2018 (Res. N°21/2019); 114/2019 (Res. 25/2019); 317/2017 (P.E. N°287/2018) y 287/2018 (P.E. N°11/2019), la DOM informó erróneamente el estándar mínimo de estacionamientos para el uso de suelo equipamiento, de la clase comercio, destino centro de convenciones, exigiendo para tales efectos un estándar de 1 por cada 60 m<sup>2</sup> de superficie útil construida, en tanto la tabla de estándares mínimos de estacionamiento contenida en el antedicho articulado de la OPRC Pichilemu, fijó para ese destino un estándar de 1 por cada 30 m<sup>2</sup> de superficie útil construida, lo cual incumple lo previsto en el literal j) del numeral 5, del artículo 1.4.4 de la OGUC.

f.3) En los certificados de informaciones previas N°s 206/2016 (Res. 31/2018) y 23/2018 (Res. 17/2019); la DOM omitió informar respecto de la exigencia contenida en el artículo 11, de la OPRC Pichilemu, que obliga a los edificios colectivos de habitación y otros a cumplir con un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas, incumpliendo lo previsto en el literal j) del numeral 5, del artículo 1.4.4 de la OGUC.



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

En relación con las materias observadas en las letras f1), f2) y f3), la Municipalidad de Pichilemu adujo que la información que se indica omitida, fue proporcionada en los certificados como "anexo", los cuales no se conservaban en los archivos de los mismos. Precisa que en la actualidad, estos anexos se conservan y se archivan conjuntamente con los certificados, cuya totalidad de hojas, se numera, timbra y firma.

En consideración que las acciones implementadas e informadas dan cuenta de acciones posteriores a la data de la realización de la fiscalización, se mantienen las observaciones, debiendo esa municipalidad adoptar las medidas que correspondan con la finalidad de que en lo sucesivo se consignen en los CIP que emite, la información relacionada con las exigencias de estacionamientos para cada uso permitido.

g) Ausencia de CIP en expediente.

Se constató la ausencia del certificado de informaciones previas en el expediente del permiso de edificación N°157/2019, incumpliendo con ello el numeral 2, del artículo 5.1.6, de la OGUC.

En su contestación, la entidad edilicia manifestó que el referido certificado se encontraba como documento anexo, en el aludido expediente, asegurando que adjuntó en su respuesta una copia con timbre del revisor independiente del proyecto.

En atención a la falta de respaldo de lo enunciado, se mantiene la observación, en adelante la DOM, deberá resguardar los antecedentes que conforman los expedientes de las autorizaciones que emite.

h) En relación a la inexistencia de numeración municipal en los certificados.

Se detectó que en los CIP N°s 624/2017 (Res. N°07/2018); 206/2016 (Res. N°31/2018); 746/2017 (Res. N°05/2019); 23/2018 (Res. N°17/2019); 05/2019 (Res. N°21/2019); 114/2019 (Res. N°25/2019); 422/2015 (P.E N°66/2018) y 317/2017 (287/2017), la DOM no identificó con la numeración municipal, el predio por el cual se otorgó la información urbanística, incumpliendo el numeral 1, del artículo 1.4.4, de la OGUC, que lo exige.

La municipalidad esgrimió que la entrega de dicha información será incorporar en los manuales de procedimientos de la DOM, y en los próximos certificados que emita esa unidad municipal.

A razón que la respuesta del municipio se relaciona con acciones futuras, se mantiene la observación, por lo que en adelante el ente edilicio deberá informar en los CIP que emite la numeración que corresponda.

i) Sobre exigencia a equipamiento de escala menor.

Se corroboró que en la totalidad de los CIP de la muestra auditada, la DOM exigió lo consignado el artículo 12 de la ordenanza





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

del PRC de Pichilemu, el cual indica que en el terrenos en que se emplacen equipamientos de escala menor, además de cumplir con las condiciones definidas en el artículo 23 del mismo instrumento, deberán tener frente a una vía cuyo perfil sea igual o superior a 20 m., lo que no se condice con lo exigido en el numeral 3, del artículo 2.1.36, de la OGUC, que permite al equipamiento menor, emplazarse sobre predios que enfrenten vías de servicio, colectoras, troncales y expresas.

En ese sentido, el numeral 4, del artículo 2.3.2, de la misma OGUC, precisó en su literal i) que para las vías de servicio la distancia entre líneas oficiales no debe ser inferior a 15 m.

Ahora bien, conforme lo precisado en párrafo que antecede, y considerando la definición fijada en el referido numeral 3, del artículo 2.1.36 de la OGUC, en el cual la vía de servicio, resulta ser la estructura vial con el menor perfil, al que debe enfrentar el predio que contenga un equipamiento menor, no resulta atingente la exigencia dispuesta en los CIP, respecto a que los equipamiento de escala menor, deban emplazarse en predios cuyo perfil sea igual o superior a 20 m., toda vez que es el mismo ordenamiento normativo aplicable en la especie, permite que aquellos se emplacen sobre predios que enfrenten hasta vías de servicios, es decir aquellos cuya distancia entre líneas oficiales no es inferior a 15 m.

El ente edilicio esgrimió que lo objetado, demuestra otra inconsistencia entre lo dispuesto en la ordenanza del plan regulador comunal y lo regulado en la OGUC, sobre los equipamientos de escala menor, razón por la que solicitó un pronunciamiento a la SEREMI MINVU para su esclarecimiento.

Dado que se trata de una situación consolidada, se mantiene la observación, en adelante la municipalidad deberá ajustar la información que consigna en los CIP, conforme a las normas sobre la materia.

j) Sobre el plazo de emisión del certificado.

Se comprobó en los CIP que se indican en la siguiente tabla, que el DOM superó el plazo máximo de 7 días para su emisión, conforme lo dispuesto en el inciso primero del artículo 1.4.4 de la OGUC.

En ese contexto, cabe recordar que la DDU Circular Ord. N°526, de 2016 DDU 325, del jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, instruye respecto de la aplicación del artículo 190, de la LGUC, que los plazos contenidos en la LGUC, en que no se indique expresamente que se tratan de plazos de días hábiles, son de días corridos.

Agrega dicha circular que siempre que el último día de un plazo contemplado en esa ley, sea inhábil se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.



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

Tabla N°7: Plazos de emisión CIP.

N° CIP	N° RES O P.E	PLAZO DE EMISIÓN (DÍAS CORRIDOS)
746/2017	Res. 05/2019	17 días
23/2018	Res. 17/2019	18 días
05/2019	Res. 21/2019	22 días
114/2019	Res. 25/2019	12 días
422/2015	P.E. 66/2018	18 días
317/2017	P.E. 287/2018	15 días
287/2018	P.E. 11/2019	13 días
496/2018	P.E. 45/2019	14 días

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes aportados por la entidad.

CIP: Certificados de informaciones previas.

Res.: Resolución de aprobación de subdivisión/ loteo/división predial con afectación.

P.E.: Permiso de edificación de obra nueva.

La autoridad comunal arguyó que mejorarán los plazos de emisión de los certificados de informaciones previas, cumpliendo la exigencia dispuesta para ello de 7 y 15 días según sea el caso, en la normativa aplicable en la especie.

Informó que la DOM no cuenta con una unidad de catastro, y dicha labor es ejercida por un funcionario a contrata, lo que dificulta la localización -al interior de la comuna-, de los predios que los contribuyentes solicitan.

No obstante ello, aclara que el cumplimiento de los plazos ha mejorado con posterioridad a la auditoría realizada.

Dado la confirmación de la falta y que se trata de una situación consolidada, se mantiene la observación, debiendo en adelante la DOM dar cumplimiento a los plazos de emisión de los certificados de informaciones previas conforme lo obliga la normativa aplicable sobre la materia.

#### 5. Sobre omisión de líneas oficiales en planos de expedientes de subdivisión.

Se observó que en los expedientes de subdivisión N°s 7 y 31, ambos de 2018 y 17, de 2019; de loteo N°5, de 2019; y de división predial con afectación de utilidad pública N°s 21 y 25, ambos de 2019, la DOM no exigió que se graficara en los planos de ubicación las líneas oficiales, los anchos de vías que limitan o afectan al predio, la ubicación del eje de la avenida, calle o pasaje, incumpliendo con ello el numeral 5 de su artículo 3.1.2, que exige que el plano de ubicación del terreno se indiquen -además de las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad-, otros elementos referenciales relevantes del lugar, que faciliten su identificación.

El ente edilicio solicita se reconsidere la observación, por las razones que expone:

Arguye que el plano de ubicación cumple, por cuanto no es exigible que se grafiquen las líneas oficiales, los anchos de vías que limitan o afectan al predio, la ubicación del eje de la avenida, calle o pasaje.



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

Agrega que la DOM entiende como “plano de ubicación” un dibujo planimétrico que sitúa un sitio (rol) dentro de la comuna, que está siendo objeto de un trámite MINVU. Ello se justifica al indicar la calle por la cual se accede y de graficar su cercanía al aeródromo, por ejemplo, cumpliendo así con lo dispuesto en el artículo 3.1.2 de la OGUC.

Añade que el DOM, dada la complejidad y las responsabilidades existentes en la aprobación de las solicitudes de subdivisión, se hace primordial abordar los distintos casos desde lo general hasta lo particular. Dicho lo anterior, señala que un plano graficado a escala 1:5.000, cumpliendo con lo exigido en el antedicho artículo 3.1.2 de la OGUC, en cuanto a calle o espacio de uso público, y de un referente próximo al sitio en cuestión; para luego, pasar a una escala mayor en donde se puedan apreciar todas las variables expuestas en el certificado de informaciones previas, ancho de vías, zonas PRC, deslindes, afectaciones, cotas; etc.

No obstante lo anterior, aclara que en las planimetrías de los expedientes N<sup>os</sup> 07 y 31, ambos de 2018, y N<sup>o</sup>17, de 2019, se graficaron los perfiles de los caminos, las líneas oficiales, los ejes de los caminos, las líneas de antejardines, se indicaron las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y otros elementos referenciales relevantes del lugar, que facilitaron su identificación, permitiendo su aprobación.

Añade que se exceptuaron las indicaciones de las escalas de los planos, lo que se corrigió, asegurando que en lo sucesivo observará la omisión al dibujo, en los términos prescritos en el artículo 1.4.9 de la OGUC.

Continúa argumentando que en el caso del permiso de loteo N<sup>o</sup>05/2019, el artículo 3.1.5. N<sup>o</sup>2 de la OGUC, que deriva del artículo 3.1.4 N<sup>o</sup>5 letra h) del mismo texto reglamentario, dispone que la ubicación del terreno, deber ser a escala no inferior 1:5.000, con indicación de las vías y/o espacios públicos existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes que faciliten su identificación.

Manifiesta que el DOM, dada la complejidad y su responsabilidad en las autorizaciones de subdivisión que otorga aborda las solicitudes desde lo general hasta lo particular. Dicho lo anterior, es dable señalar que un plano escala 1.5000, cumpliendo con lo exigido en el 3.1.2 OGUC en cuanto a calle o espacio de uso público, además de un referente próximo al sitio en cuestión; para luego, pasar a una escala mayor en el cual se puedan apreciar todas las variables expuestas en el CIP, ancho de vías, zonas PRC, deslindes, afectaciones, cotas; etc.

Aclara que en el plano de ubicación del referido permiso, se graficaron las calles aledañas como pueblo hundido y camino a cáhuil, trazándose en la planimetría el perfil del camino, la línea oficial y su eje, dando con ello cumplimiento a la exigencia de indicación de las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes del lugar, facilitando su identificación y aprobación.



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

En iguales términos, el plano de ubicación del expediente N°21/19, cuenta en su gráfica con la indicación de sus calles aledañas como Camino a Cáhuil y Camino Público, el perfil del camino que enfrenta la propiedad (camino público – camino interior), la línea oficial y de antejardín y el eje del camino, lo que cumple con la indicación de las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes del lugar, facilitando su identificación y aprobación.

Similar situación ocurre en la gráfica del plano de ubicación del expediente N°25/19, resultando -a juicio de la DOM- más evidente entenderlo de la manera en que se expuso (situar un sitio en la comuna), por cuanto el arquitecto graficó las calles aledañas y expuso la imagen satelital, logrando el fin de “situar al sitio en el mapa” para poder acercarse y graficar toda la información contenida en el CIP en la planimetría, dando cumplimiento a lo dispuesto en la OGUC.

Dado que lo informado no justifica la falta detectada, lo anterior considerando que los planos ya analizados incumplen los requisitos expuestos, y no se proporcionó nueva documentación que respalde lo esgrimido, se mantiene la observación, debiendo la DOM, en lo sucesivo, dar cumplimiento -en el proceso de revisión de los expedientes de subdivisión que tramita- a las exigencias que deben contener los planos de ubicación, conforme lo indique la normativa aplicable.

6. Sobre incumplimientos en plazos de los permisos de subdivisión, loteo y edificación.

a) Revisión de expedientes de edificación.

a.1) Se constató que la DOM incumplió en el permiso de edificación N°287/2018, los plazos establecidos en el artículo 1.4.10 de la OGUC, el cual le confiere 15 días contados desde la fecha del ingreso de la solicitud para pronunciarse sobre los permisos solicitados, cuando éste cuenta con revisor independiente, como el caso observado.

En efecto conforme a los antecedentes contenidos al interior del expediente de la referida autorización, la DOM, demoró para tales efectos 40 días.

a.2) Se verificó inconsistencias entre la ficha de control de trámite y el documento ingreso del expediente para V°B°, en la fecha de ingreso del expediente que dio origen al permiso de edificación N°66/2018, lo cual impide la determinación del plazo de revisión.

En tanto la ficha de control de trámite registra una fecha de ingreso de la solicitud el 5 de enero de 2018, el documento de ingreso de expediente para V°B°, indica el 15 de febrero de la misma anualidad.

Ahora bien, considerando que ambos documentos informan conformidad del DOM, para pago, el mismo 15 de febrero, se tiene que con el primer ingreso la DOM demoró 41 días, plazo que excede los 15



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

días establecidos en el artículo 1.4.10 de la OGUC, cuando el proyecto cuenta con revisor independiente.

b) Reingresos de expedientes en un plazo superior a 60 días.

Se constató que la DOM, en el procedimiento de aprobación y/o rechazo de la resolución N°07/2018, no cumplió el plazo máximo de 60 días contados desde la comunicación que dispone el inciso cuarto del artículo 1.4.9 de la OGUC, que obliga a dicho directivo a rechazar la solicitud de aprobación de permiso en el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones en dicho plazo.

En efecto, esas observaciones fueron notificadas al interesado el 25 de agosto de 2018, según ficha de control de trámite, reingresando a esa unidad municipal el 4 de enero de 2019, según consta en comprobante de reingreso, totalizando un plazo de 183 días.

La Municipalidad de Pichilemu señaló respecto a lo observado en la letra a.1), que, a la fecha de ingreso de la respectiva solicitud, la DOM contaba con un revisor de expedientes de edificación, sin acceso a algún sistema informático y/o programa computacional que permitiese el registro y control de los plazos de revisión. Aclara que en la actualidad, dicha unidad municipal cuenta con dos revisores de edificación y un sistema digital, denominado DOM Digital, a través del cual se registran y ordenan las solicitudes según tipo de trámite y plazos de revisión, lo que permite el control y comunicación de los plazos dispuestos para tales efectos en la normativa aplicable sobre la materia.

Agrega que pese a confirmar la demora por parte de la DOM en la revisión de tales expedientes, en adelante dará cumplimiento a lo dispuesto en la OGUC, aprobando sin más trámites las solicitudes que se presenten con revisor independiente.

En relación a la materia observada en la letra b), que guarda relación al reingreso del expediente N°07/2018, fuera del plazo dispuesto para ello, en la OGUC, arguye que instruyó la realización de una capacitación a todos los funcionarios de la DOM.

Dado que lo expuesto ratifica la situación objetada, y que no hubo respuesta sobre a la observación contenida en el literal a.2), se mantienen las observaciones, debiendo en adelante evitar incurrir en situaciones objetada como las de la especie, dando cumplimientos a los plazos de revisión y de reingresos de los expedientes de subdivisión, loteo y edificación.

7. Inconsistencias en el espacio mediante el cual se accede y enfrentan los lotes resultantes de la subdivisión predial.

Se constató que la DOM autorizó mediante la resolución de aprobación de subdivisión N°7/18, la subdivisión de un terreno de 5.111,08 m<sup>2</sup>, en dos lotes de 2.555,54 m<sup>2</sup>, emplazado -según solicitud y resolución aprobatoria en camino interior s/n, ubicación que fue graficada en la planimetría del expediente.





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

No obstante ello, la declaración jurada inserta en la solicitud del contribuyente, obligada por el numeral 1, del artículo 3.1.2, de la OGUC, declara que el predio de que se trata se encuentra inscrito a fojas 105 N°92, del año 2010, del registro de propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu, copia que se adjunta en el mismo expediente y que da cuenta que el denominado lote 8 -nombre por el cual se denomina al predio en cuestión-, deslinda al poniente, con lote 6 servidumbre de tránsito de por medio.

Por su parte, la planimetría aprobada, grafica un camino interior sin especificar el perfil del mismo. Sin embargo, el certificado de informaciones previas N°624/2017, correspondiente al predio informó que la línea oficial afecta al terreno, corresponde a un "Camino Interior" que cuenta con una distancia entre líneas oficiales de 9,00 m. y una distancia de línea oficial a eje de calzada de 4,5 m. información que no se encuentra fijada en el instrumento de planificación territorial, por cuanto el capítulo V, de Vialidad Comunal, no la contempla dentro de la red vial comunal.

De lo expuesto, se deduce que los lotes resultantes de la subdivisión aprobada acceden a través de una servidumbre de tránsito de 9,00 de ancho entre líneas oficiales, lo que contraviene la normativa aplicable en la especie, toda vez que conforme a lo dispone el artículo 2.3.6, de la OGUC, en zonas urbanas todo lote resultante de una subdivisión o loteo deberá contar con acceso a una vía de uso público existente, proyectada o prevista en el instrumento de planificación territorial, destinada a circulación vehicular.

Para ello, los artículos 2.3.2 y 2.3.4, de la referida OGUC, definieron -en lo que interesa- que las vías públicas vehiculares, son aquellas cuyo ancho mínimo entre líneas oficiales corresponden a 11 m., denominándolas vías locales, distancia que no cuenta la vía que enfrenta el proyecto.

Añade, el mismo articulado en su inciso segundo que excepcionalmente, en los casos de predios interiores se podrá aceptar que accedan a la vía de uso público a través de servidumbres de tránsito, solo si éstas son asimilables a las condiciones, características y estándares de diseño establecidos en el artículo 2.3.3, del mismo texto reglamentario, cumpliendo con las condiciones de accesibilidad para el tipo de uso que se construirá en el predio servido y se ejecuten las obras como si se tratará de un urbanización conforme al artículo 134, de la LGUC, lo que no se cumple en esta oportunidad.

A mayor abundamiento, el referido artículo 2.3.3 del mismo texto sistematizado, precisó particularmente que el ancho mínimo entre líneas oficiales con que se deben proyectar las vías de uso público para la circulación peatonal corresponden a longitudes de entre 4 a 8 m., dependiendo de la longitud del tramo, denominándolas pasajes.

Seguidamente, el artículo 134, de la LGUC, obliga -para urbanizar un terreno- al propietario del mismo, a ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno, lo que tampoco se aprecia haya ocurrido.



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

El ente edilicio argumentó que la DOM consideró que al estar vigente el plan regulador de la comuna desde el año 2005, le resulta evidente que su catastro no se encuentra vigente, por ello, indicó en el certificado de informaciones previas N°624, de 2017, que el “Camino Interior” es un bien de uso público según el plano primitivo adjunto en el expediente y presente en la instancia de elaboración del referido certificado.

Dado que lo informado no justifica la falta detectada y que se trata de una situación consolidada, se mantiene la observación, debiendo la DOM, en lo sucesivo, dar cumplimiento -en el proceso de revisión de los expedientes de subdivisión que tramita- a la normativa aplicable respecto a las características del espacio por el cual se acceden y enfrentan los lotes resultantes de la subdivisión predial.

Sin perjuicio de lo expuesto y dado que el hecho observado podría implicar la infracción de deberes funcionarios, esta Contraloría Regional incluirá esta materia, en el proceso sumarial que incoará, con el objeto de determinar las eventuales responsabilidades administrativas asociadas al hecho representado.

8. Inconsistencia entre planimetría aprobada mediante resolución N°31, de 2018 e instrumento de planificación territorial.

Se corroboró que mediante la resolución de aprobación de subdivisión N°31/2018, la DOM autorizó la subdivisión de un predio de 3.527 m<sup>2</sup>, en 3 lotes resultantes, de entre 1.018 m<sup>2</sup> a 1.206 m<sup>2</sup>, cuyas longitudes al norte y sur, graficadas en las plantas de la situación actual y propuesta, ambas a escala 1/250, difieren de las fijadas en el plano del PRC de Pichilemu -PRCP-02-, conforme al detalle proporcionado por el DOM.

En efecto, en la referida planimetría ambas situaciones totalizan longitudes al norte y sur de 127,48 m y 128,30 m, respectivamente, en tanto, el plano proporcionado por la DOM, que contiene el detalle aumentado del PRC Pichilemu, indica para tales orientaciones 124 m y 125 m, respectivamente, contraviniendo lo dispuesto para tales efectos en el artículo 67 de la LGUC, que obliga -en lo que interesa- a los proyectos de subdivisión a ajustarse estrictamente a los trazados y normas que consulta el plan regulador y la OGUC.

A mayor abundamiento, es dable precisar que la diferencia en las longitudes advertidas, afectan -por una parte- la precisión de ubicación de los deslindes oriente y poniente del predio, toda vez que de acuerdo a la información proporcionada en la declaración jurada inserta en la solicitud del trámite, el predio deslinda al oriente con camino público y al poniente con playa pública y -por otra- con la ubicación exacta de un área denominada en la planimetría del proyecto como “Franja Cedida” con un ancho de 12 m., en toda su extensión que enfrenta al predio, cuyo artículo 26, de la OPRC Pichilemu la denomina “Calle Peatonal Costera”, proyectada con un ancho entre líneas oficiales de 12 m., con ciclovía, en el tramo desde conexión con costanera, al oriente de Punta La Puntilla hasta conexión con calle Nueva 15 al Oriente de Punta de Lobos.



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

La entidad edilicia explica que el plano de detalle otorgado por el DOM con posterioridad a la resolución de aprobación de subdivisión N°31/2018, cumple con las características de referencial, no determinando con exactitud las medidas del predio.

Aclara que la referida subdivisión fue autorizada considerando las medidas del predio según escritura, superponiéndose a él, el plano regulador comunal, incluidas sus cotas y las franjas de expropiación.

Habida consideración que lo expuesto no desvirtúa lo representado, y dado que no se adjunta nueva documentación que respalda lo argüido, se mantiene la observación, debiendo la municipalidad en lo sucesivo revisar los antecedentes de los expedientes que tramita, considerando que está obligado a dar cumplimiento de lo dispuesto para tales efectos en el artículo 67 de la LGUC, que solicita -en lo que interesa- a los proyectos de subdivisión ajustarse estrictamente a los trazados y normas que consulta el plan regulador y la OGUC.

Igualmente, esta observación será incorporada en el proceso sumarial que esta Contraloría Regional incoará en esa repartición.

9. Aprobación de subdivisión en contravención a la ordenanza general.

a) Mediante la resolución de aprobación de subdivisión N°31/2018, la DOM autorizó la subdivisión de un predio ubicado en Camino a Cáhuil, en el sector de Pinares, designado como lote 3-3B, de 3.527 m<sup>2</sup>, en 3 lotes resultantes denominados 3-3B1; 3-3B2 y 3-3B3, de 1.018 m<sup>2</sup>, 1.206 m<sup>2</sup> y 1018 m<sup>2</sup>, respectivamente, autorizando en su resuelvo N°2, la enajenación de los predios que allí se indican.

Ahora bien, revisado el certificado de informaciones previas N°206, de 2016, otorgado para dicho predio, la propiedad se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública, con una apertura de 12 m., denominada Paseo Peatonal, lo que se condice con lo fijado en el artículo 26, de la OPRC Pichilemu, que la denomina como "Calle Peatonal Costera", proyectada con un ancho entre líneas oficiales de 12 m., con ciclovía, en el tramo desde conexión con costanera, al oriente de Punta La Puntilla hasta conexión con calle Nueva 15 al Oriente de Punta de Lobos. Ello en concordancia, a lo dispuesto en el artículo 59, de la LGUC, que -en lo que importa-, declara de utilidad pública todos los terrenos consultados en los planes reguladores comunales, planes reguladores intercomunales y planes seccionales destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, en las áreas urbanas.

Según se advierte de la normativa citada, el predio por el cual se realizó el trámite, se encuentra afecto a utilidad pública, en los términos y dimensiones expuestas.

Siendo ello así, es dable manifestar que el artículo 2.2.2, de la OGUC, dispone que la subdivisión de suelo es la gestión que tiene por objeto dividir un predio, sin que el propietario esté obligado a urbanizar, por ser suficientes las obras de urbanización existentes.



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

Continúa tal precepto aclarando que se entiende que son suficientes las obras de urbanización existentes, cuando el proyecto no contempla la apertura, ensanche o prolongación de vías públicas y el predio no está afecto a utilidad pública por el instrumento de planificación territorial.

Por su parte, el numeral 3, del artículo 2.2.4, del mismo texto reglamentario, determina, que el propietario estará obligado a ejecutar obras de urbanización cuando se trate de la subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública por el instrumento de planificación territorial y que no contemple aperturas de nuevas vías públicas por iniciativa del propietario, en caso contrario corresponderá a loteo.

Agrega la misma disposición que, en tales casos, y con anterioridad a que el DOM autorice la enajenación de los sitios resultantes, el propietario está obligado a urbanizar y ceder, únicamente, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el referido instrumento, con un máximo del 30% de la superficie de éste, lo que no consta haya ocurrido en el caso en estudio (aplica dictamen N°25.346, de 2006, de la Contraloría General de la República).

b) En el mismo orden de consideraciones, el inciso tercero y los literales a) y b), del numeral 3, del artículo 2.2.4, de la OGUC, obliga a la DOM, -en los casos de divisiones de predios afectos a utilidad pública por el IPT, para los efectos de exigir la ejecución de obras de urbanización, incluir en el certificado de informaciones previas, el perfil de área afecta a la obligación de urbanizar, previamente definido por el plan regulador comunal o plano seccional, señalando además las obras de urbanización correspondientes a dicha área, lo que no aconteció en el mencionado CIP 206/2016.

Sobre los literales a) y b), la Municipalidad de Pichilemu señaló que la DOM, aun cuando no exigió las obras de urbanización, sí requirió la cesión del área de afectación por parte del propietario, por cuanto no existe planimetría del detalle del paseo peatonal, razón por la que argumento que en el numeral 5, del CIP N°206, de 2016, sobre condiciones de urbanización, no fueron exigidas las urbanizaciones correspondientes a la afectación de utilidad pública mencionada.

Aclara, que la DOM no consideró pertinente exigir obras que el PRC de Pichilemu y la SECPLAN no han definido, solicitando sólo ceder el terreno afecto a utilidad pública.

Dado que la respuesta confirma lo formulado, se mantiene la observación, en adelante esa entidad deberá exigir con anterioridad a la autorización de enajenación de los sitios resultantes, la urbanización y la cesión de la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el referido instrumento, con un máximo del 30%. Igualmente deberá en los casos de divisiones de predios afectos a utilidad pública por el IPT, para los efectos de exigir la ejecución de obras de urbanización, incluir en el certificado de informaciones previas, el perfil de área afecta a la obligación de urbanizar, previamente definido por el plan regulador comunal o plano seccional, señalando además las obras correspondientes a dicha área.





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

Igualmente, esta observación será incorporada en el proceso sumarial que esta Contraloría Regional incoará en esa repartición.

10. Autorización de lote resultante emplazado sobre área definida por el instrumento de planificación territorial como zona de riesgo.

a) Se corroboró que mediante la resolución de aprobación de loteo N°5, de 2019, la DOM resolvió aprobar un proyecto de loteo ubicado en Camino a Cáhuil N°2.890, y la ejecución de sus obras de urbanización, para 10 lotes con fines habitacionales incluidas las cesiones de áreas verdes, equipamiento y vialidades, en circunstancias que aquel cuenta con un lote resultante cuyo 50% aproximado de su superficie se encuentra emplazado sobre zona R1, de Restricción por riesgo de inundación (asociada a cursos de agua), del PRC Pichilemu.

Como cuestión previa, es importante anotar que un porcentaje no calculado del terreno en cuestión se emplaza conforme se visualiza en la gráfica de la lámina 1 de 1, del proyecto de loteo, sobre zona R1, de Restricción por riesgo de inundación (asociada a cursos de agua), del PRC de Pichilemu, cuya ordenanza la define como aquellas zonas conformadas por terrenos que constituyen áreas de riesgos para los asentamientos humanos dada sus condiciones hídricas, permitiendo el uso de suelo de área de verde, los paseos peatonales, ciclovías y similares y prohibiendo, todos los usos no mencionados como permitidos.

Agrega tal disposición que no se permite la subdivisión del suelo como tampoco ningún tipo de edificación, lo que fue debidamente informado en el certificado de informaciones previas N°746, de 2017, documento que incorporó en su NOTA N°3, que el predio se encuentra emplazado en un 15% sobre la denominada R1, correspondiendo el 85% restante a terreno sobre zona A4, Residencial mixta 4.

Revisado el cuadro de superficie, la planimetría de situación propuesta aprobada y su memoria explicativa se corroboró que el proyecto no da cumplimiento a la prohibición que antecede toda vez que se incorpora toda la extensión graficada sobre la referida zona de riesgos, como parte del lote N°5 de la situación propuesta, cuyos deslindes del mismo cuadro y memoria explicativa del loteo, omite identificar en sus deslindes la referida zona de riesgo, de lo que se deduce que forma parte del lote 5, contraviniendo lo dispuesto en la disposición precitada.

A mayor abundamiento y conforme lo expresa el cuadro de cesiones, graficado en la referida lámina 1 de 1, la densidad utilizada para el cálculo de las cesiones de áreas verdes, equipamiento y vialidades, correspondió a aquella informada en el antedicho CIP, para destino vivienda, desprendiéndose de ello que la situación propuesta trata de lotes con fines habitacionales, lo que no resulta posible para el caso del cuestionado lote N°5, en la forma allí graficada.





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

La situación expuesta, no cumple además con lo obligado por el literal f), del numeral 5, del artículo 3.1.4, de la OGUC, impuesto por el numeral 2, del artículo 3.1.5, del mismo ordenamiento reglamentario, que exigió que en el legajo de antecedentes anexo a la solicitud de permiso loteo y de ejecución de obras de urbanización, se incorporará el plano de loteo con las características del N°5, artículo 3.1.4 -precitado-, el cual exige en su literal f), que en el plano se grafiquen las áreas de restricción o de riesgos que afecten el terreno y sus respectivas obras de protección cuando corresponda, lo que tampoco consta en la planimetría del proyecto aprobado.

El ente edilicio argumentó que el lote N°5 de la resolución de aprobación de loteo N°05/2019, no subdivide la zona R1, de restricción por riesgo de inundación, razón por la que da cumplimiento a lo dispuesto en el PRC para dicha zona.

Agrega que para la construcción de la edificación, el propietario deberá solicitar un nuevo certificado de informaciones previas en el que deberá incluir el nuevo rol de avalúo otorgado por el Servicio de Impuestos Internos -SII-, a través del que se indicarán las nuevas condiciones del predio, con sus respectivos porcentajes sobre las zonas A-4 y R1.

Concluye que la franja de la zona R1, se encuentra graficada en los planos de situación actual y propuesta, motivo por el cual, la DOM entiende que parte del predio se encuentra en una zona de restricción, por ello se limitan las zonas, encontrándose seccionadas según CIP en 85% zona A-4 y un 15% en R1. Información que le permitió a dicha unidad municipal determinar una superficie equivalente a 2.250 m<sup>2</sup>, para el lote N°5, emplazándose en un 40% sobre zona A-4 y un 60% sobre R1.

En atención a que lo obrado por el municipio no permite corregir las faltas advertidas, se mantienen ambas observaciones, debiendo la DOM, en lo sucesivo, estudiar las autorizaciones que emite sobre lotes resultantes emplazados sobre áreas definidas por el instrumento de planificación territorial como zonas de riesgo.

Igualmente, esta observación será incorporada en el proceso sumarial que esta Contraloría Regional incoará en esa repartición.

11. Sobre situación sanitaria que afecta a loteo autorizado por la DOM, mediante la resolución N°05/2019.

a) La resolución de aprobación de loteo N°05/2019, autorizó un loteo, aceptando el certificado de factibilidad N°201701009157, de 27 de diciembre de 2017, emitido por la empresa de servicios sanitarios, Essbio S.A., para el lote 2-A, [REDACTED], que en su numeral 2, sobre alcantarillado de aguas servidas, observa que la propiedad no enfrenta redes públicas de alcantarillado de aguas servidas, por lo tanto, debe dar solución particular aprobada por la entidad de salud correspondiente, en conformidad con el artículo 39 del RIDAA, si las condiciones topográficas e hidráulicas lo permiten.



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

Agrega que de lo contrario el proyectista deberá verificar la topografía del terreno y proponer a Essbio S.A., la solución de evacuación adecuada para las viviendas, lo que no se aprecia haya ocurrido, contraviniendo la exigencia prevista en el numeral 4, del artículo 3.1.5, de la OGUC, que exige que el legajo de antecedentes anexo a la solicitud, contenga -entre otros- el certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, para la densidad propuesta, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente.

Agrega la misma disposición que, en caso de no existir empresa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva.

b) El numeral 3, del artículo 3.1.5, de la OGUC, exige -entre otros-, los planos de alcantarillado de aguas servidas, cuando el proyecto consulte tales instalaciones, lo que no se advierte en esta oportunidad.

En ese contexto mediante la resolución exenta N°10.906, de 24 de diciembre de 2018, la jefa del departamento de acción sanitaria (s), de la Secretaría Regional Ministerial de Salud, de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins -SEREMI SALUD-, aprobó el proyecto de alcantarillado particular para el predio en estudio, dejando establecido en su resuelvo 2, que el proyecto de alcantarillado particular que se aprueba contempla 13 sistemas de tratamiento consistentes en fosa séptica prefabricada, con una capacidad de 3,25 m<sup>3</sup>/día, para un total de 10 personas y disposición en zanja de drenaje.

No obstante lo expuesto, la cantidad de 13 sistemas de tratamiento aprobados, a que alude la resolución aprobatoria, no se condice con la cantidad de 10 lotes resultantes del proyecto de loteo aprobado, imprecisión que se acrecienta con la planimetría de "Emplazamiento Alcantarillado" esc. 1:100, de la lámina 1 de 1, del proyecto de instalación de alcantarillado domiciliario, que graficó sólo un sistema en la vivienda 2.

La inconsistencia advertida no da cuenta de la relación entre la cantidad de lotes autorizados en el proyecto de loteo aprobado por la DOM, mediante la referida resolución N°05/2019 y la cantidad de soluciones al sistema de tratamiento aprobados por la resolución que antecede.

c) El certificado de factibilidad N°201701009157, fue extendido por la empresa de servicios sanitarios, Essbio S.A., para el lote 2-A, [REDACTED], el de 27 de diciembre de 2017, con una vigencia de 1 año a partir de la fecha de emisión del mismo, documento que se encontraba vencido a la data de la solicitud de aprobación de loteo aceptada e ingresada por la DOM, el 17 de enero de 2019, lo que incumplió lo exigido en el antedicho numeral 4, del artículo 3.1.5, de la OGUC.

La autoridad comunal manifestó que no hay contradicción con lo dispuesto en el numeral 4, del artículo 3.1.5, de la OGUC, por cuanto es de su conocimiento que el sector de que se trata no cuenta con redes públicas de alcantarillado de aguas servidas, lo que hace prescindible



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

recurrir a la implementación de un sistema de solución particular, aprobado por la autoridad competente, como ocurrió en el caso estudiado. Agrega que, dado en la actualidad persiste la carencia de tales redes públicas, la DOM, aceptó el certificado de factibilidad N°201701009157, de 27 de diciembre de 2017, emitido por la empresa de servicios sanitarios, Essbio S.A., vencido a la fecha de su presentación.

No obstante ello, aclara que en futuros ingresos de solicitudes de aprobación de algún trámite, dicha unidad municipal observará dicha documentación, en el caso que ésta se encuentre con su vigencia vencida.

En consideración a que los hechos objetados en las letras a), b) y c) tratan de situaciones consolidadas, se mantienen las observaciones, debiendo la DOM, en lo sucesivo, revisar la vigencia de la documentación que se le presenta y exigir -en la oportunidad que corresponda- el o los proyectos sanitarios atingentes al requerimiento de que se trata.

A su vez, esta observación será incorporada en el proceso sumarial que esta Contraloría Regional incoará en esa repartición.

12. Sobre accesibilidad universal en proyectos de loteo y divisiones prediales afectas a utilidad pública autorizados por la DOM.

Se ratificó en los expedientes de las resoluciones de aprobación de loteo N°05/2019 y de divisiones prediales con afectación a utilidad pública N°s 21 y 25, ambas del 2019, la inexistencia del plano de accesibilidad que dé cuenta del cumplimiento de las normas sobre ello según se establece en el artículo 2.2.8, de la OGUC, graficando todas las rutas accesibles, el mobiliario urbano, postes de alumbrado público, señalizaciones verticales de tránsito, árboles y los estacionamientos, para personas con discapacidad determinados en el proyecto, entre otros y cuando corresponda, exigido en el numeral 1 del artículo 3.1.5 y 7 del artículo 3.1.4, ambos del mismo cuerpo reglamentario.

Con todo, dicho artículo 2.2.8 enumera las disposiciones que deben cumplir los nuevos espacios públicos y aquellos existentes que se remodelen, con el objeto de asegurar el uso, permanencia y desplazamiento de todas las personas en forma autónoma y sin dificultad, incluidas las personas con discapacidad, especialmente aquellas con movilidad reducida.

A mayor abundamiento y para el caso del proyecto aprobado mediante la resolución N°05/2019, el inciso quinto del artículo 2.6.17, del mismo texto reglamentario precisa que en los condominios tipo B, como es el caso, se deberá contemplar al menos una ruta accesible que conecte su acceso desde el espacio público con las unidades o edificios que el proyecto contemple, los estacionamientos para personas con discapacidad y los locales o recintos de usos común que sean bienes comunes del condominio.



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

Ello, sin perjuicio de cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 4.1.7, de la OGUC, que les sean aplicables. Agrega tal disposición que la ruta accesible proyectada en el terreno de dominio común deberá tener como mínimo un ancho de 1,20 m. y 2,10 m. de alto y dar cumplimiento al antedicho artículo 2.2.8, en lo que corresponda.

La municipalidad justificó el actuar de la DOM, atribuyendo su actuar a una mala interpretación a lo dispuesto en el artículo 2.2.8, de la OGUC, el cual erróneamente interpretó que dada la característica de "privado" en los condominios tipo "B", la ruta accesible no le era exigible.

Agrega que respecto al proyecto autorizado mediante la resolución de división predial con afectación a utilidad pública N°21/19, verificó en el certificado de informes previos, que la afectación a utilidad pública consideraba sólo ensanche, por lo que no se consideró lo dispuesto en el mentado artículo 2.2.8 de la OGUC.

Por su parte, respecto a la autorización emitida a través de la resolución de aprobación de división predial con afectación a utilidad pública N°25/19, quedó establecido que el adquiriente de el o los lotes resultantes deberá rendir las garantías de urbanización por el lote que adquiere, en los términos establecidos en el artículo 129 de la LGUC, siéndole exigible -en dicha oportunidad-, el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.8 de la OGUC.

Considerando que se ratificó la falta objetada, se mantiene la observación, debiendo esa entidad, en lo sucesivo, a través de su DOM, exigir -cuando corresponda- la normativa sobre accesibilidad universal en los proyectos de loteo y divisiones prediales afectas a utilidad pública que se tramitan en dicha unidad municipal.

13. Sobre área destinada a actividades deportivas.

Conforme al artículo 2.2.5, de la OGUC, de la superficie resultante de la aplicación del porcentaje a ceder para áreas verdes, se destinará al interior de éstas áreas verdes, un 20% de dicha superficie, para actividades deportivas y recreacionales que se desarrollen en espacios abiertos y descubiertos, en los cuales deberá contemplarse como mínimo la construcción de multicanchas, canchas o espacios habilitados con circuitos de acondicionamiento físico, o semejantes, lo que no se especificó en el legajo de antecedentes que forman parte de la autorización, emitida por el DOM, mediante la resolución N°05/2019.

En su respuesta la Municipalidad de Pichilemu se comprometió a ajustarse a lo dispuesto en el artículo 2.2.5 de la OGUC.

Dada la confirmación de la situación expuesta, se mantiene la observación, debiendo en adelante exigir en el porcentaje que corresponda la cesión de terreno que dé al interior de las áreas verdes para la realización de actividades deportivas y recreacionales a desarrollarse en espacios abiertos y descubiertos, contemplándose como mínimo la construcción de multicanchas, canchas o espacios habilitados con circuitos de acondicionamiento físico, o semejantes.



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

14. Sobre acceso a lote resultante de un loteo emplazado en zona urbana.

Se verificó que la DOM autorizó la referida resolución N°05/2019, sin exigir que el lote resultante N°10 acceda por una vía de uso público existente, proyectada o prevista en el instrumento de planificación territorial, destinada a circulación vehicular, en los términos requeridos en el artículo 2.3.6, de la OGUC, que lo requiere para todo lote resultante de una subdivisión o loteo, emplazado en zona urbana.

En efecto, conforme a lo definido para tales efectos en los artículos 2.3.3 y 2.3.4, de la OGUC, el ancho mínimo entre líneas oficiales de una vía destinada a circulación vehicular corresponde a 11 m.

Revisada la planimetría del proyecto aprobado y sus perfiles, se constató que el ancho de la vía que enfrenta el lote 10, es de 8 m., longitud que de acuerdo al mismo precepto correspondería a una vía con desplazamiento peatonal, contraviniendo con ello la exigencia precitada.

La entidad comunal declaró que -a juicio de la DOM-, el plan regulador comunal no cuenta con su catastro vigente, razón por la que el CIP N°746, de 2017, indica que el "Camino Interior" es un bien de uso público según plano primitivo, lo que permitió además su inclusión en el referido certificado, asegurando el cumplimiento del artículo 2.3.6 de la OGUC.

Concluye que el mentado "camino interior" fue tratado por este Organismo de Control, en una instancia anterior, mediante el análisis de una subdivisión SAG, emplazada en el mismo camino, por lo que a su juicio se trata de un elemento ya estudiado y reconocido por la Contraloría Regional como un acceso existente en dicha comuna.

Dado que lo argumentado por el respectivo ente edilicio, no responde a lo observado, se mantiene la observación, en adelante la DOM, deberá autorizar las subdivisiones y/o loteo que le tramitan en zona urbana, exigiendo que los lotes resultantes de las mismas, accedan por una vía de uso público existente, proyectada o prevista en el instrumento de planificación territorial, destinada a circulación vehicular, en los términos requeridos en el artículo 2.3.6, de la OGUC, lo que conforme a lo definido para tales efectos en los artículos 2.3.3 y 2.3.4, de la OGUC, el ancho mínimo entre líneas oficiales de una vía destinada a circulación vehicular corresponde a 11 m.

Asimismo, esta observación será incorporada en el proceso sumarial que esta Contraloría Regional incoará en esa repartición.

15. Inconsistencia en zona afecta a declaratoria de utilidad pública en división predial aprobada en esos términos.

Mediante la resolución de aprobación de división predial con afectación a utilidad pública N°21/2019, la DOM autorizó una división de un terreno, en 6 lotes, emplazado en Pasaje Interior N°4.590, en el sector de Punta de Lobos, afecto a utilidad pública.





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

Conforme se consignó en los resolvos 2 y 3, de la misma resolución, se autorizó además -en esa oportunidad-, la enajenación de los predios allí identificados, dejándose constancia que los proyectos de urbanización requeridos por el DOM, se encuentran ejecutados, sin que en el mismo acto se identifique el documento que así lo acredite.

Ahora bien, en el numeral 5, del mismo documento se desprende que se autorizó como lote resultante una superficie de terreno denominado “ensanche de camino público (afectación a utilidad pública)”, de una superficie de 536,55 m<sup>2</sup>, en conjunto con los 6 lotes resultantes de la división predial, situación que además es graficada en las plantas 2 y 3, de situación actual y propuesta respectivamente, contenidas en la lámina 1/1, de proyecto.

Por otra parte, el certificado de informaciones previas N°05/2019, del proyecto, que si bien señaló en el numeral 5.3 que la propiedad se encontraba afecta a declaratoria de utilidad pública conforme al artículo 59 de la LGUC, a través de un ensanche de la vía denominada Camino Público (16 m.), no indicó con claridad en perfil del área afecta a la obligación de urbanizar, previamente definida por el plan regulador comunal o plano seccional, obligado por el literal a), del N°3, del artículo 2.2.4, de la OGUC, toda vez que -además-, la información proporcionada en el numeral 5.2 del mismo CIP, respecto a las líneas oficiales, no es concordante con los perfiles fijados por el instrumento de planificación territorial, situación observada en el anexo N°7.

Precisado lo anterior, resulta importante destacar que el artículo 26 de la OPRC Pichilemu, fijó el denominado camino público como existente en toda su extensión, que incluye los tramos de vía colectora y de servicio, lo que no resulta concordante con que la propiedad se encuentre afecta a la declaratoria exigida.

La Municipalidad de Pichilemu manifestó que la DOM, en las notas de la referida resolución N°21/19, se indicó la cantidad de lotes a enajenar y lo entregado como bien nacional de uso público -BNUP- correspondiente al terreno afecto a utilidad pública, complementando el numeral 5 de la misma.

Agrega que la inconsistencia en el CIP, se funda en que en el numeral 5.2, de aquel se informan las líneas que existen en terreno mientras que en el número 5.3, se indican lo que debiese tener según PRC de Pichilemu, razón por la que estima que el terreno se encuentra afecto a utilidad pública, argumenta, además, que el terreno, según dominio vigente, tenía una superficie original de 5.200 m<sup>2</sup>, la que consideró la afectación o la superficie faltante en “camino público”.

Continúa esgrimiendo que no obstante que en el numeral 3, de la mentada resolución, se deja constancia que los proyectos de urbanización requeridos por el DOM se encuentran ejecutados, en consecuencia, las obras de urbanización requeridas por dicho directivo municipal fueron recibidas.



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

Añade que, al autorizar la subdivisión y previa visita a terreno, no le resulta posible determinar, una posible modificación, por parte del propietario, de la posición del cierre perimetral del terreno, por lo que aclara realizó la medición de las mismas en dichas circunstancias, determinando así su afectación. Situación que los propietarios plasmaron en la planimetría y en la declaración jurada.

Finalmente manifestó que, en la comuna, es frecuente que los propietarios cambien la posición de sus cierres perimetrales, aumentando a si sus superficies de terreno, lo que es detectado y corregido por la DOM.

Ante la confirmación de las faltas advertidas y dado que los argumentos enunciados dan cuenta de acciones ajenas a lo objetado, se mantiene la observación, debiendo la DOM, en lo sucesivo, indicar cuando corresponda el perfil del área afecta a la obligación de urbanizar, previamente definida en el instrumento de planificación respectivo y analizar las autorizaciones que emite con información no contradictoria y actualizada del mentado instrumento, y con la certeza de la existencia o no de una vía pública.

Igualmente, esta observación será incorporada en el procedimiento sumarial que esta Entidad de Control incoará en esa repartición.

16. Sobre acreditación de proyectos de urbanización en expediente aprobado mediante la resolución de división predial con afectación a utilidad pública N°21/2019.

En atención a la obligación consignada en el numeral 2, del artículo 3.1.6, de la OGUC, que obliga para aprobar una división de un predio afecto a utilidad pública, la presentación de los documentos indicados en los artículos 3.1.4 y 3.1.5, de la misma norma reglamentaria, es dable manifestar que este último articulado obliga en su numeral 3 a la presentación de los planos de los proyectos de urbanización, debidamente firmado por los profesionales competentes, incluyendo, cuando el proyecto consulte tales instalaciones, los correspondientes a agua potable, alcantarillado, pavimentación, entre otros, todos con sus respectivas especificaciones técnicas.

Sin embargo, la misma norma reglamentaria, en su numeral 3, del artículo 2.2.4, precisa que cuando se trate de una subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública por el instrumento de planificación territorial y que no contemple apertura de nuevas vías por iniciativa del propietario y con anterioridad a que el DOM autorice la enajenación de los sitios resultantes, el propietario deberá urbanizar y ceder únicamente, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el instrumento, con un máximo del 30% de la superficie de éste.

Agrega la citada disposición que, para tales efectos, la DOM deberá incluir en el CIP, el perfil del área afecta a la obligación de urbanizar, previamente definida por el plan regulador comunal o plano seccional,



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

señalando además las obras de urbanización correspondientes a dicha área. Cumplido ello, la DOM podrá exigir que en el expediente de permiso se incluyan los planos y especificaciones técnicas de las obras de urbanización que corresponda ejecutar.

Sobre la materia, el numeral 2.1 del ítem II., de la DDU 371 Circular Ord. N°332, de 2017, del MINVU, aclara que en el evento que exista una omisión, por parte de la DOM respectiva y no se haya incluido en el CIP, el perfil del área afecta a la obligación de urbanizar y/o las obras de urbanización correspondientes a dicha área, se deberá entender que dicho certificado fue mal extendido, por no ajustarse a la obligación impuesta en la letra a), del inciso segundo del artículo 2.2.4, de la mentada OGUC.

Aclara la misma circular que la omisión por parte del DOM, no exime al propietario de la obligación de carácter legal de ceder y urbanizar dichas superficies, establecidas en los artículos 70 y 134, de la LGUC, respectivamente.

Con todo y no obstante que el CIP 05/2019, el DOM -como ya se observará- no indicó el perfil del área afecta a la obligación de urbanizar, si informó las obras de urbanización, acotándolas a obras de pavimentación, especificando solera, zarpa y desagües de aguas lluvias, lo cual no se encuentra en el referido expediente.

La entidad edilicia manifestó que en la planimetría del proyecto se graficaron las obras de urbanización ejecutadas por el proyectista, las que fueron incorporadas en los numerales 2, 3, 5 y 6 de la resolución aprobatoria. Razón por la que -a juicio del DOM-, se da cumplimiento a lo indicado en certificado de afectación a utilidad pública N°1.127, de 2018, el que es parte integrante del expediente del proyecto.

Considerando que la entidad no proporcionó los antecedentes que respaldan su argumento, se mantiene la observación, debiendo la DOM, en adelante, autorizar las subdivisiones verificando, cuando corresponda, la acreditación de los proyectos de urbanización en los expedientes que aprueba.

Igualmente, esta observación será incorporada en el procedimiento sumarial que esta Entidad de Control incoará en esa repartición.

17. Declaratoria a utilidad pública exigida en proyecto aprobado mediante la resolución N°25/2019, que no se ajusta a la normativa.

Mediante la resolución de aprobación de división predial con afectación a utilidad pública N°25/2019, la DOM, autorizó una división afecta a declaratoria de utilidad pública por el instrumento de planificación, de un predio ubicado en camino antiguo Punta de Lobos, de una superficie equivalente a 115.112 m<sup>2</sup>, en dos resultantes.



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

La afectación del predio fue informada por el DOM, en el numeral 5.3, del certificado de informaciones previas N°114, de 2019, en el que consignó un ensanche en camino antiguo Punta de Lobos de 20,00 m. y una apertura por calle Nueva 4 de perfil 16,00 m., ello en atención a lo dispuesto en el numeral 3, del artículo 2.2.4, de la OGUC, que obliga a consignar en el CIP la declaración de utilidad pública que afecta al predio, derivada del instrumento de planificación territorial.

No obstante lo expuesto, cabe señalar que la información proporcionada por el DOM en el mencionado CIP, relacionada con el camino antiguo a Punta de Lobos, no se encuentra en el capítulo V, de Vialidad Comunal, de la OPRC Pichilemu.

La entidad edilicia, arguyó que ofició a la SEREMI MINVU, mediante documento que se adjunta, para que, en uso de sus facultades, instruya a la -DOM- sobre la incongruencia fijada en el instrumento de planificación territorial vigente de la comuna.

En relación a lo argumentado, considerando que las acciones enunciadas tratan de procedimientos que eventualmente serán aplicados a futuro, se mantiene la observación, en adelante, la DOM, deberá consignar en los CIP, que emite y requerir en los proyectos que autoriza, las exigencias fijadas en los instrumentos de planificación territoriales que le rigen.

A su vez, esta observación será incorporada en el procedimiento sumarial que esta Entidad de Control incoará en esa repartición.

18. Inexistencia de certificación de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, en proyecto aprobado por resolución N°25/2019.

Se verificó en el expediente de la resolución de aprobación de división predial con afectación a utilidad pública N°25/2019, la ausencia del certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, para la densidad propuesta, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente, incumpliendo con ello lo prescrito en el numeral 4, del artículo 3.1.5, de la OGUC.

Aclara la citada disposición, que de no existir empresa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva, lo que no ocurrió en la especie.

El ente edilicio adujo que conforme lo señala la mentada resolución, el adquirente de los lotes resultantes deberá rendir las garantías de urbanización por parte del lote que adquiere, en los términos establecidos en el artículo 129 de la LGUC, lo que fue exigido al momento de enajenar el sitio, ingresando a este municipio una boleta de garantía bancaria, la cual se adjunta.



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

En consideración a que lo esgrimido por la municipalidad no da cuenta de lo observado, como tampoco se adjuntan los antecedentes que respaldan lo argumentado, se mantiene la observación, en lo sucesivo la DOM deberá exigir el certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente, conforme a lo prescrito en el numeral 4, del artículo 3.1.5, de la OGUC.

19. Ausencia de las memorias explicativas de los proyectos fiscalizados.

Se observó que la DOM no exigió para las autorizaciones de las resoluciones de aprobación de división predial con afectación a utilidad pública N<sup>os</sup> 21 y 25, ambas de 2019, la memoria explicativa prevista en el numeral 5, del artículo 3.1.5, de la OGUC.

La entidad comunal argumentó que la DOM exige tal antecedente para loteos y no para subdivisiones o divisiones prediales con afectación a utilidad pública, en los términos que lo indica el numeral 5 del artículo 3.1.5, de la OGUC, que obliga a adjuntar al legajo de antecedentes anexos a la solicitud de loteos, sus memorias explicativas y especificaciones técnicas.

En razón a que lo argumentado no atiende la situación planteada, se mantiene la observación, debiendo esa DOM, en lo sucesivo, exigir las memorias explicativas de los proyectos autorizados, considerando para tales efectos que el inciso primero del antedicho artículo 3.1.5, obliga a exigir dicho antecedente no solo a las solicitudes de permiso de loteo sino también a las solicitudes de ejecución de obras de urbanización, como es el caso, dado que el inciso primero y el numeral 3, ambos del artículo 2.2.4, confirma que la divisiones prediales afectas a declaratoria de utilidad pública por el IPT, están obligadas a ejecutar obras de urbanización.

20. Sobre emisión de observación extemporánea.

Se evidenció que la DOM, mediante correo electrónico de 5 de enero de 2018, confirmó al propietario la revisión del expediente N°436/2017, correspondiente a la resolución de aprobación N°07/18 y solicitó su pago, instancia en que, además le observó la entrega del certificado de avalúo fiscal del primer semestre del 2018.

El procedimiento descrito contraviene lo dispuesto para tales efectos en el artículo 1.4.8, de la OGUC, que obliga a ese directivo municipal a poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación, lo que no aconteció, toda vez que la referida acta ya había sido emitida el 23 de agosto de 2017 y no enlistaba en su contenido la observación formulada con posterioridad, como también la data del correo electrónico superaba el plazo máximo de 30 días contados desde la fecha de ingreso de la solicitud, exigidos en el artículo 1.4.10, del mismo texto reglamentario, para pronunciarse respecto de las solicitudes a trámites.





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

La entidad comunal informó que la DOM, realizó el cálculo de los derechos municipales, considerando en avalúo fiscal vigente a la fecha del pago.

Por otra parte, respaldó el incumplimiento en el plazo de revisión del expediente, argumentando la carga laboral que mantenía la mentada unidad municipal a esa data, comprometiéndose a dar cumplimiento, en el futuro, a los plazos de revisión normados para tales efectos.

Dado que la respuesta del ente edilicio confirma la irregularidad, se mantiene la observación, debiendo esa DOM, en lo sucesivo poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse, en los términos prescritos en el artículo 1.4.8, de la OGUC.

21. Incumplimientos en actas de observaciones.

a) Se verificó que las objeciones emitidas por la DOM mediante el acta de observaciones inserta en la resolución de aprobación de subdivisión N° 07/18, no indicaron por cada observación la o las normas eventualmente transgredidas, omisión que contraviene la exigencia contenida en el inciso segundo del artículo 1.4.9 de la OGUC, que requiere indicar con claridad la o las normas supuestamente no cumplidas.

b) Se detectó la inexistencia de acta de observaciones en los expedientes de subdivisión correspondientes a las resoluciones de aprobación de subdivisión N°s 31, de 2018; 05, 17 y 25, todas de 2019, y en los expedientes de edificación correspondientes a los permisos N°s 66, de 2018; 11, 45 y 157 todos de 2019, situación que transgrede el inciso primero del artículo 1.4.9 de la OGUC.

Igualmente, la omisión atenta contra el principio de escrituración, consagrado en el artículo 5°, 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 obliga al procedimiento administrativo y a los actos administrativos a los cuales da origen, a expresarse por escrito o por medios electrónicos a menos que su naturaleza exija o permita otra forma más adecuada de expresión y constancia.

La entidad edilicia señaló que en el acta de observaciones de la solicitud N°436/17, las observaciones N°s 3, 4 y 5, se restringieron a la competencia que correspondía al DOM. Agregó que la aludida unidad municipal formalizará por escrito, en la ficha de control de trámite, en caso que un expediente no tenga observaciones.

Concluye, señalando que el manual de procedimiento de la DOM, incluirá de manera explícita el proceso a realizar, cuando un expediente no tenga observaciones, adecuándolo a una nueva ficha de control de trámite.



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

Dado que se confirma la irregularidad y que se trata de situaciones consolidadas, se mantienen las observaciones, debiendo la DOM en adelante incorporar en las actas de observación que suscribe, las normas transgredidas y anexarlas en sus respectivos expedientes, en los términos requeridos en los incisos primero y segundo del artículo 1.4.9, de la OGUC y emitir el acta de observaciones en los expedientes de subdivisión y edificación en atención al principio de escrituración, consagrado en el artículo 5°, de la ley N°19.880.

22. Falta de respaldo de las categorías de las edificaciones aprobadas en los permisos.

Se constató que en la totalidad de los expedientes revisados no fueron habidas las respectivas tablas, que respalden las categorías de las edificaciones aprobadas en los permisos, y que además permitan calcular el monto de los derechos municipales, en virtud de ello no consta el cumplimiento del inciso tercero del artículo 126 de la LGUC, que señala que los permisos de edificación pagarán un derecho que se calculará sobre el monto del presupuesto de la obra, el cual se determinará aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción que se menciona en el artículo 127 del mismo texto legal.

Lo anterior no se ajusta a lo establecido en el artículo 5° de la ley N°19.880, que establece que el procedimiento administrativo estará sometido -en lo que interesa- al principio de escrituración.

La municipalidad manifestó que instruyó a la DOM, realizar la revisión electrónica en soporte papel, mientras no entre en vigencia la ley N°21.180, de Transformación Digital del Estado -con los límites de su vigencia diferida en los términos consignados en el artículo segundo transitorio.

Considerando que se trata de una situación consolidada, se mantiene la observación, debiendo la DOM en lo sucesivo respaldar las categorías de las edificaciones aprobadas en los permisos, que permitan calcular el monto de los derechos municipales.

23. Certificado de informaciones previas sin respaldo de pago.

El CIP N° 206/2016, de la resolución N°31/2018 y 422/2015, del permiso de edificación de obra nueva N°66/2018, no contaban con sus respectivos comprobantes de pago, como tampoco aquel fue registrado en el archivo correlativo del mismo.

Lo objetado contraviene el artículo 55 del decreto ley N°1.263, de 1975, que indica que los ingresos y gastos de los servicios o entidades del Estado deberán contar con el respaldo de la documentación original que justifique tales operaciones y que acredite el cumplimiento de las leyes tributarias, de ejecución presupuestaria y de cualquier otro requisito que exijan los reglamentos o leyes especiales sobre la materia.



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

La Municipalidad de Pichilemu argumentó que anexó el comprobante de pago en el respaldo de certificados y en el expediente de los referidos permisos, adjuntando la imagen que lo respalda.

Dado que la respuesta del ente edilicio corrobora lo observado y no proporcionó los antecedentes que respaldan la acción correctiva, se mantiene la observación, debiendo en adelante, resguardar y mantener disponible los comprobantes de pago de los certificados que emite.

24. Sobre condición que debe cumplir un proyecto para tener la calidad de conjunto armónico.

Mediante el permiso de edificación N°66/2018, la DOM autorizó la ejecución de un proyecto destinado a equipamiento consistente en 20 locales comerciales y 4 restaurant, que totalizan una superficie edificada de 5.028,50 m<sup>2</sup>, sobre un predio de 27.500 m<sup>2</sup> emplazado en Avenida Comercio N°2.513, acogido a las disposiciones reglamentarias de conjunto armónico.

Siendo ello así, el artículo 2.6.4 de la OGUC, obliga a los referidos proyectos a cumplir con el requisito de enfrentar en al menos 20 m. a una vía existente o proyectada por el plan regulador respectivo, de un ancho mínimo de 20 m., con calzada de no menos de 14 m.

Agrega tal disposición que, en el caso que la calzada no se encuentre materializada con las características señaladas, deberá ser ensanchada por el proyecto, hasta encontrarse o empalmarse con una calzada existente de al menos el mismo ancho, situaciones que no se cumplen según los antecedentes contenidos en la autorización en estudio.

La entidad edilicia manifestó que arbitrará las medidas pertinentes, instruyendo la revisión de los actos administrativos y de ser pertinente el ejercicio de los recursos contemplados en la ley N°19.880.

No obstante aclaró que el proyecto contó con un revisor independiente.

Considerando que lo informado trata de acciones futuras, se mantiene la observación, debiendo en adelante exigir que los proyectos como el de la especie cumplan con el requisito de enfrentar en al menos 20 m. a una vía existente o proyectada por el plan regulador respectivo, de un ancho mínimo de 20 m., con calzada de no menos de 14 m., en los términos obligados por el artículo 2.6.4, de la OGUC.

Asimismo, esta observación será incorporada en el procedimiento sumarial que esta Entidad de Control incoará en esa repartición.



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

25. Sobre cumplimiento de altura máxima fijada en el instrumento de planificación.

Las láminas de arquitectura del proyecto aprobado mediante el permiso de edificación N°66/2018, N°s 03/18, que contiene -entre otros-, las elevaciones norte y oriente; 04/18, que grafica las elevaciones sur y poniente; 05/18, que bosqueja los cortes K-K y L-L; 06/18, que traza el corte A-A y la elevación oriente del local comercial tipo 1 y 08/18, que esboza las elevaciones norte y poniente de local comercial tipo 2, no indican la línea de suelo natural y rectificadas del proyecto, como tampoco las alturas de la edificación, contraviniendo la exigencia dispuesta para tales efectos en el literal d), del numeral 7, del artículo 5.1.6, de la OGUC, que obliga a los planos de arquitectura a contener dicha información.

Igual omisión se observa en la elevación sur del restaurant tipo de la lámina 12/18, las elevaciones oriente y poniente del mismo recinto de la lámina 11/18; el corte D-D de la lámina 10/18; las elevaciones norte, sur y poniente de la lámina 07/18; las elevaciones norte y sur de la sala de usos múltiple de la lámina 15/18 y las elevaciones poniente y oriente de la sala de uso múltiple de la lámina 16/18.

En similares términos, las cotas verticales informadas, en los cortes E-E y FF, del restaurant tipo, proyectado en la lámina 12/18; la elevación norte del mismo volumen delineada en la lámina 11/18; el corte C-C dibujado en la lámina 10/18 y el corte B-B de local comercial tipo perfilado en la lámina 07/18, no permiten determinar desde el exterior la altura de la edificación.

Asimismo, las situaciones advertidas no dan cuenta del cumplimiento de la altura máxima de la edificación definida en el plan regulador comunal y su incremento en función del artículo 2.6.9, de la OGUC, que permite incrementar en un 25% la altura máxima establecida.

La Municipalidad de Pichilemu arguyó que la DOM realizó la revisión según las escalas indicadas, ratificando el cumplimiento de las alturas máximas exigidas en el PRC de Pichilemu.

Aclara que independiente que las cotas se encuentren omitidas en la planimetría, y éstas predominen dentro del proyecto, la altura del mismo no sobrepasa el límite fijado.

Finaliza señalando que el referido proyecto cuenta con revisor independiente.

Dada la confirmación de la omisión de graficar las cotas que precisen las alturas de la edificación, se mantiene la observación, en adelante la DOM, deberá autorizar los proyectos, previa verificación del cumplimiento de la altura máxima fijada por el instrumento de planificación territorial, considerando para tales efectos su obligación en el cumplimiento del principio de escrituración, consagrado en el artículo 5°, de la ley N°19.880.



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

26. Sobre accesibilidad universal en proyecto autorizado en permiso de edificación N°66/2018.

a) Sobre baños de servicio y discapacitados.

a.1) El eje longitudinal I, entre los ejes transversales B y G, de la planta del 1° piso a escala 1:50, de la lámina 13/18, no grafica ningún tipo de vano en dicho paramento, lo que no concuerda con la elevación norte y corte H-H, ambos de escala 1:50, de la misma planimetría, que proyecta en el referido muro 5 vanos.

La situación descrita no se ajusta a la obligación exigida en el artículo 4.1.3, de la OGUC, que obliga a las zonas húmedas, como baños, cuando éstas no contemplan ventana al exterior que permitan la renovación de aire, a la colocación de un ducto individual o colectivo, de sección libre no interrumpida de al menos, 0,16 m<sup>2</sup>, sobresaliendo en al menos 1 m., de la cubierta y situarse a una distancia libre no menor a 3 m., de cualquier elemento que entorpezca la ventilación por dos o más de sus costados. Aquel será de uso exclusivo para ventilación, no pudiendo servir a baños y cocinas simultáneamente, debiendo indicarse en los planos de planta de arquitectura y de estructura del proyecto, lo que no se aprecia en esta oportunidad.

La entidad edilicia reiteró que la DOM, omite la verificación de antecedentes conforme a los precitados artículos 116 inciso tercero de la LGUC y 1.4.7, de la OGUC. Agrega que -de acuerdo a lo informado por dicha unidad municipal- según lo indica la OGUC, para la planta del primer piso solo se grafica lo que está a continuación del nivel del suelo natural.

Continúa señalando que el término “primer piso”, corresponde a la planta o nivel de un edificio que está inmediatamente sobre el nivel del suelo natural o del suelo resultante del proyecto si fuere más bajo que el terreno natural o inmediatamente bajo éste si parte del piso está parcialmente enterrado en menos de un 50% de sus paramentos exteriores y no cumple las condiciones para ser considerado piso subterráneo.

Agrega que según la letra c), del numeral 7, del artículo 5.1.6, de la OGUC, las exigencias de planos de planta para la obtención de un proyecto de edificación, corresponden a la planta de todos los pisos, debidamente acotada, señalando él o los destinos contemplados y las cotas deberán ser suficientes para permitir calcular la superficie edificada de cada planta.

Siendo ello así, argumentó que el citado texto normativo no es claro, como tampoco lo es el exigir sobre los vanos en las plantas de arquitecturas, cuyas fachadas indiquen vanos que estén sobre el nivel superior a los 1,80m.

Prosigue su explicación aludiendo que el término “fachada con vano”, corresponde al paramento exterior de una edificación, desde el suelo natural hasta su punto más alto, que incluye entrantes y salientes, tales como puertas, ventanas, bow-windows, balcones, terrazas, azoteas, logias,





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

escaleras y pasillos exteriores, salvo que los vanos se ubiquen a una altura superior a 1,8 m con respecto al nivel interior del piso que sirven.

Aclara que el decreto N°50, de 2025, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que impulsó la accesibilidad universal como elemento transversal en la edificación de las ciudades, no solo cambia el paradigma de quienes proyectan, sino también de quienes los revisan. Agrega que dicha normativa, contenida en el artículo 4.1.7, de la OGUC, es relativamente nueva al interior de la DOM, siendo factible que, en el aprendizaje diario, la revisión no haya sido con el detalle adecuado, ello, independiente de haber sido patrocinado por un revisor independiente.

Concluye que, en lo sucesivo, revisará en detalle la planimetría adjunta a las solicitudes, en los términos dispuestos en el artículo 4.1.7 OGUC.

Dado que lo expuesto por la entidad son acciones futuras se mantiene la observación, debiendo en lo sucesivo exigir- cuando corresponda-, que las zonas húmedas de los proyectos que autoriza, como lo son los baños, contemplen ventana al exterior que permita la renovación de aire, en caso contrario exigir la colocación de un ducto individual o colectivo, de uso exclusivo para ventilación, en los términos descritos en el artículo 4.1.3 OGUC, lo que deberá graficarse en la planimetría del mismo evitando inconsistencia como la anotada.

a.2) El baño de minusválidos de la sala de uso múltiple, graficada en la lámina 14/18, que contiene la planta de arquitectura 1:100, no cuenta con ventana al exterior, como tampoco se aprecia un ducto individual o colectivo, con las características exigidas en el antedicho artículo 4.1.3, que permita la renovación de aire.

La Municipalidad de Pichilemu arguyó que la DOM manifestó que el mentado decreto N°50, de 2015, que impulsó la accesibilidad universal es una materia relativamente nueva al interior de esa unidad municipal, siendo posible que, en el aprendizaje diario, la citada unidad no haya revisado adecuadamente el proyecto, aun cuando aquel se encontrase patrocinado por un revisor independiente.

No obstante lo expuesto, la DOM revisará las solicitudes que le ingresen, conforme a lo exigido en el artículo 4.1.7 OGUC.

Dado que lo obrado por el municipio se refiere a acciones futuras y que los hechos objetados se encuentran consolidados, se mantiene la observación.

En lo sucesivo, el municipio deberá exigir en los baños para discapacitados que se incorporen en los proyectos que autoriza, la gráfica de la ventilación a través de algún ducto o una ventana, cumpliendo con ello, lo dispuesto en el artículo 4.1.3, de la OGUC.



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

b) Sobre ruta accesible.

b.1) La gráfica de la lámina 17/18, que contiene -entre otras-, la planta de la ruta de accesible, no indica su morfología como tampoco sus dimensiones y trayecto, lo que contraviene la exigencia dispuesta en el numeral 1, del artículo 4.1.7, que obliga a todo edificio que preste un servicio a la comunidad a ser accesibles y utilizables en forma autovalente y sin dificultad por personas con discapacidad, contemplando una ruta accesible, que conecte el espacio público con todos los accesos del edificio, las unidades o recintos de uso público o que contemplen atención de público, las vías de evacuación, los servicios higiénicos, los estacionamientos para personas con discapacidad y ascensores que sean parte de esta ruta.

Aclara la misma disposición que al interior del edificio, el ancho de la ruta accesible corresponderá al ancho determinado para las vías de evacuación, con un mínimo de 1,10 y su altura mínima será de 2.10 m.

Agrega que en el piso de salida del edificio, el ancho de la ruta en el tramo comprendido entre el acceso del edificio y el espacio público corresponderá al ancho de la vía de evacuación en dicho piso.

Continúa señalando que todos los pasillos que sean parte de la ruta accesible y conduzcan a unidades o recintos que contemplen la atención de público, tendrán un ancho mínimo de 1,50 m.

Todo lo anterior deberá ser graficado en el plano de accesibilidad a que alude el numeral 14, del artículo 5.1.6, del mismo texto normativo.

A mayor abundamiento, la ruta accesible del proyecto -además de no especificar su ancho-, no conecta el espacio público a los 10 locales comerciales tipo 1, como tampoco a los recintos comerciales tipo 2 numerados del 11 al 20, en los términos reseñados, perdiéndose la continuidad del trayecto, que define a la ruta accesible en el numeral 3.3 de la norma chilena NCh 3269:2013, de Accesibilidad universal en la edificación y en los espacios de uso público - criterios generales de diseño.

La autoridad comunal señaló que la DOM, difiere de lo observado, por cuanto la planimetría graficó la ruta accesible, conectando la vía pública con la totalidad de los locales y restaurantes al interior del proyecto, mediante circulaciones horizontales y planos inclinados que fueron graficados en los planos de elevación de la lámina 17/18, cumpliendo con lo dispuesto en los artículos 4.1.7 e inciso primero del numeral 14 del artículo 5.1.6, de la OGUC, asegurándose el uso, permanencia y desplazamiento de todas las personas en forma autónoma y sin dificultad.

Sobre la morfología de esta ruta, manifestó que pese a que el artículo 4.1.7, de la OGUC, no reglamenta la materialidad que debe emplearse en la ejecución de la mentada ruta, la memoria del proyecto, estableció que al menos, las superficies de piso que enfrentan a las escaleras



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

tendrán una franja de pavimento con contraste cromático y textura distinta o podotactil de al menos 0,60m. de ancho para personas con poca visión o discapacidad visual.

Continúa señalando que el inciso primero del numeral 14, del artículo 5.1.6, del antedicho texto normativo, reglamenta que el plano de accesibilidad, en caso de edificios a los que se refiere el enunciado artículo 4.1.7, se graficará a una escala adecuada, que demuestre el cumplimiento de las normas de accesibilidad universal y discapacidad que correspondan, detallando en él, los datos usados para el cálculo de cada rampa del proyecto, incluyendo esquemas en planta y corte, además del trazado y ancho de la ruta accesible, incorporando, según sea el caso, los accesos del edificio, los recintos y áreas que esta ruta conecta.

Agrega que conforme el inciso segundo del numeral 14, artículo 5.1.6 del señalado cuerpo reglamentario, se incorporara una memoria de accesibilidad que cumpla con todo lo establecido en el artículo 4.1.7, de la OGUC, que menciona todas las generalidades del proyecto accesible, indicando medidas de ruta, pendientes, accesos a locales a través de la misma, así como por puertas abatibles con un ancho correspondiente a la normativa.

Igualmente señala que el mismo articulado que antecede, exige que la referida memoria deberá ser suscrita por el arquitecto y demostrará el cumplimiento de las disposiciones de accesibilidad universal y discapacidad que corresponda al proyecto y otras que se desee incorporar tendientes al mismo fin.

En virtud que lo esgrimido por la entidad no permite desvirtuar lo observado, por cuanto la graficación en la lámina observada se mantiene en los términos revisados, toda vez que lo objetado se relaciona con las omisiones de la lámina 17/18, que contiene -entre otras-, la planta de la ruta de accesible, procede mantener lo formulado, debiendo la DOM en adelante exigir que la ruta accesible se grafique en el plano de accesibilidad a que alude el numeral 14, del artículo 5.1.6, de la OGUC y contenga lo obligado por el artículo 4.1.7, de la OGUC.

b.2) El numeral 4.1, sobre nuevos espacios públicos y aquellos que se remodelan a partir del 4 de abril de 2016, sobre regímenes de aplicación para el espacio público, de la DDU 351, Circular Ord. N°167, de 2017 "De la Arquitectura; Condiciones de Habitabilidad; Accesibilidad Universal", del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, instruye que las exigencias contenidas en el artículo 2.2.8, de la OGUC, se aplican igualmente al interior de parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son bienes nacionales de uso público, como también a las que se refiere el artículo 2.1.31, del mismo texto reglamentario.

Por su parte, el referido articulado define que el tipo de uso área verde en los IPT se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes, que no son bienes nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada.



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

Siendo ello así, las zonas de juegos proyectadas en el diseño aprobado insertas sobre el área verde del proyecto no se encuentran conectadas a la ruta accesible, no graficándose la circulación horizontal hacia tales espacios, contraviniendo el literal a), del numeral 5.2.1 de la antedicha norma chilena NCh 3269:2013, que obliga a considerar en este tipo de circulaciones, la ruta accesible, de forma de no interrumpir la cadena de accesibilidad, con las características que allí se indican.

Por otra parte, la misma norma regula en su literal a) del numeral 5.1, que los pavimentos deben ser firmes, estables, antideslizantes y libres de irregularidades, exigencia que no se condice con lo dispuesto en el numeral 3, de obras exteriores, del anexo N°4, de las especificaciones técnicas, que describe en el ítem 3.1.2, una carpeta superior de maicillo, apta para el tránsito, en sectores indicados en plano, los cuales no se encontraron al interior del expediente.

La Municipalidad de Pichilemu manifestó que aun cuando la NCh 3.269:2013 obliga a realizar áreas verdes condicionadas a un diseño específico en que se indiquen las características del pavimento de la ruta accesible, así como las especies vegetales, la iluminación y los bancos, entre otros, dicha unidad municipal, omite la verificación de los antecedentes de los expedientes de construcción, cuando éste está visado por un revisor independiente; pese a ello, la DOM revisará, en futuras solicitudes de permisos como el de la especie, lo atinente al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4.1.7 de la OGUC.

Dado que el ente edilicio ratifica la falta objetada, se mantiene la observación, debiendo la DOM en lo sucesivo exigir en los proyectos que correspondan, el cumplimiento de lo dispuesto en la normativa que aplica sobre accesibilidad universal en espacios públicos, áreas verdes, parques y plazas entre otros.

c) Inexistencia de pavimento con contraste.

La planimetría de accesibilidad aprobada no contempló que la superficie de piso que enfrenta a la totalidad de las escaleras diseñadas en el proyecto tuviesen una franja de pavimento con contraste cromático y una textura distinta, o podotáctil, de a lo menos 0,60 m. de ancho que señale su presencia a las personas con baja visión o con discapacidad visual, incumpliendo con ello el inciso penúltimo del numeral 1, del artículo 4.1.7, de la OGUC.

Asimismo, contraviene la exigencia del numeral 14, del artículo 5.1.6, del mismo texto normativo, que obliga a este tipo de edificio a graficar en el plano de accesibilidad, el cumplimiento de las normas de accesibilidad universal y discapacidad que correspondan.

La autoridad comunal manifestó que difiere de lo observado dado que el inciso segundo del numeral 14, del artículo 5.1.6, de la OGUC, exige una memoria de accesibilidad que considere el cumplimiento del artículo 4.1.7, del mismo texto reglamentario, la que se incorpora al final de las especificaciones técnicas, la cual en su numeral 2.1 "Informe de Cumplimiento",



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

alude al numeral 1, del referido articulado, indicando que las escaleras proyectadas forman parte de las circulaciones de los espacios comunes, por lo que se consideró la incorporación de las fajas de pavimentos podotáctiles al inicio y final de esta. Agrega que, si bien no se graficaron en la planimetría, igualmente son parte del proyecto, visado por un revisor independiente.

Habida consideración que las explicaciones informadas por el ente edilicio no abordan la omisión detectada en la planimetría, se mantiene la observación, debiendo en lo sucesivo exigir que en la planimetría de accesibilidad se grafique en la o las superficies de piso que enfrenten las escaleras incorporadas en los proyectos que autorice, la o las franjas de pavimentos con contraste cromático y una textura distinta, o podotáctil, de a lo menos 0,60 m. de ancho que señale su presencia a las personas con baja visión o con discapacidad visual, cumpliendo con ello la obligación contenida en el inciso penúltimo del numeral 1, del artículo 4.1.7, de la OGUC y en el numeral 14, del artículo 5.1.6, del mismo texto normativo.

d) Inexistencia de información respecto a puertas de acceso desde el exterior.

Se verificó la omisión de graficar la información exigida en el numeral 4, del artículo 4.1.7, de la OGUC, que dispone que las puertas de ingreso al edificio, que consulten atención de público, deberán tener un ancho libre de paso de 0,90 m., resistente al impacto y con un sistema de apertura de manillas tipo palanca ubicadas a una altura de 0,95 m., u otra solución que permita su uso en forma autónoma.

Añade que, en caso de contemplarse doble puerta, el espacio entre éstas debe considerar un espacio libre mínimo de 1.20 m, de largo, además del largo del barrido de ambas puertas.

Las situaciones descritas incumplen el numeral 14, del artículo 5.1.6, del mismo texto normativo, que obliga a este tipo de edificio a graficar en el plano de accesibilidad, el cumplimiento de las normas de accesibilidad universal y discapacidad que correspondan.

La autoridad comunal indicó que aun cuando no se grafican las medidas de las puertas en la planimetría, en el numeral 4 de informe de cumplimiento de la memoria de accesibilidad, se indicó “en conformidad de la norma, los locales comerciales cuentan con puertas con un ancho mínimo de 0,90 m. como también los baños; Los accesos desde la calle, se mantendrán abiertos durante el horario de comercio considerando un paso libre mayor de 2,00 m con puertas abatibles de 1,80 m.”

Agregó que la accesibilidad a los edificios, indica que las puertas para las salidas de emergencia son de dos hojas con un ancho total de 1,80 m.

Considerando que lo argüido por el ente edilicio no permite corregir la situación advertida y que se trata de una situación consolidada, se mantiene la observación, debiendo la DOM en lo sucesivo exigir que se grafique en las planimetrías que le presenten, la información requerida en el numeral 4, del artículo 4.1.7, de la OGUC, relacionada con las puertas de





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

ingreso a los edificios, que consulten atención de público, advirtiendo del ancho libre de paso de 0,90 m., resistente al impacto y con un sistema de apertura de manillas tipo palanca ubicadas a una altura de 0,95 m., u otra solución que permita su uso en forma autónoma y/o en caso de doble puertas el espacio libre mínimo de 1.20 m, de largo, además del largo del barrido de ambas puertas, en los términos requeridos en el numeral 14, del artículo 5.1.6, del mismo texto normativo.

e) Respecto a especificaciones de los mesones de atención.

Se constató que el plano de accesibilidad que contienen los mesones graficados al interior de los locales comerciales 1 y 2, recintos del 1 al 20, no informaron respecto de la exigencia dispuesta en el numeral 5 del artículo 4.1.7, de la OGUC, que los obliga a tener al menos una parte de 1,20 m. de ancho a una altura termina máxima de 0,80 m. y un área libre bajo ésta de 0,70 m. de altura por 0,60 m. de profundidad, para la atención de una persona con discapacidad en silla de ruedas o movilidad reducida.

Agrega que el área de aproximación a esta sección del mesón de atención deberá estar libre de obstáculos y contar con una superficie de 1,50 m., de diámetro que permita el giro de la silla de ruedas, la que podrá incluir el área libre bajo el mesón de atención para dicho efecto, todo lo que no fue incorporado en la planimetría de accesibilidad, conforme a lo consignado en el numeral 14, del artículo 5.1.6, de la misma preceptiva reglamentaria, que obliga a este tipo de edificio a graficar en el plano de accesibilidad, el cumplimiento de las normas de accesibilidad universal y discapacidad que correspondan.

La entidad manifestó que la DOM corroboró lo observado, asegurando que en lo sucesivo revisará el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4.1.7, de la OGUC, aun cuando el proyecto cuente con la visación de un revisor independiente.

Considerando que lo argumentado confirma la falta advertida, se mantiene la observación, debiendo esa municipalidad en adelante, revisar el o los planos de accesibilidad y objetar situaciones como la de la especie.

27. Sobre ventilación en locales habitables.

Se constató que la sala de uso múltiple que se grafica en las láminas 14/18, 15/18 y 16/18, del proyecto autorizado mediante el permiso de edificación N°66/2018, no contempló en su grafica trazada en las elevaciones norte, sur, oriente y poniente a escala 1:100, de las láminas 15/18 y 16/18, ventanas que permitan la entrada de aire desde el exterior, en los términos exigidos en el inciso primero del artículo 4.1.2, de la OGUC.

Ello, por cuanto, el ítem 14.2.1, de las especificaciones técnicas, declara -en lo que interesa-, que los marcos y hojas de las ventanas será estructurados en aluminio con apertura de corredera o proyectantes, indicado en las elevaciones.



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

No obstante ello, la misma disposición precisa que podrán admitirse ventanas fijas selladas siempre que se consideren ductos de ventilación adecuados o sistemas de aire acondicionado conectados a un grupo electrógeno automático, lo que tampoco se contempló en las especificaciones técnicas del proyecto.

La municipalidad señaló que la DOM, ratificó la falta, no obstante aclarar que dada la naturaleza del proyecto, lo objetado será corregido en la etapa de recepción final.

En atención a que lo argumentado da cuenta de acciones futuras, se mantiene la observación, debiendo en lo sucesivo esa DOM exigir el cumplimiento de lo dispuesto sobre ventilaciones en locales habitables, tal como lo exige el inciso primero del artículo 4.1.2, de la OGUC.

28. Sobre resistencia al fuego requerida para los elementos de construcción del proyecto autorizado mediante el permiso de edificación N°66/2018.

a) Se corroboró que la DOM no exigió en los anexos 3.1 y 3.2, de las especificaciones técnicas, ambos relacionados con la resistencia al fuego de los locales comerciales y restaurantes del proyecto autorizado por el permiso de edificación N°66/2018, el cumplimiento del artículo 4.3.4, de la OGUC.

Conforme a la información contenida en los referidos anexos, para el cálculo de ambas resistencias se consideró además del número de pisos, la cantidad de ocupantes.

En ese contexto, para la determinación de la resistencia de los locales comerciales se consideró hasta 200 ocupantes y para el restaurant hasta 250, concluyendo para el primero el tipo de resistencia "d" y para el restaurant, el tipo "c", lo que no resulta procedente toda vez que para tales destinos se debió utilizar la tabla N°1, del artículo 4.3.4, de la OGUC, que dispone que, para los destinos reseñados debe considerarse el cuadro indicado, el que considera para la determinación del tipo, además del número de pisos del edificio, la superficie edificada de la construcción, lo que no aconteció en esta oportunidad.

Lo anterior, resulta importante, por cuanto, el artículo 4.3.3., del referido texto reglamentario, obliga a los edificios de acuerdo a su destino a protegerse contra el fuego, proyectándose y construyéndose según alguno de los cuatro tipos que se indican en la tabla s/n que señala el mismo articulado, debiendo cumplir la resistencia al fuego indicada según su tipo.

La Municipalidad de Pichilemu manifestó que la DOM esclareció que en los anexos 3.1 y 3.2, de las especificaciones técnicas se indicó en la tabla de resistencia al fuego su cumplimiento. Respecto de los locales comerciales de un piso con capacidad máxima de 200 ocupantes, el artículo 4.3.4 OGUC, indica una resistencia al fuego "d" y para el restaurant de 2 pisos y una capacidad máxima de 250 ocupantes, indica resistencia al fuego "c".



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

Dado que se corrobora lo objetado, se mantiene la observación, debiendo en adelante, revisar la resistencia al fuego de los proyectos como el de la especie conforme lo reglamentan los artículos 4.3.3 y 4.3.4, de la OGUC, utilizando las tablas que allí se incorporan, dada la obligatoriedad que le asisten a los edificios de acuerdo a su destino a protegerse contra el fuego, proyectándose y construyéndose según alguno de los cuatro tipos que allí se indican, debiendo cumplir la resistencia al fuego según su tipo.

b) Se constató la inexistencia en las especificaciones técnicas del referido proyecto la información respecto a la resistencia al fuego de los elementos a utilizar en la sala multiuso del proyecto, contraviniendo con ello lo exigido en el numeral 11, del artículo 5.1.6, que obliga a presentar para la obtención del permiso de edificación de obra nueva, las especificaciones técnicas de las partidas contempladas en el proyecto, especialmente las que se refieran al cumplimiento de las normas contra incendio, entre otras.

Dado que sobre la materia la entidad no dio respuesta, se mantiene la observación, en adelante deberá exigir que las especificaciones técnicas de los proyectos que autoriza contengan la información sobre la resistencia al fuego de los elementos que conforman el volumen que se aprueba.

29. Sobre resistencia al fuego requerida para los elementos de construcción del proyecto autorizado mediante el permiso de edificación N°287/2018.

a) Se corroboró que la información contenida en la tabla N°3, de soluciones constructivas del anexo de las especificaciones técnicas, denominado "Estudio resistencia al fuego", no cumple la resistencia al fuego requerida para los elementos de construcción exigida en la tabla del artículo 4.3.3., de la OGUC.

En efecto, el referido numeral 3, del estudio de resistencia al fuego, señaló que conforme a la clasificación del numeral 2, la edificación proyectada corresponde al tipo C, determinando que la techumbre incluida el cielo falso, le corresponde cumplir por norma una resistencia de F-15, por lo que dicho elemento se proyectó con dicha resistencia, lo que incumple la resistencia exigida en el mentado artículo que obliga a tal elemento a cumplir una resistencia equivalente a F-30.

Similar situación se observó, para los muros divisorios entre unidades, hasta la cubierta, cuya tabla inserta en el referido numeral 3, no incluyó la resistencia al fuego para él, en circunstancia que el proyecto cuenta con tales paramentos, conforme lo grafica la planimetría contenida en las láminas 2 de 26 y 3 de 26; y la tabla del reiterado artículo 4.3.3, le exige que sea F-60.

b) Se constató al interior del legajo de antecedentes que conforman el mismo permiso de edificación, la existencia de dos estudios de resistencia al fuego con información que difiere una de otra, en tanto un documento clasifica la edificación en "c", el otro documento la clasifica en "d" y "c".



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

c) A mayor abundamiento, ambos estudios, en la tabla del numeral 1, de clasificación de la edificación, aluden a “máximo de ocupantes”, lo que no resulta procedente toda vez que para tales destinos corresponde utilizar la tabla N°1, del artículo 4.3.4, de la OGUC, que dispone que, para los destinos reseñados debe utilizarse la tabla que considera para la determinación del tipo -además del número de pisos del edificio-, la superficie edificada de la construcción, y no la cantidad de ocupantes.

Las irregularidades e inconsistencias descritas en los literales que anteceden, contravienen además la exigencia del artículo 4.3.1, que obliga a todo edificio a cumplir, según su destino, con las normas mínimas de seguridad contra incendio, allí contenidas.

Asimismo, complementa el artículo 4.3.3., que los edificios de acuerdo a su destino se encuentran obligados a protegerse contra el fuego, proyectándose y construyéndose según alguno de los cuatro tipos que se indican en la tabla que señala el mismo articulado, debiendo cumplir la resistencia al fuego indicada en dicha tabla según su tipo.

La entidad edilicia manifestó que conforme lo indica el artículo 4.3.4 de la OGUC, para aplicar lo allí dispuesto se deberá considerar, el destino, el número de pisos del edificio, la superficie edificada, o la carga de ocupación, o la densidad de la carga combustible, según corresponda, conforme a las tablas allí expuestas.

Agrega que -a juicio de la DOM-, la información de la resistencia al fuego en los anexos 3.1 y 3.2, no presenta errores.

Al respecto y a razón de que lo argüido por la DOM, no responden las situaciones planteadas en las letras a), b) y c), se mantienen las observaciones, debiendo en lo sucesivo exigir que los elementos de construcción que conforman los proyectos que autoriza cuenten con la resistencia al fuego requerida para tales fines.

30. Autorización de permiso sin respaldo normativo que regule la altura del sistema de agrupamiento de continuidad.

La DOM mediante los permisos de edificación N°s 287, de 2018 y 11, de 2019, autorizó la ejecución de un edificio de oficina, emplazado en zona ZA1, Residencial mixta 1, y un local comercial, localizado en zona B-1, de Equipamiento-1, ambos del plan regulador comunal conforme se indican en los respectivos permisos de edificación, sin norma que respalde la altura de las mismas.

Es dable aclarar que mediante la resolución N°96, de 2004, del GORE, se aprobó el plan regulador comunal fijando a través del artículo 26 de su ordenanza, el detalle de la “zonificación, uso del suelo y normas específicas” para la antedicha zona ZA1, “Zona Residencial Mixta 1”, un sistema de agrupamiento aislado, pareado y continuo, sin precisar la altura de dicha continuidad, limitándose a consignar una altura máxima de 3 pisos o 10,5 m., de acuerdo al numeral 3.2.3.3.1. “Edificación Continua” y 3.2.3.7. “Alturas



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

máximas de edificación”, de la DDU 227 Circular Ord. N°0935, de 2009, que instruye respecto de la formulación y ámbito de acción de planes reguladores comunales, sin que conste la existencia de la interpretación de tal disposición por parte de la SEREMI MINVU, en virtud de las facultades conferidas a dicha cartera de estado a través del artículo 4° de la LGUC.

Lo anterior por cuanto según consta en los numerales 4 y 5 de la DDU 313, Circular Ord. N°0203, de 16 de mayo de 2016, la altura de la edificación es una de las condiciones que debe cumplir la edificación continua conforme a la definición contenida en el artículo 1.1.2 de la OGUC, debiendo entenderse que, si el respectivo instrumento de planificación territorial no contempla altura máxima aplicable en estos casos, la norma urbanística estaría incompleta.

Concluye dicha circular que no resulta posible aplicar en una edificación un sistema de agrupamiento con edificación continua -y por lo mismo tampoco es susceptible de ser aprobada por parte de la DOM-, en tanto no se perfeccione dicha norma en el instrumento de planificación territorial respectivo conforme a su definición.

La entidad edilicia esgrimió que la DOM, tomó conocimiento de la mentada DDU 313, Circular Ord. N°0203, de 2016 y solicitó a la SEREMI MINVU, mediante el oficio N°243/2020, para lograr el perfeccionamiento de la norma de las alturas máximas en el sistema de agrupamiento continuo, en el instrumento de planificación territorial de Pichilemu.

Dado que lo argüido confirma lo objetado, se mantiene la observación, en adelante, la DOM deberá evitar extender autorizaciones como la de la especie, en tanto no perfeccione la norma en el instrumento de planificación territorial respectivo sobre sistema de agrupamiento con edificación continúa.

31. Sobre exigencia de estacionamientos en permiso de edificación N°287, de 2018.

a) Se constató que la DOM lo sin dar cumplimiento a la dotación mínima de estacionamientos fijada en la tabla de estándares mínimos de estacionamientos del artículo 11, de la OPRC Pichilemu, contraviniendo -a su vez-, lo reglamentado en el artículo 2.4.1, de la OGUC, que consigna que todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el instrumento de planificación territorial respectivo.

En efecto, la antedicha tabla regula para la clase de equipamiento servicios, destinado a oficinas 1 estacionamiento por cada 60 m<sup>2</sup> de superficie útil construida.

En ese contexto y considerando que la superficie construida corresponde a 657,01 m<sup>2</sup>, menos la superficie de los muros calculada al eje de los mismos o de las líneas divisorias entre ellas y la superficie común, en los términos prescritos en el artículo 1.1.2, de la OGUC, totaliza una superficie aproximada de 649,78 m<sup>2</sup>, resultando una cantidad de 10,70 estacionamientos.





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

Ahora bien, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 1.4.8, del referido cuerpo reglamentario, cuando de la aplicación de los coeficientes o parámetros de las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial, resulte una fracción igual o mayor que 0,5, estos se aproximarán al entero superior y dado que el artículo 1.1.2, de la OGUC, incorpora las exigencias de estacionamientos como norma urbanísticas, se concluye, que para el proyecto en estudio, la dotación de estacionamientos exigible correspondería a 11 unidades de estacionamientos, conforme a las dimensiones informadas en el permiso de edificación y plantas de arquitectura del edificio.

b) Mediante la obligación dispuesta en el artículo 2.4.1 bis, de la OGUC -en su texto vigente, incorporado a ese cuerpo reglamentario a través del decreto N°109, de 2014, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos para bicicletas, de acuerdo a lo que fije el plan regulador comunal en función de la carga de ocupación o de la cantidad de estacionamientos para automóviles, exigencia que podrá cumplirse descontando parte de los estacionamientos requeridos, según la proporción que determine el mismo instrumento de planificación territorial.

Por su parte el artículo transitorio del mentado decreto N°109, de 2014, prevé que en tanto los planes reguladores comunales no establezcan la dotación de estacionamientos para bicicletas a que se refiere el artículo 2.4.1 bis, de la OGUC, todos los edificios que se proyecten con una carga superior a 50 personas deberán incluir, como mínimo, 1 estacionamiento para bicicletas por cada dos estacionamientos para automóviles que contemple el proyecto.

Aclara tal preceptiva que dicha exigencia podrá cumplirse descontando parte de los estacionamientos requeridos para automóviles, a razón de un estacionamiento de automóviles por cada 3 estacionamientos de bicicletas.

Ahora bien, dado que el proyecto cuenta con el requisito que le hace exigible la incorporación de 1 estacionamiento para bicicletas por cada dos estacionamientos de automóviles, la resultante de dicha operación aritmética correspondería a 5,5 estacionamientos de bicicletas, aplicando el procedimiento antes señalado en el artículo 1.4.8, de la OGUC, la cantidad de estacionamientos para bicicletas exigibles para el referido proyecto correspondería a 6 unidades de estos y no 4 unidades como lo grafica la planta de emplazamiento general escala 1:100, de la lámina 1, de 24.

c) A mayor abundamiento, conforme lo muestra la gráfica los 4 estacionamientos de bicicleta que contempla el proyecto descontaron 1 estacionamiento de automóvil, lo que no se ajustó a lo prescrito en el antedicho artículo transitorio del decreto N°109, del MINVU, que reglamenta que la dotación exigida de estacionamientos para bicicletas podrá cumplirse descontando parte de los estacionamientos requeridos para automóviles, a razón de un estacionamiento de automóviles por cada 3 estacionamientos de bicicletas.



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

La autoridad comunal manifestó que se consideró para la cuota mínima de estacionamiento para el edificio, la superficie del módulo B, de 558,25 m<sup>2</sup>, totalizando según la tabla del artículo 11 de la OPRC, 9,3 estacionamientos, resultado que al aplicarle lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 1.4.8, de la OGUC, resultó la cantidad de 9 estacionamiento para autos, 7 de ellos ubicados al interior del recinto y los 3 restantes emplazados en BNUP colindante al deslinde oriente, graficado en lámina 1 de 24.

Continuó señalando que, para dar cumplimiento a la exigencia contenida en el artículo 2.4.1 bis, del mismo cuerpo normativo, se descontó de la cuota de estacionamiento para vehículos el estacionamiento 7, proyectándose 4 estacionamientos de bicicletas, cumpliendo lo dispuesto en el inciso segundo de la disposición transitoria del D.S. 109 – D.O. 04.06.15.

Argumentó que los estacionamientos emplazados en BNUP se encuentran autorizados por el director de tránsito y transporte público, mediante certificado de 3 de agosto de 2016, integrante de expediente de edificación.

Finalmente señaló que la superficie del módulo A no se contabilizó para el cálculo de estacionamientos por cuanto según lo dispone el artículo 11 de la OPRC, los recintos destinados a bodegas, archivos y sala de electrógenos y tableros eléctricos, no se consideran para efectos del cálculo a que se alude.

En atención a los argumentos esgrimidos para las observaciones descritas en los literales a), b) y c), y dado –por una parte- que éstos no atienden lo objetado y -por otra- que no se proporcionaron los antecedentes que avalen lo señalado, se mantienen las observaciones, en lo sucesivo la DOM deberá exigir en las autorizaciones que emita, el cumplimiento de la dotación mínima de estacionamientos fijada en la tabla de estándares mínimos de estacionamientos del artículo 11, de la OPRC Pichilemu, y a lo reglamentado en el artículo 2.4.1, de la OGUC.

32. Incumplimiento al coeficiente de constructibilidad fijado en el instrumento de planificación territorial en permiso de edificación N°287, de 2018.

Mediante el permiso de edificación N°287, de 2018, la DOM autorizó una construcción de una superficie equivalente a 657,01 m<sup>2</sup>, área que supera el coeficiente de constructibilidad fijado en las normas de edificación contenidas en el artículo 23, de la OPRC Pichilemu, que regula para la zona A-1, Residencial mixta 1, un coeficiente de 0,8, norma que fuera informada en el CIP N°317, de 2018.

Como cuestión previa, es dable manifestar que conforme el artículo 1.1.2, de la OGUC, el coeficiente de constructibilidad, corresponde al número que, multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir sobre el terreno.



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

En ese contexto, de acuerdo a los antecedentes que conforman el legajo del antedicho permiso, existen discrepancias en la superficie del terreno, en tanto el cuadro de superficie, graficado en la lámina 1 de 14, indicó un área total del terreno de 804,03 m<sup>2</sup>, el ítem V del informe del revisor independiente señaló que el predio cuenta con 816,6 m<sup>2</sup>, la escritura indicada en la declaración jurada de la solicitud del permiso indicó 820 m<sup>2</sup> y el permiso de edificación permitió una superficie de 816,2 m<sup>2</sup>.

No obstante ello, considerando para el referido cálculo la superficie más desfavorable y favorable, se tiene que la superficie máxima permitida a construir conforme al coeficiente de constructibilidad fijado, fluctúa de los 643,22 m<sup>2</sup> a 656 m<sup>2</sup>, superficies inferiores a la autorizada.

La entidad edilicia argumentó el proyecto cumple con el coeficiente de constructibilidad al aplicar la operación aritmética, empleando la regla de tres, obteniéndose un valor para X igual a 0,8049, y considerando lo indicado en el inciso segundo del artículo 1.4.8, de la OGUC, no aplica aproximar al entero superior.

Finalmente señala que las superficies declaradas son de responsabilidad del profesional del proyecto tal como lo indica el inciso segundo del artículo 5.1.6 de la OGUC, aclarando, además que, dicho proyecto cuenta con informe favorable de revisor independiente.

Dado que lo argüido por la municipalidad ratifica lo objetado, se mantiene la observación, en el futuro, la DOM deberá, en los proyectos que autoriza, exigir el cumplimiento del coeficiente de constructibilidad fijado en la OPRC Pichilemu, realizando el cálculo conforme lo indica la misma norma.

33. Sobre accesibilidad universal en proyecto autorizado en permiso de edificación N°287/2018.

a) Sobre omisión en ruta accesible.

Mediante el permiso de edificación N°287, de 2018, la DOM autorizó la construcción de un edificio destinado a oficinas para la gobernación provincial de Cardenal Caro, no obstante en la lámina 25 de 26, que contiene la planta de accesibilidad del 1° piso, no se conecta la ruta accesible con el servicio higiénicos para discapacitados, como tampoco con otros recintos de uso público, contraviniendo el numeral 1 del artículo 4.1.7 de la OGUC, que obliga a todo edificio de uso público y todo aquel que, sin importar su carga de ocupación, preste un servicio a la comunidad, así como las edificaciones colectivas, a contemplar una ruta accesible que conecte el espacio público con todos los accesos del edificio, con las unidades o recintos de uso público o que contemplen atención de público, las vías de evacuación, los servicios higiénicos, los estacionamientos para personas con discapacidad y ascensores que sean parte de esa ruta.



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

Por otra parte, la ruta accesible al interior del edificio en la lámina 25 de 26, que contiene la planta de accesibilidad del 1° piso, atraviesa un muro sin vano, lo cual impide la continuidad del recorrido, lugar que además de acuerdo a la gráfica de la misma planimetría y de la lámina 2 de 26, existe un closet para artículos de aseo que impediría dicha circulación.

Similar situación se observó en el segundo piso, por cuanto la planimetría graficada en la lámina 26 de 26, que contiene la planta de accesibilidad del 2° piso no es clara respecto a los recintos a los que llega dicha ruta, terminando en un muro ciego sin vano, sin indicar cuáles serían los recintos de atención de público a los que se puede acceder.

La omisión observada contraviene además, la exigencia del numeral 14, del artículo 5.1.6, del mismo texto reglamentario que obliga a graficar en el plano de accesibilidad el cumplimiento de esas normas, como lo es el trazado y ancho de la ruta accesible incorporando los accesos del edificio, los recintos y áreas del edificio que esta ruta conecta.

Por otra parte, la inexistencia de continuidad de la misma hacia el interior de los recintos de uso público, las vías de evacuación y los servicios higiénicos, atenta contra la definición de trayecto continuo dada a la ruta accesible, a través del numeral 3.3 de la NCh 3.269:2013, del Instituto Nacional de Normalización, sobre "Accesibilidad universal en la edificación y en los espacios de uso público – criterios generales".

b) Sobre ancho de puertas interiores.

Se corroboró que las láminas 25 de 26 y 26 de 26 no grafican el ancho de la totalidad de las puertas interiores, con excepción de la del baño de discapacitados, lo que no da cuenta del cumplimiento de la exigencia dispuesta para tales efectos en el numeral 4, del artículo 4.1.7, de la OGUC, que obliga a un ancho libre de paso de éstas de 0,90 m., con las características que la misma norma indica.

c) Sobre incumplimiento en porcentaje de pendiente máxima proyectada en acceso principal al edificio y omisión de información en plano de accesibilidad.

La DOM no exigió que el plano de accesibilidad graficase el cumplimiento de las normas de accesibilidad universal y discapacidad, con el detalle de los datos usados para el cálculo de cada rampa del proyecto, incluyendo esquemas en planta y corte, de conformidad con lo exigido en el numeral 14, del artículo 5.1.6, de la OGUC.

No obstante lo anterior, se corroboró que el porcentaje de pendiente de una de las rampas del acceso principal, localizada perpendicularmente al edificio, y trazada en la lámina 25 de 26, denominada planta de accesibilidad 1° piso, supera el porcentaje máximo permitido de pendiente establecido en el numeral 2, del artículo 4.1.7, de la OGUC.



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

Para los efectos del cumplimiento de lo expuesto, el referido precepto obliga a verificar la pendiente proyectada usando la fórmula  $i\% = 12,8 - 0,5333L$ , en el cual  $i\%$ , corresponde a pendiente máxima expresada en porcentaje y  $L$  a la longitud de la rampa.

Siendo ello así, y considerando que la referida rampa cuenta con una longitud de 2,10 m., el resultado del antedicho cálculo, resulta una pendiente máxima a de 11,68% y no 12% como la proyectada.

d) Inexistencia de plano horizontal y ancho de rampas de accesos secundarios.

Se constató que las rampas de los accesos secundarios al edificio, graficados en la láminas 25 de 26, que contiene la planta de accesibilidad del 1° piso, cuentan con un plano de inicio y termino de su recorrido de un largo de 0,60 m., contraviniendo la exigencia dispuesta para ello en el numeral 2, del artículo 4.1.7, de la OGUC, que obliga en los casos que se consulten rampas antideslizantes o planos inclinados, a comenzar y finalizar su recorrido en un plano horizontal del mismo ancho y de 1,50 m., de largo como mínimo, el que además no podrá situarse en la superficie que comprende el barrido de la o las hojas de la puerta.

e) Sobre área que enfrenta el ascensor.

Conforme el numeral 3 del artículo 4.1.7, de la OGUC, el área que enfrenta un ascensor, deberá tener un largo y ancho mínimo de 1,50 m., exigencia que no se cumple en el proyecto que se estudia, toda vez que la superficie que enfrenta el respectivo ascensor fue diseñada y aprobada con un largo que no supera un metro, conforme se muestran en las láminas 25 de 26, y 26 de 26, que grafican las plantas de accesibilidad del 1° y 2° piso.

f) Sobre servicio higiénico de uso preferencial para personas con discapacidad.

Se observó que la información de la planta del servicio higiénico de uso preferencial para personas con discapacidad denominada "Planta SSHH 2 Discapacitado", trazada en la lámina 25 de 26, que contiene la planta de accesibilidad del 1° piso, y el detalle accesorios baño universal dibujado en la lámina 26 de 26, no dan cuenta del cumplimiento de las exigencias de disposición del inodoro, dispuestas en el literal c), del numeral 6, del artículo 4.1.7, de la OGUC.

Igualmente, la memoria de accesibilidad, no contiene dicha información, requerida para tales efectos en el inciso segundo del numeral 14, del artículo 5.1.6, de la OGUC, que obliga a demostrar en la memoria de accesibilidad del proyecto, el cumplimiento de las disposiciones de accesibilidad universal y discapacidad que correspondan al proyecto y otras que se deseen incorporar tendientes al mismo fin.

Por otra parte, la planta de arquitectura del 1° piso, delineada en la lámina 2 de 26, y la planta SS.HH 2 discapacitados, delineada en la lámina 18 de 26, que contiene el "Detalle Baño", no contienen las cotas interiores de dicho recinto, conforme lo determina el literal c, del numeral 7 del mencionado artículo 5.1.6, que obliga a acotar debidamente la planta de todos los pisos.





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

Respecto de lo consignado en los literales a), b), c), d), e) y f), la Municipalidad de Pichilemu, esgrimió que el referido permiso de edificación cuenta con el informe favorable de un revisor independiente, el que de acuerdo al inciso tercero del artículo 116 bis, de la LGUC, es el responsable de todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto.

Dado que lo informado no resuelve las faltas enunciadas, se mantienen las observaciones, en lo sucesivo, la entidad deberá verificar el cumplimiento de las normas sobre accesibilidad universal.

34. Permiso de edificación acogido al artículo 124 de la LGUC.

La DOM, autorizó el permiso de edificación de obra nueva N°11, de 2019, para la ejecución de un galpón en dos niveles con una superficie de 1.466,50 m<sup>2</sup>, destinado a equipamiento de la clase comercio, acogido al artículo 124, de la LGUC, lo anterior dado su incumplimiento a las normas urbanísticas de coeficiente de constructibilidad y porcentaje de ocupación de suelo, definidos en el instrumento de planificación territorial.

Como cuestión, el artículo 124 de la LGUC, faculta al DOM, para autorizar la ejecución de construcciones provisorias por una sola vez, hasta por un máximo de tres años, en las condiciones que determine en cada caso.

Agrega que solo en casos calificados podrá ampliarse este plazo, con la autorización expresa de la Secretaría Regional respectiva del MINVU, aclarando que vencido dicho plazo el beneficiario deberá retirar las referidas construcciones, en caso contrario el alcalde podrá ordenar el desalojo y la demolición de las construcciones con cargo al propietario, con el auxilio de la fuerza pública en caso que fuere necesario, sin perjuicio de imponer las multas que correspondan.

Ahora bien, conforme lo indica el numeral 4, de las especificaciones técnicas del proyecto los paramentos verticales de la construcción, se ejecutarán -en el perímetro del edificio y en el lugar que lo indican los planos de arquitectura y cálculo-, en albañilería artesanal, de 290x140x75 mm, continúa manifestando que el ladrillo artesanal se forrará con dos planchas de fibrosilicato "Promatect H", de 12 y 10 mm de espesor, cada una de ellas, traslapadas entre sí.

A mayor abundamiento los numerales 3.1.4 y 3.1.5 de las mismas, incorporan al proyecto mortero de nivelación sobre losa de segundo piso y losa colaborante en segundo piso, a la que se le aplicará un mortero de nivelación sobre losa de segundo piso.

En similares términos el numeral 3.1.5.1 del mismo documento, aclara que, conforme a las especificaciones de cálculo en el sector de sala de venta y bodega, se consulta radier de hormigón terminado con cuarzo endurecedor tipo Cuarlit o similar 3 kg por m<sup>3</sup>, de espesor 15 cm., con malla retracción en tercio superior C188 afinado mecánico con helicóptero.



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

Finalmente, el numeral 3.1.2 de la referida especificación precisa que, como confinamiento de la albañilería de bloques de hormigón en muros perimetrales, y como reestructura del edificio B, -volumen que de acuerdo a la lámina 2/5 corresponde al área de construcción provisoria destinada a bodega- se consultan pilares, vigas, cadenas y losas de hormigón armado, ejecutadas in situ, conforme a planos y especificaciones técnicas de cálculo y arquitectura.

Pues bien, conforme lo ha manifestado la jurisprudencia administrativa en sus dictámenes N<sup>os</sup> 18.707, 33.501 y 38.606, todos de 2016, para acogerse al precitado artículo 124, las construcciones de que se trata deben reunir las características necesarias para ser consideradas como provisorias, al tenor de lo previsto en tal artículo, habida cuenta de que según aparece de lo reseñado en las especificaciones técnicas del proyecto las construcciones revisten el carácter de definitivo.

Ello, por cuanto, el Diccionario de la Lengua española de la Real Academia, ha definido el vocablo "provisorio", como provisional, adjetivo que a su vez ha sido definido como "Que se hace, se halla o se tiene temporalmente".

Al respecto, el ente edilicio adujo que la DOM, autorizó el respectivo permiso amparando, a una parte del edificio con destino de bodega provisoria, bajo el artículo 124 de la LGUC, la que vencido el plazo de tres años, deberá ser retirada, permitiendo con ello que el proyecto de cumplimiento a las antedichas normas urbanísticas.

Concluye, que en adelante la DOM permitirá únicamente que construcciones ligeras se acojan al mentado articulado, las cuales finalizado el plazo deberán ser demolidas.

En consideración a que lo esgrimido por la municipalidad, da cuenta de la adopción de acciones posteriores a los hechos objetados, se mantiene la observación.

En adelante, la DOM deberá verificar que los proyecto que autoriza acogidos al artículo 124, de la LGUC, cumplan las características de construcciones enunciadas en ella.

35. Inconsistencias en superficies autorizadas bajo el amparo del artículo 124 de la LGUC.

Mediante el permiso de edificación N°11, de 2019, la DOM resolvió en los numerales 1 y 3, aprobar una construcción destinada a equipamiento de la clase comercio, de una superficie total edificada de 1.466,5 m<sup>2</sup>, amparada en el artículo 124 de la LGUC, por un período de 3 años.

No obstante, la planta del cuadro de superficie del piso 1 y el cuadro de superficie, ambos graficados en la lámina 2/5, precisan un área provisoria acogida al mentado artículo 124 de la LGUC, equivalente a 334,56 m<sup>2</sup>.



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

La inconsistencia detectada contraviene los incisos segundo y tercero, del artículo 1.4.1, de la OGUC, que obliga al DOM, en lo que interesa, a conceder el permiso de edificación si los antecedentes acompañados cumplen con el instrumento de planificación territorial y demás disposiciones de la LGUC y su ordenanza. El cumplimiento de las disposiciones señaladas se verificará sobre la base de los antecedentes que bajo su responsabilidad hubiere acompañado el interesado y los profesionales competentes que suscriben la solicitud.

La Municipalidad de Pichilemu manifestó que las superficies aprobadas en el mentado permiso de edificación son coincidentes con las superficies declaradas en lámina 2/5 de la planimetría.

En razón a que lo argumentado no atiende la situación planteada, y que no se aportan nuevos antecedentes que respalden lo argumentado por la entidad, se mantiene la observación, debiendo esa DOM, en adelante, verificar la coincidencia y armonía de la información contenida en los expedientes que apruebe.

36. Sobre resistencia al fuego requerida para los elementos de construcción del proyecto autorizado mediante el permiso de edificación N°11/2019.

a) Mediante el numeral 10 de las especificaciones técnicas se clasificó el edificio, con el literal "c", incorporando a los elementos de construcción la resistencia al fuego requerido, en la tabla para esa letra, del artículo 4.3.3, de la OGUC.

No obstante ello, el permiso autorizó una construcción destinada a equipamiento de la clase comercio de 1.466,5 m<sup>2</sup> de superficie, distribuidos en dos niveles, por consiguiente, conforme lo indica la tabla N°1, del artículo 4.3.4, de la OGUC, para un destino de local comercial sobre 500 m<sup>2</sup> de superficie edificada y 2 pisos de altura, le corresponde el literal "b" y no "c", como lo señalan las especificaciones técnicas del proyecto.

b) A consecuencia de dicha clasificación, los elementos descritos en los numerales 5 y 8, de las antedichas especificaciones "Elementos soportantes verticales" y "Elementos soportantes horizontales", no cumplen la resistencia al fuego requerida para tales efectos.

Ello por cuando la mentada tabla exige una resistencia al fuego para esos elementos de F-90, para cada uno de ellos, no obstante ello el numeral 10 de las especificaciones técnicas las proyecta en F-60, incumpliendo con ello el mencionado artículo 4.3.4, de la OGUC.

Sobre la materia, la DOM argumentó que el permiso de edificación cuenta con informe favorable del revisor independiente, el que conforme lo dispone el inciso tercero del artículo 116 bis, de la LGUC, es el responsable de todas las normas legales y reglamentarias aplicables al proyecto.



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

Dado que la respuesta del ente edilicio confirma la irregularidad, se mantiene la observación, debiendo en lo sucesivo, verificar la resistencia al fuego requerida para los elementos de construcción del proyecto que autoriza.

37. Sobre exigencia de estacionamientos en permiso de edificación N°11, de 2019.

a) Se aprobó el permiso sin dar cumplimiento a la dotación mínima de estacionamientos fijada para esos efectos en el artículo 11, de la OPRC Pichilemu, contraviniendo -a su vez-, lo reglamentado en el artículo 2.4.1, de la OGUC, que indica que todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el instrumento de planificación territorial respectivo.

Para tales efectos, la dicha tabla regula para la clase de equipamiento comercio, destinado a local comercial en 1 estacionamiento por cada 60 m<sup>2</sup> de superficie útil construida.

Siendo ello así, y dado que la superficie construida corresponde a 1.466,5 m<sup>2</sup>, menos la superficie de los muros calculada al eje de los mismos o de las líneas divisorias entre ellas y la superficie común, en los términos prescritos en el artículo 1.1.2, de la OGUC, totalizan aproximadamente 1.453,5 m<sup>2</sup> resultando una cantidad exigible de 24 estacionamientos, cuantía que supera las 14 unidades proyectadas, en la lámina 1/5.

b) Por su parte la cantidad de 6 estacionamientos para bicicletas propuesta en el proyecto, es inferior a la resultante de aplicar lo dispuesto en el artículo transitorio del mencionado decreto N°109, de 2014, del MINVU, que prevé que en tanto los planes reguladores comunales no establezcan la dotación de estacionamientos para bicicletas a que se refiere el artículo 2.4.1 bis, de la OGUC, todos los edificios que se proyecten con una carga superior a 50 personas deberán incluir, como mínimo, 1 estacionamiento para bicicletas por cada dos estacionamientos para automóviles que contemple el proyecto, exigencia que podrá cumplirse descontando parte de los estacionamientos requeridos para automóviles, a razón de un estacionamiento de automóviles por cada 3 estacionamientos de bicicletas.

Ahora bien, dado que el proyecto cuenta con el requisito que le hace exigible la incorporación de 1 estacionamiento para bicicletas por cada dos estacionamientos de automóviles, la resultante de dicha operación aritmética correspondería a 12 estacionamientos de bicicletas y no como lo grafica la planta de arquitectura piso 1, escala 1:125, de la lámina 1 de 5.

Al respecto, la Municipalidad de Pichilemu adujo que la DOM consideró una cuota mínima de estacionamiento para el edificio del módulo A, de 577,83 m<sup>2</sup>, de superficie, con destino de sala de ventas en primer piso, conforme a lo dispuesto en el artículo 11 de la OPRC, resulta un total de 9,6 estacionamientos, resultado que al aplicar lo definido en el inciso segundo del artículo 1.4.8, de la OGUC, resulta una cantidad de 10 estacionamientos para autos, inferior a los 12 estacionamientos contemplados en el proyecto.



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

Igualmente, para dar cumplimiento a la exigencia del artículo 2.4.1 bis, del mismo texto reglamentario, el proyecto contempla 6 estacionamientos para bicicletas cumpliendo con el inciso primero de la disposición transitoria del D.S. 109 – D.O. 04.06.15.

Concluye que el mentado permiso, cuenta con la resolución de modificación de proyecto N°68, aprobada por la DOM el 26 de marzo de 2020, en la que se da solución a exigencia de estacionamiento (lamina 2/5) acogiéndose a las disposiciones de la DDU 228 Circular Ord. N°310, de 9 de julio de 2015.

Dado que las respuestas del ente edilicio, en los literales a) y b), no permiten desvirtuar lo objetado, toda vez que no se aportan los antecedentes que respalden las medidas adoptadas, se mantienen las observaciones, debiendo la DOM en adelante exigir en los proyectos que autoriza, la cantidad de estacionamientos que corresponda.

38. Sobre accesibilidad universal en autorización del permiso de edificación N°11, de 2019.

a) Sobre área debajo de escalera.

Se constató en la lámina 5/5, que contiene la planta de accesibilidad universal, que el detalle de la demarcación de la pintura y el detalle del baño de discapacitados, no grafica la exigencia establecida en el inciso final del numeral 1, del artículo 4.1.7, de la OGUC, que obliga a disponer, en el caso de contemplar un área bajo las escaleras cuya altura sea inferior a 2.10 m., de elementos de resguardo colocados en forma permanente y de una altura no inferior a 0,95 m., que impida que personas con baja visión o discapacidad visual ingresen a dicha área.

Lo anterior, por cuanto el numeral 14, del artículo 5.1.6, del mismo texto reglamentario obliga a graficar en el plano de accesibilidad el cumplimiento de dichas normas.

b) Sobre mesones de atención.

Similar omisión se observó en la misma lámina 5/5, la cual no acotó el mesón de atención preferencial para discapacitados, como tampoco graficó su la altura terminada y área libre bajo el mismo, con lo cual no se acreditó en el proyecto lo exigido el numeral 5 del artículo 4.1.7, de la OGUC, que obliga a éstos elementos a tener al menos una parte de 1,2 m., de ancho a una altura terminada máxima de 0,80 m., con un área libre bajo ésta de 0,70 m. por 0,60 m. de profundidad, para la atención de una persona con discapacidad en silla de ruedas o movilidad reducida.

No obstante lo expuesto, la planimetría de los mesones y las cotas de la ruta accesible permiten determinar que el mesón de atención no cumple con la exigencia de tener al menos una parte de 1,20 m, lo que no se condice con lo expresado en la memoria de accesibilidad del proyecto.





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

Igualmente, incumple el numeral 14, del artículo 5.1.6, que obliga a graficar en el plano de accesibilidad el cumplimiento de las normas de accesibilidad universal y discapacidad que correspondan.

c) Sobre detalle de artefactos de baños de discapacitados.

La elevación que grafica el “Detalle accesorios baño universal” contenido en la lámina 5/5 no concuerda con lo graficado en la “Planta baño discapacitado”, de la misma lamina, como tampoco traza el cumplimiento de la altura del asiento del inodoro de 0,46 m., a 0,48 m., medida desde el nivel de piso terminado, regulado en el literal c), del numeral 6, del artículo 4.1.7, de la OGUC y en el numeral 14, del artículo 5.1.6, de la misma norma, que obliga a graficar en el plano de accesibilidad el cumplimiento de las normas de accesibilidad universal y discapacidad que correspondan.

Sobre lo reprochado en los literales a), b) y c), la autoridad comunal esgrimió que el permiso de edificación que se alude, cuenta con informe favorable de un revisor independiente, el que conforme lo dispone el inciso tercero del artículo 116 bis, de la LGUC, es el responsable del cumplimiento de la totalidad de las normas legales y reglamentarias aplicables al mentado proyecto.

Considerando que el argumento presentado por el municipio no resuelve las situaciones objetadas y que se tratan de situaciones consolidada, se mantienen las observaciones, debiendo la DOM en lo sucesivo, exigir en los proyectos que autoriza el cumplimiento de las normas sobre accesibilidad universal.

Lo anterior es sin perjuicio, que este Órgano Contralor incorporará estas materias al procedimiento disciplinario que sustentará.

39. Falta identificación del supervisor en las solicitudes de permiso de edificación.

Se constató que en todas las solicitudes de permiso de edificación, la DOM no exigió la identificación del supervisor, incumpliendo con ello el artículo 1.2.15, de la OGUC, que obliga a identificarlo siempre, aun cuando también sea el autor del proyecto.

En efecto, el citado articulado le confiere la responsabilidad de velar porque el proyecto de arquitectura se materialice según los planos y especificaciones técnicas aprobados por el Director de Obras Municipales, incluidas sus modificaciones.

La entidad edilicia argumentó que conforme a lo exigido en el inciso cuarto del artículo 143, de la LGUC, la obligación de contar con un inspector técnico de obra en los edificios de uso público, no es aplicable para la etapa de solicitud de permiso de edificación, según el artículo 5.1.6 de la OGUC.



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

A razón que lo reprochado, alude a la falta de identificación del supervisor en las solicitudes de permisos de edificación y no del inspector técnico a que responde el ente edilicio, se mantiene la observación, en lo sucesivo la DOM, deberá exigir en las solicitudes de permiso de edificación que recibe, la identificación del supervisor, en los términos requeridos en el artículo 1.2.15, de la OGUC.

40. Falta de identificación del inspector técnico de la obra en los expedientes que autorizan edificios de uso público.

Se corroboró que la DOM, en los expedientes de los permisos de edificación N<sup>os</sup> 287, de 2018; y 45, de 2019, no exigió la identificación y participación del inspector técnico de obras, infringiendo con ello el inciso cuarto del artículo 143, de la LGUC, que indica que tratándose de edificios de uso público se obliga que la obra cuente con un inspector técnico de obra, independiente del constructor.

El ente edilicio esgrimió que el proyecto autorizado por el permiso de edificación N<sup>o</sup>287, de 2018, cuenta con el inspector técnico de la obra, el cual suscribe la solicitud de recepción de obras de edificación e identificado en el numeral 4, de los profesionales competentes.

Agrega que incorporó la imagen del certificado emitido por el inspector técnico y su patente.

Dado que lo esgrimido por la autoridad comunal, no se refiera a lo objetado en el permiso N<sup>o</sup>45, de 2019, se mantiene lo observado, en adelante la entidad deberá exigir la identificación del inspector técnico de la obra en los expedientes que autorizan edificios de uso público.

41. Incumplimiento en procedimiento de comunicación de observaciones.

En los expedientes de subdivisión aprobados por las resoluciones N<sup>os</sup> 7, de 2018 y 21, de 2019, la DOM no comunicó formalmente el acta de observaciones a los interesados, lo que contraviene los incisos primero y tercero del artículo 1.4.9 de la OGUC, que ordena al Director de Obras Municipales a poner en conocimiento del interesado, por escrito, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso.

La Municipalidad de Pichilemu, arguyó que incorporó la materia que se reprocha en el Manual de Procedimientos de la DOM.

A razón que lo esgrimido por el ente edilicio no atiende los casos objetados, se mantiene la observación, en adelante la DOM, deberá comunicar formalmente el acta de observaciones a los interesados.

42. Incumplimiento en la obligación de poner en conocimiento del revisor independiente el acta única de observaciones y de exigir el informe favorable respectivo.



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

No consta que copia de las observaciones hayan sido puestas en conocimiento del revisor independiente de la totalidad de los permisos de edificación de edificios de uso público revisados, ocasionando la omisión de exigir un informe complementario que indicase los criterios técnicos y jurídicos que aplicó en su revisión, según se requiere en el inciso primero del artículo 1.4.9 de la OGUC.

La autoridad comunal manifestó que incorporó la materia que se objeta en el Manual de Procedimientos de la DOM.

Dado que lo argüido por la municipalidad no atiende los casos objetados, se mantiene la observación, en adelante la DOM, deberá poner en conocimiento del revisor independiente el acta única de observaciones y de exigir el informe favorable respectivo.

43. Inexistencia de normas contra incendio en especificaciones técnicas del permiso de edificación N°45, de 2019.

Se constató que mediante el permiso de edificación N°45, de 2019, la DOM autorizó la construcción de un equipamiento, destinado a la clase comercio, emplazado en camino a Cáhuil s/n, de 2.405,65 m<sup>2</sup> de superficie, sin exigir en las especificaciones técnicas del proyecto las normas contra incendio, contraviniendo con ello lo exigido en el numeral 11, del artículo 5.1.6, de la OGUC, que obliga a presentar las especificaciones técnicas de las partidas contempladas en el proyecto, especialmente las que se refieran al cumplimiento de normas contra incendio.

Lo anterior, por cuando según lo prescribe el artículo 4.3.1, de la OGUC., todo edificio deberá cumplir según su destino con las normas mínimas de seguridad contra incendio contenidas en el mismo cuerpo reglamentario.

Agrega el artículo 4.3.3, del mismo texto reglamentario, que los edificios que requieran protegerse contra el fuego deberán proyectarse y construirse según alguno de los cuatro tipos que se señalan en la tabla de "Resistencia al fuego requerida para los elementos de construcción de edificios", incluida en el mismo articulado

Por su parte, el artículo 4.3.4 señala que para la aplicación de lo precedentemente expuesto, deberá considerarse, además del destino y del número de pisos, la superficie edificada o la carga de ocupación o la densidad de carga combustible, según corresponda, según las tablas 1, 2 y 3 del mismo artículo, lo que no aconteció en el proyecto aprobado.

La entidad edilicia manifestó que la DOM arbitrará las medidas correspondientes, instruyendo la revisión de los actos administrativos y de ser pertinente optará por ejercer los recursos administrativos contemplados, para tales efectos, en la ley N°19.880.



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

Habida consideración que lo obrado por el municipio data de acciones futuras y que el permiso se otorgó en los términos objetados, se mantiene la observación, debiendo en lo sucesivo exigir en los proyectos que autoriza, el cumplimiento de las normas contra incendio en las especificaciones técnicas de los respectivos permisos, como prescriben los artículos 4.3.1, 4.3.3, 4.3.4 y el numeral 11, del artículo 5.1.6, todos de la OGUC.

44. Incumplimiento del ancho entre baterías de cajas y estanterías.

Mediante el permiso de edificación N°45, de 2019, la DOM, autorizó la ejecución de un equipamiento de la clase comercio destinado principalmente a supermercado, con una superficie total de 2.405,65 m<sup>2</sup>, de los cuales 1.138,95 m<sup>2</sup>, corresponden a la superficie destinada a sala de ventas, de acuerdo al cuadro de superficie graficado en la lámina L1, 1 de 5 y de la planimetría as built L1, lamina 1 de 5, sin exigir el cumplimiento de los requerimientos mínimos sobre anchos entre baterías de cajas y estanterías, obligados en el artículo 4.10.13, de la OGUC.

En efecto, el artículo obliga a los supermercados cuya superficie edificada de la sala de ventas sea sobre 400 m<sup>2</sup>, - como el del caso en estudio-, y esté previsto el uso de carros para el transporte de mercadería un ancho mínimo entre baterías de cajas y estanterías de 4,0 m., lo que no se cumple en el proyecto aprobado, toda vez que tales anchos no superan los 2,89 m., en su parte más favorable, conforme lo demuestra la planta de arquitectura del 1° piso, contenida en la lámina L2, 2 de 5.

El ente edilicio señaló que la DOM determinó que concedió el referido permiso y la recepción final del mismo, bajo el amparo de los artículos 116 bis de la LGUC y 1.2.5 de la OGUC, que identifican a los revisores independientes, subsidiariamente responsables con los proyectistas, respecto a la aplicación de las normas aplicables al proyecto.

Dado que lo expuesto por la entidad no resuelve lo reprochado y que el permiso se otorgó en las condiciones objetadas, se mantiene la observación, debiendo en lo sucesivo exigir que los proyectos que se tramitan cuenten con los espacios que permitan que los pasillos diseñados cumplan los requerimientos mínimos sobre anchos entre baterías de cajas y estanterías, obligados en el artículo 4.10.13, de la OGUC.

45. Sobre vías de evacuación en edificación aprobada mediante el permiso de edificación N°45, de 2019.

Sobre la materia, se constató que la DOM no exigió para la aprobación del mentado permiso de edificación, las vías de evacuación requeridas en el artículo 4.10.12, de la OGUC, que prescribe que en los establecimientos en los que esté previsto el uso de carros para el transporte de mercaderías, los puntos de paso a través de cajas registradoras no podrán considerarse como vías de evacuación.

Precisa dicha normativa que en tales casos se dispondrán de salidas intercaladas en la batería de cajas con una separación entre ellas de no más de 40 m., lo que no se cumplió.



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

La entidad edilicia manifestó que la DOM, al efectuar la recepción definitiva, comprobó que el pasillo que se cuestiona se encontraba libre, tal como se grafica en los planos.

Agrega que en la visita a terreno efectuada a razón de la fiscalización que dio origen al presente informe, se corroboró que tal pasillo se encontraba obstaculizado con mostradores de productos, por lo que oficio al propietario para su regularización.

Considerando que lo informado trata de acciones posteriores a la aprobación del permiso y recepción del mismo, se mantiene la observación, debiendo en adelante en los proyectos que autoriza, exigir el cumplimiento de la normativa aplicable a las vías de evacuación, en los términos descritos en el artículo 4.10.12, de la OGUC.

46. Sobre procedimiento de recepción definitiva de obras de edificación.

La DOM no exigió para el otorgamiento de la recepción definitiva de las obras de edificación N<sup>os</sup> 15, de 2019, que aprobó las obras correspondientes al permiso de edificación N°287, de 2018; y 3, de 2020, que recibió las obras del permiso de edificación N°45, de 2019, las medidas de gestión y control de calidad, incumpliendo lo prescrito en el numeral 1 del artículo 5.2.6 de la OGUC, que obliga a presentar junto a la solicitud de recepción definitiva de la obra, el informe del constructor o de la empresa o del profesional distinto del constructor, según corresponda, en el que se detallen las medidas de gestión y control de calidad adoptadas durante la obra y la certificación de su cumplimiento. Agrega tal disposición que en dicho informe deberán incluirse las exigencias señaladas en el artículo 5.8.3 del mismo texto reglamentario.

Así, el referido artículo 5.8.3 obliga al responsable de la ejecución de todo proyecto de construcción, reparación, modificación, alteración reconstrucción o demolición a implementar medidas que mitiguen el impacto de las emisiones de polvo y material que allí se enlistan, la prohibición de realización de faenas y depósito de materiales y elementos de trabajo en el espacio público, mantención de adecuadas condiciones de aseo del espacio público, entre otros.

Sobre el particular, la Municipalidad de Pichilemu argumentó que la recepción final de N°3 de 13 de enero de 2020, correspondiente al permiso edificación N°45 de 2019, cuenta con las medidas de gestión y control de calidad, la cual se encontraba mal archivada, lo que se corregirá utilizando el manual de procedimientos de la DOM.

Habida consideración que lo informado por la entidad edilicia no responde a lo objetado, toda vez que guarda relación con la ausencia de las medidas de gestión y control de calidad adoptadas durante la obra, de las exigencias señaladas en el artículo 5.8.3, de la OGUC, que obliga al responsable de la ejecución de todo proyecto de construcción, reparación, modificación, alteración reconstrucción o demolición a implementar medidas que mitiguen el impacto de las emisiones de polvo y material que allí se enlistan, la prohibición de realización de faenas y depósito de materiales y elementos de





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

trabajo en el espacio público, mantención de adecuadas condiciones de aseo del espacio público, entre otros y no de la ausencia de las mismas.

Siendo ello así, se mantiene la observación, en los términos prescritos, en adelante la DOM, deberá revisar que las medidas de gestión y control adjuntas a la solicitud contengan la información requerida para tales efectos en los artículos 5.2.6 N°1 y 5.8.3, de la OGUC.

47. Obras ejecutadas en disconformidad a los correspondientes permisos de edificación.

a) Sobre ejecución de las obras correspondientes al permiso de edificación N°45, de 2019.

En visita a terreno se observó obstaculización en la ruta accesible de la construcción aprobada por el permiso de edificación N°45, de 2019, ello de acuerdo a lo graficado e planos As built de accesibilidad universal, lámina AU 1 de 1 (Anexo N°9: Fotografías: N°s 1 y 2).

Asimismo, se corroboró la inexistencia de un acceso y salida de conexión entre la ruta accesible y los servicios higiénicos para discapacitados, graficada en el plano as built, de accesibilidad universal, lamina AU, 1 de 1, la que no fuera graficada en la planta as built de emplazamiento y ubicación, lamina L1, 1 de 5 (Anexo N°9: Fotografías: N°s 3, 4 y 5).

Lo expuesto contravino lo descrito en el artículo 5.1.17 de la OGUC, el cual señala 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, lo que no aconteció en la especie, toda vez que el respectivo permiso cuenta con certificado de recepción definitiva N°3, de 2020.

Igualmente, infringe el artículo 119, de la LGUC, que dispone que, toda obra de urbanización y edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la DOM.

La entidad edilicia arguyó que la ruta accesible, al momento de efectuar la recepción definitiva, se encontraba sin obstaculización que impidiera el paso de personas con movilidad reducida o discapacidad. En cuanto a los baños para discapacitados, informó que en la misma visita a terreno que permitió la recepción definitiva, se constató que el acceso y salida de los mismos, conecta con la antedicha ruta, tal como se graficó en la lámina As built 1 de 1 AU, cumpliendo lo prescrito en el artículo 5.2.8 de la OGUC.

No obstante lo expuesto y dado que la respuesta no permite corregir lo señalado, se mantiene la observación, debiendo esa DOM en lo sucesivo, exigir que la ruta accesible de la construcción aprobada no se encuentre obstaculizada como también que los servicios higiénicos de los proyectos cuente con acceso y salida conectada a la ruta accesible, ello en



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

armonía a su obligación consagrada en el literal b), del artículo 24, de la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, de fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan.

b) Sobre ejecución de obras relativas al permiso de edificación N°11, de 2019.

b.1) En visita a terreno se corroboró la ejecución de obras, en disconformidad a las autorizadas mediante el permiso de edificación N°11, de 2019, relacionadas con la incorporación de recintos en 2° piso no informados en la planimetría de ese nivel, eliminación de 2 baños y modificación de emplazamiento de otro, modificación de zona de estacionamientos y de ubicación de la entrada y salida al recinto, ingreso y salidas del edificio obstaculizada por poste de alumbrado público, las que se detallan en Anexo N°9: Fotografías N°s 6 a la 16)

Elo en contravención a lo descrito en el artículo 119, de la LGUC, que dispone que, toda obra de urbanización y edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la DOM.

b.2) En visita a terreno se corroboró la ejecución de los mesones de atención a una distancia entre si inferior a la exigida en el numeral 5 del artículo 4.1.7, de la OGUC, que obliga a éstos elementos a tener al menos una parte de 1,2 m., de ancho, con un área libre bajo ésta de 0,70 m. por 0,60 m., de profundidad, para la atención de una persona con discapacidad en silla de ruedas o movilidad reducida, área libre que tampoco presenta el mesón, Anexo N°9: Fotografía N°17.

Contraviniendo lo descrito en el artículo 119, de la LGUC, que dispone que, toda obra de urbanización y edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la DOM.

Habida consideración que la entidad edilicia no dio respuesta a lo objetado en los literales b.1) y b.2), se mantienen las observaciones, en lo sucesivo la DOM, deberá corroborar que las obras se ejecuten en conformidad a las autorizadas mediante los permisos de edificación, en los términos prescritos en el artículo 119, de la LGUC, que dispone que, toda obra de urbanización y edificación deberá ejecutarse con estricta sujeción a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por dicha unidad municipal.

48. Inconsistencia en informe favorable del Servicio Agrícola y Ganadero exigido para la autorización del permiso de edificación N°157, de 2019.

Mediante el permiso de edificación N°157, de 2019, la DOM autorizó una construcción con destino equipamiento deportivo de 1.186,17 m<sup>2</sup>, de propiedad de la Municipalidad de Pichilemu, localizada en Ruta I-450, s/n, fuera de los límites urbanos comunales.



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

Para tales efectos, uno de los antecedentes recibidos y estudiado, correspondió a la resolución exenta N°531/2018, de 24 de abril de 2018, del Director Regional del Servicio Agrícola Ganadero, de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins -SAG-, que informó favorable -en su resuelvo N°1-, la solicitud presentada por la Municipalidad de Pichilemu, de 9 de febrero de igual año.

Ahora bien, conforme se desprende del considerando N°1 de la misma resolución, dicho requerimiento correspondió a una solicitud de autorización de subdivisión del predio rústico de su propiedad y no para la construcción de un equipamiento, incumpliendo con ello en el inciso cuarto del artículo 55, de la LGUC y numeral 4, del artículo 2.1.19, de la OGUC, que obliga a las construcciones destinadas a equipamiento -entre otras-, localizadas fuera de los límites urbanos, a requerir previo a la aprobación de la DOM, los informes favorables de la SEREMI MINVU y del SAG que correspondan.

Precisa el mentado artículo que la solicitud se tramitará ante la DOM conforme al procedimiento general contemplado en la OGUC, acompañando -entre otros- los informes favorables respectivos aludidos y previa verificación del cumplimiento de las normas generales de edificación contempladas en la OGUC, lo que no se cumple en la especie toda vez que el informe del SAG alude a un proyecto de subdivisión y no a una obra de equipamiento deportivo, como el aprobado en el referido permiso de edificación.

El ente edilicio esgrimió que dispuso una serie de medidas para realizar la tramitación SAG-MINVU previo al permiso de edificación.

A razón que las medidas correctivas enunciadas por la municipalidad tratan de acciones futuras, procede mantener la observación, en adelante la DOM, deberá previo a la autorización de una construcción con destino equipamiento fuera de los límites urbanos comunales, exigir la autorización de el o los organismos competentes, evitando inconsistencias como la objetada en esta oportunidad, cumpliendo con ello lo exigido en el inciso cuarto del artículo 55, de la LGUC y numeral 4, del artículo 2.1.19, de la OGUC, que obliga a las construcciones destinadas a equipamiento -entre otras-, localizadas fuera de los límites urbanos, a requerir previo a la aprobación de la DOM, los informes favorables de la SEREMI MINVU y del SAG que correspondan.

Lo anterior es sin perjuicio, que este Órgano Contralor incorporará esta materia al procedimiento disciplinario que sustentará.

49. Sobre determinación de carga de ocupación y/o superficies para efectos de definir la resistencia al fuego de los elementos que conforman la edificación.

Mediante el permiso de edificación N°157, de 2019, la DOM aprobó construcciones con destino de equipamiento deportivo de 1.186,17 m<sup>2</sup>, cuyos elementos que las componen fueron clasificados, para efectos de la determinación de la resistencia al fuego, en los tipos b y d, de la tabla de



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

resistencia al fuego contenida en el artículo 4.3.3, de la OGUC, sin que dicha clasificación cuente con sustento normativo que la respalde.

En ese contexto, de acuerdo al informe de resistencia al fuego adjunto en el expediente de edificación, se determinó la clasificación, sin considerar el destino del edificio autorizado, para los efectos de aplicar las tablas 1 y/o 2, del artículo 4.3.4, de la OGUC.

En efecto el numeral 2 de determinación de la clasificación del referido informe, divide los destinos del proyecto: en centro de eventos: galpón determinando el destino del edificio en "teatros y espectáculos", clasificación b, por contar con un máximo de ocupantes sobre 500 hasta 1000.

Otro sector corresponde a la medialuna, cocinas y camarines, centro de eventos, servicios higiénicos y camarines 1 y 2, servicios higiénicos y personal 3, determinando un destino de "teatro y espectáculos", clasificación d, por contar con un máximo de ocupantes hasta 250. Asimismo, clasificó el volumen destinado a casa de cuidador, en tipo d, con destino habitacional.

La diferenciación realizada no cuenta con respaldo normativo, toda vez que de acuerdo al artículo 4.3.4, de la OGUC, para aplicar la tabla de resistencia al fuego requerida para los elementos de construcción de edificios contenida en el artículo 4.3.3, del mismo texto reglamentario, considera entre otros el destino de la edificación, lo que no ocurrió en la especie, al existir la diferencia entre lo considerado y el destino autorizado.

Sobre la materia, la entidad edilicia esgrimió que la dirección municipal cumplió con la verificación de la visación del revisor independiente. No obstante ello, instruyó que en adelante aquella deje constancia por escrito en el expediente de la revisión.

Habida consideración que se trata de una situación consolidada, se mantiene la observación descrita, debiendo en lo sucesivo, revisar la determinación de la carga de ocupación y/o superficies para efectos de definir la resistencia al fuego de los elementos que conforman la edificación que aprueba.

A su vez, esta observación será incorporada en el procedimiento disciplinario, que este Órgano Contralor sustentará en dicha entidad edilicia.

50. Sobre altura mínima de pesebreras autorizadas en permiso de edificación N°157, de 2019.

Se corroboró que las pesebreras autorizadas tienen una altura libre de 2,60 m. conforme se grafican en corte M-M, de la lámina 11/11, incumpliendo la altura mínima libre de 3,00 m. requerida en el artículo 4.12.3, de la OGUC, para los establos y caballerizas.



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

La Municipalidad de Pichilemu corroboró que las pesebreras autorizadas tienen una altura libre de 2,60 m. conforme se grafican en corte M-M, de la lámina 11/11, incumpliendo la altura mínima libre de 3,00 m. requerida en el artículo 4.12.3, de la OGUC, para los establos y caballerizas.

Dada la confirmación de la falta, se mantiene la observación, en adelante la DOM, deberá autorizar los permisos que se tramitan previa verificación del cumplimiento de la altura de la edificación fijada en el artículo 4.12.3, de la OGUC, para proyectos como el de la especie.

51. Incumplimientos a requisitos sobre materialidad y espacialidad de las pesebreras autorizadas en permiso de edificación N°157, de 2019.

a) Conforme los numerales 2.8.3 y 2.9.3 de las especificaciones técnicas, la estructura de los corrales y pesebreras respectivamente, se ejecutarán en polines y vigas impregnadas, recubiertas en su perímetro por tablonces también impregnados, omitiendo información sobre paramentos interiores y suelos de patios, incumpliendo la exigencia dispuesta para ello, en el numeral 1, del artículo 4.12.4, de la OGUC, que obliga a tener muros, paredes y suelos de patios construidos con materiales y revestimientos no absorbentes y fáciles de lavar.

b) Se corroboró conforme a la gráfica de la lámina 11/11, que contiene la información de la planimetría de las pesebreras, la omisión de contar con depósitos de desperdicios, guano u otros, cerrados y protegidos de moscas y otros insectos, contraviniendo con ello lo dispuesto en el numeral 4, del artículo 4.12.4, de la OGUC, que los exige.

c) En similares términos el artículo 4.12.7, obliga a los locales destinados a caballerizas o establos a tener a lo menos un 40% de superficie de muros interiores con vanos totalmente abiertos, protegidos con celosías o ventanas que aseguren una fácil iluminación y ventilación natural. Agrega que un 50% de esta área de luz y ventilación podrá obtenerse por medio de escotillas abiertas en las techumbres, situaciones que no fueron consideradas según la gráfica del proyecto contenida en la lámina 11/11.

La entidad edilicia argumentó que la DOM constató la visación del revisor independiente. No obstante, se instruyó a esa unidad municipal que en adelante deje constancia formal, de la revisión al interior del expediente.

Agregó que verificó en la lámina 11/11, que cada pesebrera contase con puertas y ventanas, lo que puede verificarse en la gráfica del corte M-M, que además cuenta entre el término del tabique y el nivel de cercha con un espacio abierto permitiendo su ventilación.

Dado que las situaciones planteadas se encuentran consolidadas, se mantienen las observaciones descritas en las letras a), b) y c), debiendo la DOM, en lo sucesivo, exigir el cumplimiento de los requisitos sobre materialidad y espacialidad en proyectos como el de la especie, previo a su autorización.





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

Asimismo, esta observación será incorporada en el proceso sumarial que esta entidad de control sustanciará en dicha entidad edilicia.

52. Sobre accesibilidad universal en permiso de edificación N°157, de 2019.

a) Sobre rampas antideslizantes.

Mediante el permiso de edificación N°157, de 2019, la DOM aceptó los cambios de dirección de las rampas aprobadas con una dimensión inferior a la exigida en el inciso quinto, del numeral 2, del artículo 4.1.7, de la OGUC, que requiere que los cambios de dirección de las rampas, se proyecten en el descanso, con una superficie libre que permita circunscribir un círculo de un diámetro mínimo de 1,50 m., que garantice el giro en 360° de una persona en silla de ruedas, lo anterior por cuanto los cambios de direcciones de las rampas propuestas mantienen el ancho aproximado de 1,10 m., de la ruta accesible, graficada en la lámina 2/03, que contiene el plano de accesibilidad de la sección B.

No obstante, la discrepancia con la información contenida en la lámina 1/02, que contiene el plano específico de indicación técnica, del detalle de la rampa accesible, que la gráfica con un ancho de 1,50 m.

b) Discontinuidad de ruta accesible.

De acuerdo a la planta del 1° piso de la sección A, correspondiente al centro de eventos delineada en la lámina 4/11, el proyecto cuenta con un baño para discapacitados, con acceso desde el exterior, que no se encuentra conectado a la ruta accesible, según se grafica en la lámina 2/03, que contiene el plano de accesibilidad sección B, contraviniendo con ello lo dispuesto en el numeral 1, del artículo 4.1.7, de la OGUC, que obliga a la ruta accesible a conectar el espacio público con los servicios higiénicos -entre otros-. Impidiendo el trayecto continuo que define a la ruta accesible en el numeral 3.3., de la NCh.3269:2013, de accesibilidad universal en la edificación y en los espacios de uso público – criterios generales de diseño.

Sobre el literal a), la Municipalidad de Pichilemu difiere de lo observado, por cuanto aun cuando no se acota el descanso en la rampa graficada en la lámina 01/02, de la “planta rampa de acceso”, aquella cumplió con lo exigido en el inciso quinto del numeral 2 del artículo 4.1.7, OGUC, que demuestra que el descanso proyectado en el cambio de dirección de la rampa tiene un ancho mínimo de 1,5 m.

Argumentó además, que la elevación del eje A, graficó una distancia acotada de 1,84 m. entre los ejes 1 y 2, según cuadro de simbología de plano de accesibilidad de las láminas 01/03 y 02/03, incluidas en el anexo 7.



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

Respecto de lo observado en el literal b), sobre ruta accesible de baño para discapacitados, graficada en la lámina 4/11, pero que en planimetría de accesibilidad fue delineada en la lámina 02/03, que no cuenta con la ruta accesible graficada hacia los servicios higiénicos, manifestó que de acuerdo a lo dispuesto en el decreto N°50, que impulsó la accesibilidad universal como elemento transversal en la edificación de las ciudades, no solo a cambia el paradigma de quienes proyectan, sino que también de quienes revisan tales proyectos.

Agregó que dicha nueva y necesaria normativa contenida en el artículo 4.1.7, de la OGUC, es materia relativamente nueva al interior de las direcciones de obras municipales, en cuyo proceso de aprendizaje diario es factible que la revisión no se haya efectuado con el detalle que corresponde, ello independiente de que el proyecto cuente con revisor independiente.

Habida consideración que lo expuesto no desvirtúa lo representado, dado que para la letra a) la lámina ya fue revisada y no se proporcionan nuevos antecedentes y para la letra b) la entidad confirmó lo objetado, se mantienen las observaciones, debiendo la municipalidad, en lo sucesivo, revisar los antecedentes sobre accesibilidad universal en los expedientes que tramita, en particular lo relacionado con las rampas antideslizantes y la continuidad de la ruta accesible.

A su vez esta observación será incluida en el procedimiento sumarial que este Organismo Contralor, sustanciará en dicha entidad municipal.

53. Diferencia entre los ingresos por otorgamiento de permisos de edificación de obra nueva, loteos y subdivisiones.

Se advirtió una diferencia de \$13.364.333, entre el total de ingresos por concepto de otorgamiento de permisos de edificación de obra nueva, loteos y subdivisiones, en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, informado por el Departamento de Obras Municipales; y, el total de ingresos devengados y percibidos informado en el Balance de comprobación y de saldos a la fecha de cierre del año indicado, en las cuentas contables 115.03.01.003.001.001 "Derechos de Edificación" y 115.03.01.003.001.002 Derecho de Subdivisión", como se muestra en la siguiente tabla.

En lo que respecta a los ingresos por los mismos conceptos durante el año 2019, de acuerdo a lo informado por el Director de Obras de la Municipalidad de Pichilemu -en documento emitido sin fecha-, dicha dependencia solo tiene un registro actualizado al mes de abril 2019; mientras que la información correspondiente a los meses de mayo a diciembre de esa anualidad, existe en forma parcelada agrupada por mes, por lo que no es posible realizar la cuadratura con los registros contables al cierre del año 2019.



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

Tabla N°9: Diferencia entre los ingresos por otorgamiento de permisos de edificación de obra nueva, loteos y subdivisiones.

AÑO	CUENTA CONTABLE		BALANCE EJECUCIÓN PRESU-PUESTARIA \$	DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES \$	DIFERENCIA \$
	CÓDIGO	DENOMINACIÓN			
2018	115.03.01.003.001	Permisos de edificación	48.642.868	35.272.996	
	115.03.01.003.002	Permisos de subdivisión	12.132.194	12.137.733	
	Subtotal		60.775.062	47.410.729	13.364.333
2019	115.03.01.003.001	Permisos de edificación	46.769.201	9.136.789*	
	115.03.01.003.002	Permisos de subdivisión	30.947.435	4.659.065*	
	Subtotal		77.716.636	13.795.854*	63.920.782
<b>TOTAL</b>					<b>77.285.115</b>

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, en base a la información obtenida del Balance de Comprobación y Saldo periodos 2018 y 2019 y antecedentes entregados por el Departamento de Obras Municipales de la Municipalidad de Pichilemu.

\*Información proporcionada por el Departamento de Obras Municipales. Solo hasta el mes de abril 2019.

Lo expuesto infringe el principio de exposición establecido en el citado oficio N°60.820, de 2005, el cual prescribe que los estados financieros deben contener toda la información necesaria para una adecuada interpretación de la situación presupuestaria y económica-financiera de las entidades contables.

En relación a este punto, el municipio indica que el sistema INSICO permite que el Departamento de Obras Municipales asocie el número de trámite que se pagará (permiso, certificado, etc.) y con ello ingresar la información, agregando que el módulo de registro ya se encuentra habilitado para que se detalle por separado el monto del trámite, multas e intereses de corresponder.

Considerando que en su respuesta la autoridad comunal no aporta antecedentes que permitan aclarar la diferencia advertida en relación al año 2018, como tampoco para realizar la cuadratura con los registros contables al cierre del año 2019, entre el total de ingresos por concepto de otorgamiento de permisos de edificación de obra nueva, loteos y subdivisiones, informado por el Departamento de Obras Municipales y el total de ingresos devengados y percibidos informado en el Balance de comprobación y de saldos, corresponde mantener el hecho reprochado, debiendo esa entidad, en un plazo no superior a 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, remitirlos a esta Entidad Fiscalizadora, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.

### III. EXAMEN DE CUENTAS

#### 1. Sobre omisión de cobro en certificados de informaciones previas.

Se observó que la DOM no cobró por concepto de emisión de CIP de los certificados N°s 206/16, de la Res.31/18, y 422/15 del P.E 66/18, el monto dispuesto para tales efectos en el numeral 9 del



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

artículo 130 de la LGUC, que señala que los derechos municipales a pagar por la emisión de tales documentos corresponden a 1 cuota de ahorro para la vivienda, dejando de percibir por tal concepto un valor equivalente a \$1.385,27, por cada certificado, de acuerdo al oficio N°447, de 9 de junio de 2015, de la jefa de la División de Finanzas, del MINVU, que fijó el valor oficial de la cuota de ahorro, por el período comprendido entre el 11 de julio de 2015 y el 10 de julio de 2016, lapso en el que fueron emitidos los certificados observados.

Asimismo, es del caso tener presente lo dispuesto en el artículo 13, del decreto N°121, de 1967, de la misma cartera de estado, que aprobó el reglamento sobre depósitos de ahorro para la vivienda; reajuste de estos depósitos y de las deudas; bonificaciones y subvenciones; servicio de las deudas; seguros de incendio y desgravamen y descuentos por planilla, para la Corporación de la Vivienda, la Corporación de Servicios Habitacionales e instituciones de previsión, que dispone -en lo que interesa-, que el valor oficial de la cuota de ahorro será fijado anualmente por el mismo ministerio y regirá desde el 11 de julio de un año, hasta el 10 de julio del año siguiente, ambas fechas inclusive.

Lo anterior conforme a las atribuciones consagradas en el resuelvo primero, de la resolución N°6.444, de 2012, del ministerio del ramo, que delega -en lo que importa-, en el jefe de la División de Finanzas del mismo ministerio, la facultad de fijar mensualmente el valor provisional de la cuota de ahorro.

Lo expuesto contraviene, además, artículo 5° de la ley N°18.575, que prescribe el deber de las autoridades y funcionarios de velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos.

La entidad edilicia proporcionó los comprobantes de pago de los CIP, que se aluden. Aclara que mediante memorándum, que adjunta, instruyó la aplicación de lo dispuesto para tales efectos en el manual de procedimiento de la DOM.

Revisados los antecedentes se constató por una parte, que el nombre del contribuyente del comprobante de ingresos N°0112842, de 21 de marzo de 2016, se encuentra incompleto, y por otra, que el mismo comprobante no alude a que certificado de informes previos corresponde, como tampoco los demás antecedentes adjuntados en esta oportunidad lo identifican.

Conforme a ello y dado que el municipio no se refiere al otro respaldo de cobro objetado, procede mantener la observación, debiendo adoptar medidas con la finalidad de que la DOM, en lo sucesivo, cobre por concepto de emisión de CIP, el monto dispuesto en el numeral 9 del artículo 130 de la LGUC.

No obstante ello, esta materia será incluida en el respectivo proceso sumarial que instruya esta Contraloría Regional en la Municipalidad de Pichilemu.



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

2. Sobre avalúo fiscal a considerar para el cálculo de los derechos de subdivisión y loteos.

Se corroboró que la DOM cobró para el otorgamiento de la aprobación de la subdivisión N°07, de 2018, el monto correspondiente al 2% del avalúo fiscal vigente a la fecha de la emisión de la correspondiente autorización y no el porcentaje del avalúo correspondiente al semestre en el que se solicitó la correspondiente solicitud de subdivisión, monto que fuera ingresado el 6 de marzo de 2018, mediante el giro de ingreso municipales N°50201800000720.

Sobre la materia, el respectivo cálculo y cobro fue respaldado por el certificado de avalúo fiscal detallado, emitido el 16 de febrero de 2018, por el Servicio de Impuestos Internos, en el cual se especificó para la propiedad [REDACTED] un avalúo de total equivalente a \$105.756.876.

Conforme a la información que precede, la DOM calculó y cobró un monto de \$2.115.138, reflejado en el antedicho comprobante de ingresos, el que corresponde al resultante del cálculo del 2% del valor fijado como avalúo del terreno para el primer semestre de 2018, lo que no se ajusta a la normativa aplicable en la especie.

En este contexto, es dable precisar que el inciso segundo del artículo 126, de la LGUC, señala que los permisos de subdivisión y loteos de terrenos pagarán solamente el derecho de subdivisión, que se calculará sobre el avalúo fiscal del total del terreno a subdividir.

Complementa el artículo 130 del mismo ordenamiento que la regulación de los derechos municipales que indica, y en lo concerniente a los permisos de subdivisiones y loteos, previene que el derecho correspondiente será el equivalente al 2 del avalúo fiscal del terreno.

Finalmente, el jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante DDU 389 Circular Ord. N°463, de 2017, instruyó que, para efectos del cálculo del derecho de subdivisión, se deberá considerar el avalúo vigente al momento de solicitarse el permiso respectivo, la que conforme a la fecha de ingreso consignada en la ficha de control de trámite del expediente correspondía al 2% del avalúo del predio al segundo semestre del 2017.

Al respecto, cabe agregar que una de las funciones que debe desarrollar la unidad encargada de administración y finanzas es estudiar, calcular, proponer y regular la percepción de cualquier tipo de ingreso municipal, según lo establecido en la letra b), numeral 1 del artículo 27 de la mencionada ley N°18.695.

En su contestación, la entidad edilicia manifestó que lo reprochado se reguló en el manual de procedimientos de la DOM.





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

Dado que lo expuesto por la autoridad comunal no resuelve lo observado, esta se mantiene, debiendo, en lo sucesivo, adoptar las medidas con la finalidad de cobrar conforme a las instrucciones que para tales efectos dicta el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

No obstante ello, esta materia será incluida en el respectivo proceso sumarial que instruya esta Contraloría Regional en la Municipalidad de Pichilemu.

3. Error en el cálculo de permisos por aplicación de tabla extemporánea.

Se constató que en la totalidad los expedientes de permiso de edificación, la DOM no aplicó para efectos de la determinación del monto a pagar por concepto de permiso de edificación, el costo unitario por metro cuadrado de construcción correspondiente al ingreso de las solicitudes de permisos de que se trata, contraviniendo las instrucciones impartidas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la DDU 367 circular N°304, de 2017, Disposiciones Generales; Permisos; Edificación, que obliga a las Direcciones de Obras Municipales a calcular los derechos municipales por permisos de edificación según la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción vigente a la época de presentación de la pertinente solicitud de otorgamiento.

Cabe manifestar que una de las funciones que debe desarrollar la unidad encargada de administración y finanzas es estudiar, calcular, proponer y regular la percepción de cualquier tipo de ingreso municipal, según lo establecido en la letra b), numeral 1 del artículo 27 de la ley N°18.695.

La entidad edilicia manifestó que la norma no especifica que tales montos deban calcularse a la data del ingreso del expediente a la DOM.

Por cuanto -a su juicio-, de acuerdo a lo expresado por la Contraloría General de la República y la DDU 367, la obligación de las Direcciones de Obras Municipales es calcular los derechos municipales por permisos de edificación según la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción vigente a la época de la presentación de la pertinente solicitud de otorgamiento; lo que puede interpretarse que el término "época" consiste en el espacio de tiempo que dura el trámite al interior de la DOM, lapso de tiempo que puede durar más de un trimestre anual, lapso en que MINVU actualiza periódicamente su información.

No obstante lo esgrimido, en el manual de procedimientos de la DOM, el cálculo de los derechos municipales de que trata este numeral, se realizara conforme la fecha de ingreso de la solicitud al municipio.

Habida consideración de lo regulado en la citada DDU 367, corresponde mantener la observación, debiendo en lo sucesivo velar por la correcta aplicación de la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, de acuerdo a lo instruido por el ministerio del ramo, mediante la referida DDU.



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

Sin perjuicio de lo anterior, lo planteado en esta observación deberá ser incorporado en el sumario que esa entidad deberá incoar, sobre las deficiencias detectadas en el presente informe.

4. Sobre determinación de la clasificación de la construcción autorizada en permiso de edificación N°66/2018.

Mediante los comprobantes de ingresos municipales N°s 50201800000634, de 23 de febrero y 50201800003074, de 12 de noviembre, ambos de 2018, la municipalidad recibió los montos equivalentes a \$2.199.846 y 4.597.688, respectivamente, los que totalizaron la suma de \$6.797.534, por el concepto de derechos municipales del permiso de edificación N°66/2018.

Al respecto el referido permiso, resolvió en su numeral 7.5, de Pago de Derechos, clasificar y categorizar los 5.028 m<sup>2</sup> totales de construcción como tipo E-3, el que de acuerdo a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, del 1° Trimestre del año 2018, equivale a la suma de \$124.993, por m<sup>2</sup> de construcción. Ello conforme lo instruye la resolución exenta N°22, de 2018, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para a construcciones con estructura soportante de madera, paneles de madera, fibrocemento, de yeso cartón o similares, incluidas las tabiquerías de adobe y entresijos de entramados de madera, todas de categoría media, de acuerdo a la tabla de categorías, inserta en la misma resolución.

Ahora bien, conforme lo descrito en las especificaciones técnicas del proyecto, los planos de estructura y su memoria, la volumetría del proyecto fue diseñada y aprobada con distintas materialidades, dependiendo ésta, del destino de las mismas.

En efecto, la estructura soportante de los locales comerciales 1 y 2, conforme lo indica el numeral 4.2, de las especificaciones técnicas, corresponde a una estructura metálica, tipo metalcom, sistema constructivo que de acuerdo al numeral 1, de la referida resolución se clasifica con el literal G, correspondiente a construcciones prefabricadas con estructura metálica, paneles de madera, yeso cartón, fibrocemento o similares, la que de acuerdo a la tabla.

Similar situación se corroboró con los volúmenes destinados a restaurant, los cuales de acuerdo al mismo numeral que antecede, se proyectaron en estructura metálica tipo metalcom.

Por otra parte, los volúmenes destinados a baños, de acuerdo lo especifican los numerales 1 y 2, de la memoria de cálculo "Playa Hermosa- baños", describen que los muros serán de hormigón armado, lo que conforme a la antedicha resolución corresponden a una clasificación determinada como B, correspondiente a construcciones de estructura soportante de hormigón armado, o con estructura mixta de acero con hormigón armado. Entresijos de losas de hormigón armado. Cuyo valor para una construcción en B3, según la mentada resolución correspondería a \$200.016 por m<sup>2</sup> de construcción.



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

Asimismo el volumen al interior del salón multiuso destinado a cocina, baños y bodegas del salón multiuso, de acuerdo al numeral 2, de la memoria de cálculo de la misma construcción, indican la estructura con muros de albañilería confinada compuesta por bloques de hormigón, con pilares y cadenas de hormigón armado, sistema que es clasificado por la mentada resolución con la letra C, correspondientes a construcciones con muros soportantes de albañilería de ladrillo confinado entre pilares y cadenas de hormigón armado. Entrepisos de losas de hormigón armado o entramados de madera. Cuyo monto para un C3, equivaldría \$175.020.

Finalmente, del resto de la volumetría del salón multiuso, las especificaciones del proyecto no son claras en la determinación de la estructura predominante de la volumetría. Sin perjuicio a ello, la gráfica de los alzados permite determinar que aquella se resuelva en una estructura soportante de madera, o similar, como fue clasificada, toda vez que de los alzados y memoria la estructura se resuelve en acero galvanizado.

El procedimiento descrito en los párrafos que anteceden contraviene lo dispuesto para tales efectos en el artículo 126, de la LGUC, que regula que los permisos de construcción pagaran un derecho que se calculará sobre el monto del presupuesto de la obra. Agrega la misma normativa que dicho presupuesto se confeccionará aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, conforme a los tipos y materiales de construcción a emplearse.

Por su parte, el artículo 127 señala que, para los efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, llevará una estadística del costo de la construcción, y confeccionará anualmente una tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, que será enviada a todas las municipales antes del 31 de diciembre de cada año.

Por consiguiente, la antedicha cartera ministerial, mediante la resolución exenta N°22, de 2018, fijó los valores unitarios de construcción para aplicar el cálculo de derechos de permisos municipales, resolviendo que, a partir del 1 de enero de la misma anualidad, los costos unitarios por metro cuadrado de construcción que se consultarán para confeccionar los presupuestos de obras sobre los cuales corresponde aplicar los derechos municipales por concepto de permisos de construcción, serán los que resulten de aplicar, por parte de las direcciones de obras municipales, las tablas que se indican en la misma resolución, procedimiento que en el caso expuesto, no fue realizado correctamente.

En similares términos a la observación que antecede, cabe manifestar que una de las funciones que debe desarrollar la unidad encargada de administración y finanzas es estudiar, calcular, proponer y regular la percepción de cualquier tipo de ingreso municipal, según lo establecido en la letra b), numeral 1 del artículo 27 de la mencionada ley N°18.695.

La entidad argumentó que el proyecto se encuentra visado por un revisor independiente, quien confirmó el cálculo de los derechos municipales y la clasificación de los materiales por unidad de superficie.



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

Aseguró que la DOM confió en dicho informe, y omitió profundizar en lo detectado por la Contraloría General de la República.

Concluyó que lo expuesto se respalda en el hecho de que tales proyectos deben aprobarse sin más trámite, dentro del plazo de 15 días corridos por encontrarse con revisor Independiente.

Por lo descrito, se mantiene la observación, hasta que la entidad determine correctamente la clasificación de la construcción autorizada en el mentado permiso de edificación y demuestre documentalmente el correcto cobro del mismo, lo que deberá informar en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente documento.

También, esta observación, deberá ser agregada al sumario que esta Sede Regional instruirá, motivo de las objeciones formuladas en este informe, en la Municipalidad de Pichilemu.

5. Error en cálculo de superficie aprobada en permiso de edificación de obra nueva N°11, de 2019 y determinación monto a pagar por concepto de derecho municipal.

Mediante el permiso de edificación N°11, de 2019, la DOM, aprobó una construcción destinada a equipamiento de la clase comercio, de una superficie total edificada de 1.466,5 m<sup>2</sup>, en circunstancias que conforme las cotas graficadas en las plantas de los cuadros de superficies pisos 1 y 2 escala 1/125, insertas en la lámina 2/5, que contiene la planta de techo, el cuadro de superficie, las condiciones urbanísticas y las plantas indicadas, totalizan una superficie total construida equivalente a 1.479,2 m<sup>2</sup>, discrepando además con el cuadro de superficie indicado en la misma lámina.

Similar situación se observó con la superficie de construcción permanente que indican las antedichas plantas del cuadro de superficie que totalizan para los volúmenes A y C, -correspondientes a volúmenes permanentes, una superficie correspondiente a 1.145,3 m<sup>2</sup> a diferencia de la resultante de la sumatoria de las superficies indicadas en el cuadro de superficie trazado en la misma lámina que cuantificaron para los referidos volúmenes 1.131,94 m<sup>2</sup>.

Las diferencias mencionadas inciden en monto de los derechos municipales, que para tales efectos, mediante el comprobante de ingresos municipales N°50201900000175, de 2019, se ingresó un valor correspondiente a \$1.486.871, por una superficie total equivalente a 1.466,5 m<sup>2</sup>. En circunstancias que debió exigir un pago correspondiente a \$1.489.248, cálculo conforme a la superficie resultante de las plantas de superficie indicadas.

Por otra parte, el numeral 7.4 del permiso de edificación clasificó la construcción en A1, la que de acuerdo a la resolución N°22, de 2018, del MINVU, corresponde a construcciones con estructura soportante de acero. Entrepisos de perfiles de acero o losas de hormigón armado, con el código 1 superior, que importa un puntaje de 20 o más puntos según sus



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

características, en circunstancias que de acuerdo a la operación aritmética no formalizada en el permiso respectivo, se utilizó para el cálculo la clasificación AAa, "Estructura vertical en acero, estructura de techumbre en acero, en categoría superior", de la resolución N°168, de 2019, que fijó los valores unitarios de construcción para aplicar en cálculo de derechos municipales para el 1° trimestre de 2019, del MINVU, correspondiente a un valor por m<sup>2</sup> -según la tabla de costos unitarios otras construcciones- de \$96.561, correspondiente –según el ítem II, de la mentada resolución a galpones, bodegas, hangares y edificios similares, como construcciones en un piso diseñadas para cubrir grandes dimensiones, con las características que allí se indican, lo que no es aplicable en la especie, toda vez que la construcción autorizada se aprobó en dos pisos.

La situación expuesta contraviene el inciso tercero del artículo 126, de la LGUC, que dispone que los permisos de construcción pagarán un derecho que se calculará sobre el monto del presupuesto de la obra. Dicho presupuesto se confeccionará aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, conforme a los tipos y materiales de construcción a emplearse.

Agrega tal disposición en su articulado 127, que para tales efectos, el MINVU, llevará una estadística del costo de la construcción, y confeccionará anualmente una tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, que será enviada a todas las municipalidades, como ocurrió con la antedicha resolución N°22, de 2018.

Sobre la materia, es dable manifestar que una de las funciones que debe desarrollar la unidad encargada de administración y finanzas es estudiar, calcular, proponer y regular la percepción de cualquier tipo de ingreso municipal, según lo establecido en la letra b), numeral 1 del artículo 27 de la mencionada ley N°18.695.

La Municipalidad de Pichilemu argumentó que el proyecto esta visado por un revisor independiente, el cual respaldó el cálculo de los derechos municipales y la clasificación de los materiales por unidad de superficie.

Continúa esgrimiendo que la DOM confió en el informe del aludido revisor, omitiendo su revisión.

Concluyó que lo expuesto se fundamenta en el hecho de que tales proyectos deben aprobarse sin más trámite, dentro del plazo de 15 días corridos por encontrarse con revisor Independiente.

En consideración a que la municipalidad no corrigió la falta detectada, se mantiene la observación, hasta que la entidad solucione el error en el cálculo de superficie aprobada en el referido permiso de edificación de obra nueva N°11, de 2019 y lo demuestre, informando de ello en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente documento.





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

Igualmente, esta observación, deberá ser agregada al sumario que esta Sede Regional instruirá, motivo de las observaciones formuladas en este informe, en la Municipalidad de Pichilemu.

6. Autorización de subdivisión que cuenta con edificaciones que no fueron informadas en el respectivo trámite.

Se corroboró que mediante la resolución de autorización de subdivisión N°17, de 2019, la DOM cobró el porcentaje correspondiente al 2%, del avalúo fiscal del total de la propiedad, sin descontar el avalúo correspondiente a las construcciones allí emplazadas.

En ese contexto, se verificó que mediante el giro de ingreso municipal N°50201900001561, de 31 de mayo de 2019, la municipalidad recaudó para efectos de la aprobación de la resolución de aprobación de subdivisión N°17, de 2019, un monto equivalente a \$6.395.028, correspondiente al 2% del avalúo fiscal determinado en el respectivo certificado, del primer semestre de 2019, para la propiedad [REDACTED] [REDACTED] por un monto correspondiente de \$319.751.420, cuyo destino del bien raíz, según el mismo documento corresponde a comercio.

En este contexto, es dable precisar que el inciso segundo del artículo 126, de la LGUC, señala que los permisos de subdivisión y loteos de terrenos pagarán solamente el derecho de subdivisión, que se calculará sobre el avalúo fiscal del total del terreno a subdividir.

Complementa el artículo 130, del mismo ordenamiento que la regulación de los derechos municipales que indica, y en lo concerniente a los permisos de subdivisiones y loteos, previene que el derecho correspondiente será el equivalente al 2% del avalúo fiscal del terreno.

Finalmente, es dable concluir que para el cálculo de los derechos municipales debe considerarse solo el avalúo del terreno a subdividir, y no el de la construcción emplazada en el mismo predio, lo que en esta oportunidad no ocurrió, dado que se constató, en visita a terreno la existencia de construcciones emplazadas sobre el predio indicado, las que se detallan en las imágenes N°s 18 y 19, del Anexo N°9 (aplica dictamen N°49.379, de 2012, de este origen).

La autoridad comunal manifestó que en la documentación ingresada no se evidencia la existencia de construcciones en la subdivisión que se tramita, ello lo confirma la gráfica de la lámina 1/1, que solo detalla el terreno sin demostrar la existencia de construcciones sobre el mismo, igual omisión se advierte en el certificado de avalúo fiscal presentado.

Continúa su argumento señalando que en similares situaciones los profesionales competentes grafican las construcciones existentes, indicando el N° del permiso y su recepción definitiva, instancia en la que la DOM, solicita adjuntar el certificado de avalúo detallado, el que expone las diferencias observadas, y de la cual la referida unidad municipal no tuvo conocimiento.



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

Concluye que dada la alta demanda de expedientes que recibe esa DOM, el poco personal adscrito a ella y los escasos recursos de transporte, impiden la posibilidad de revisar en terreno las respectivas solicitudes.

Dado que la entidad no proporcionó el respaldo del correcto cobro, corresponde mantener la observación, hasta que regularice la situación planteada, remitiendo los antecedentes que así lo acredite en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe.

Sin perjuicio que, esta materia será incluida en el respectivo proceso sumarial que instruya esta Contraloría Regional en la Municipalidad de Pichilemu.

**7. Error en el cálculo del reajuste y multas en permiso de edificación.**

Con fecha 23 de febrero de 2018, se formalizó el convenio de pago de derechos municipales en cuotas por concepto de derechos de edificación, entre la Municipalidad de Pichilemu y don [REDACTED], por la suma de \$6.599.537, el cual sería pagadero en tres cuotas bimestrales por la suma de \$2.199.846 cada una, las que serían pagadas al contado la primera; y, las siguientes, los días 23 de abril y 25 de junio, ambas de 2018, respectivamente.

Agrega dicho convenio, que las cuotas bimestrales serán reajustadas de acuerdo a la variación del I.P.C. -Índice de Precios al Consumidor-, acumulado desde la fecha de fijación de los derechos, a la fecha de cancelación. Además de una multa del 1,5% mensual sobre el valor de la cuota pactada, en caso de no cancelar, conforme al Código Tributario.

Sobre el particular, se comprobó que el contribuyente dio cumplimiento al pago de la primera de las cuotas señaladas, según consta en comprobante de ingresos N°502018000006, de 23 de febrero de 2018. No obstante, no dio cumplimiento oportuno al pago de las dos cuotas restantes, procediendo el municipio hacer efectivo el cobro total de la deuda, lo que fue resuelto el 12 de noviembre de 2018, según consta en comprobante de ingresos N°50201800003074, por \$ 4.597.688, con la aplicación del reajuste y la multa respectiva por el atraso del pago.

Sin embargo, el recálculo del monto a pagar por concepto de las referidas segunda y tercera cuota, efectuado por la Dirección de Obras con motivo de la presente fiscalización, arrojó que el total a pagar ascendía a un valor de \$4.665.872, produciéndose una diferencia en contra del municipio por \$68.184, situación que fue confirmada por el Director de dicha unidad, a través de certificado emitido con fecha 12 de febrero de 2020.

Lo anterior, no se ajusta a lo establecido en la letra a) del artículo 99, de la ley N° 10.336, que prevé que en la documentación de los ingresos deberá comprobarse si las liquidaciones de impuestos se ajustan a las leyes, ordenanzas o decretos que fijan sus montos.



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

La autoridad comunal adjuntó en su respuesta el oficio ordinario N°244, de 2020, a través del cual el Director de Obras Municipales remitió al propietario del sitio [REDACTED], inmobiliaria Poza de las Perdices Ltda., cuyo representante legal es el señor [REDACTED], la observación planteada precedentemente y solicitó complementar el pago de los derechos en comento por el monto de \$68.184.

Sin perjuicio de las acciones adoptadas por el municipio, considerando que no acreditó el entero en arcas municipales del monto observado, corresponde mantener el reproche formulado, remitiendo a esta Entidad Fiscalizadora, en un plazo no superior a 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que lo acrediten, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.

8. Pagos efectuados a través de Transbank no identificados en el banco.

El municipio no proporcionó información que permitiera identificar en la cartola de la cuenta corriente bancaria de la entidad, los abonos que correspondieron a pagos efectuados al municipio a través de Transbank, que se señalan a continuación.

a) Pago de la segunda cuota del permiso de edificación N°287, otorgado el 8 de febrero de 2018, el que fue realizado por medio de Transbank, por la suma de \$172.485.

b) Pago del permiso de edificación N°45, otorgado el 13 de febrero de 2019, el cual fue pagado por Transbank por la suma de \$2.439.066.

Lo observado contraviene el artículo 55 del decreto ley N°1.263, de 1975, el cual establece que los ingresos de los servicios o entidades del Estado deberán contar con el respaldo de la documentación original que justifique tales operaciones.

En su respuesta, indica que se realizaron gestiones para verificar que la empresa Transbank depositó en la cuenta corriente bancaria, los montos referidos a las operaciones individualizadas en las letras a) y b) de este punto.

Agrega que la Directora de Administración y Finanzas instruyó al Departamento de Tesorería, en cuanto a mantener el control de los ingresos percibidos a través de pagos efectuados con tarjetas de crédito o débito, así como generar un plan de acción que permita realizar un análisis de las operaciones de años anteriores.

Considerando que la entidad no proporcionó antecedentes que permitieran acreditar el ingreso de los montos observado en las letras a) y b) del presente numeral en la cuenta corriente bancaria, se debe mantener lo observado, bebiendo esa municipalidad remitirlos a esta Entidad Fiscalizadora, en un plazo no superior a 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.



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

9. Falta de contabilización de las multas por atraso en el pago de los permisos de edificación.

Se constató a través del comprobante de ingresos folio N°201800003074, de fecha 12 de noviembre de 2018, el municipio procedió al cobro del permiso de edificación, N° 66, por \$4.597.688, que comprendía un monto de \$230.984, correspondiente a la multa por concepto de atraso en el pago en las fechas pactadas, cifra que también fue contabilizada en la cuenta contable 115.03.01.003.001 denominada "Derechos de Edificación", en circunstancias que, atendida su naturaleza, debía ser registrada en una cuenta distinta.

Lo expuesto infringe el principio de exposición establecido en el citado oficio N° 60.820, de 2005, el cual prescribe que los estados financieros deben contener toda la información necesaria para una adecuada interpretación de la situación presupuestaria y económica-financiera de las entidades contables.

Como, asimismo, lo previsto a lo establecido en la ley N° 18.695, el decreto ley N° 1.263, de 1975, y el decreto N°854, de 2004, del Ministerio de Hacienda, sobre Clasificaciones Presupuestarias.

El municipio, en su respuesta no se refiere a lo reprochado en este numeral, por lo que corresponde mantener lo observado, debiendo la municipalidad, en lo sucesivo, velar porque los registros de sus transacciones se ajusten al citado principio de exposición establecido en el citado oficio N°60.820, de 2005, como asimismo, a lo previsto sobre la materia en la ley N°18.695, en el decreto ley N°1.263, de 1975; y, en el decreto N°854, de 2004, del Ministerio de Hacienda, todos ya citados.

#### **IV. OTRAS OBSERVACIONES**

Sobre fondos fijos pendientes de rendición de años anteriores.

Sobre la materia, cabe hacer presente, que mediante decreto N° 1.766, de 2012, del Ministerio de Hacienda, establece que los organismos del sector público podrán, mediante cheques bancarios, u otro procedimiento, poner fondos globales, para operar en dinero efectivo, a disposición de sus dependencias y/o de funcionarios, que en razón de sus cargos lo justifiquen, hasta por un monto máximo de quince unidades tributarias mensuales, para efectuar gastos por los conceptos comprendidos en los ítem del subtítulo 22 "Bienes y Servicios de Consumo", del clasificador presupuestario, siempre que las cuentas respectivas, por separado, no excedan cada una de cinco unidades tributarias mensuales, gastos que tendrán la calidad de "gastos menores".

Agrega su numeral 6, que los fondos globales a que se refiere el presente decreto, se deberá preparar mensualmente la rendición de cuentas por los pagos efectivos y remitirla a la Unidad Operativa correspondiente, con la información complementaria respecto del gasto efectuado con los fondos concedidos, pudiendo el servicio o institución poner a disposición recursos adicionales para mantener el nivel del fondo global asignado anteriormente, o elevarlo hasta los montos máximos que correspondan.



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

Al respecto, cabe señalar que, al 31 de diciembre de 2019, el saldo de la cuenta contable N° 114.03.01.001.001.001 "Anticipos a rendir cuenta", presentaba un saldo de \$9.676.117, respecto del cual no fue proporcionado su correspondiente análisis.

En efecto, de acuerdo a lo informado por la Encargada de la Unidad de Contabilidad y Presupuesto, mediante correo electrónico de fecha 13 de febrero de 2020, la entidad mantiene rendiciones de funcionarios pendientes de revisión, pero no cuentan con un análisis actualizado del saldo de dicha cuenta.

Lo anterior, no armoniza con el principio de exposición establecido en el oficio circular N° 60.820, de 2005, de esta Entidad de Control, ya citado, en cuanto a que los estados contables deben contener toda la información necesaria para una adecuada interpretación de las situaciones presupuestaria y económica financiera, y que la contabilidad debe registrar todos los recursos en el momento que se generen, independientemente de que éstos hayan sido o no percibidos o pagados.

De igual forma, no se aviene a lo dispuesto en los artículos 3°, inciso segundo y 11, de la citada ley N° 18.575, en lo referente al principio de control que debe observar la administración de estados en el cumplimiento de los fines, objetivos, legalidad y oportunidad de sus actuaciones.

La autoridad comunal remitió en su respuesta un detalle con el movimiento correspondiente al año 2019 de la cuenta contable 114.03 "Anticipos a rendir" cuenta", no obstante, cabe hacer presente que dicho documento incluye un saldo de arrastre al 1 de enero de dicho año por \$12.259.823, respecto del cual no proporcionó su composición. En tales circunstancias, corresponde mantener el alcance formulado, debiendo la municipalidad informar a esta Entidad de Control, en un plazo no superior a 60 días contados desde la recepción del presente informe, el análisis de la cuenta ya señalado.

## **CONCLUSIONES**

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, la Municipalidad de Pichilemu ha aportado antecedentes e iniciado acciones que han permitido salvar parte de las situaciones planteadas en el Preinforme de Observaciones N°125, de 2020, de esta Contraloría Regional.

Ahora bien, atendida las consideraciones expuestas por la municipalidad en el transcurso del presente trabajo, se subsana lo advertido en el acápite I Aspectos de Control Interno, numerales 5. "Sobre arqueo de fondos efectuados por esta Entidad de Control"; 6. "Inexistencia de registro de pólizas de fidelidad funcionaria"; y 18 "Sobre el sistema DOM digital", letra d) "Inexistencia de política de segregación de funciones en los sistemas".

En lo relativo a las restantes observaciones, dado que la entidad edilicia no proporcionó los antecedentes que permitan darlas por subsanadas, estas se mantienen, con las acciones que se indican a continuación:





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

1. Por lo expuesto en el acápite II. “Examen de la materia auditada” numeral 7. “Inconsistencias en el espacio mediante el cual se accede y enfrentan los lotes resultantes de la subdivisión predial”, debiendo la DOM, en lo sucesivo, dar cumplimiento -en el proceso de revisión de los expedientes de subdivisión que tramita- a la normativa aplicable respecto a las características del espacio por el cual se acceden y enfrentan los lotes resultantes de la subdivisión predial (AC).

Por lo tanto, dado que los hechos expuestos podrían implicar la infracción de deberes funcionarios, esta Contraloría Regional incoará un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas derivadas de los hechos expuestos.

2. En relación con lo representado el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 8 “Inconsistencia entre planimetría aprobada mediante resolución N°31, de 2018 e instrumento de planificación territorial”, debiendo la municipalidad en lo sucesivo revisar los antecedentes de los expedientes que tramita, considerando que está obligado a dar cumplimiento de lo dispuesto para tales efectos en el artículo 67 de la LGUC, que solicita -en lo que interesa- a los proyectos de subdivisión ajustarse estrictamente a los trazados y normas que consulta el plan regulador y la OGUC (AC).

Sin perjuicio de lo anterior, esta observación será considerada en el procedimiento disciplinario que sustanciará esta Contraloría Regional.

3. Acerca de lo advertido en el acápite II. “Examen de la materia auditada”, numeral 9 “Aprobación de subdivisión en contravención a la ordenanza general”, literales a) y b), en adelante esa entidad deberá exigir con anterioridad a la autorización de enajenación de los sitios resultantes, la urbanización y la cesión de la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el referido instrumento, con un máximo del 30%. Igualmente deberá en los casos de divisiones de predios afectos a utilidad pública por el IPT, para los efectos de exigir la ejecución de obras de urbanización, incluir en el certificado de informaciones previas, el perfil de área afecta a la obligación de urbanizar, previamente definido por el plan regulador comunal o plano seccional, señalando además las obras correspondientes a dicha área (AC).

No obstante lo anterior, esta observación será considerada en el procedimiento disciplinario que sustanciará esta Contraloría Regional.

4. Referente a lo constatado en el acápite II. “Examen de la materia auditada”, numeral 10. “Autorización de lote resultante emplazado sobre área definida por el instrumento de planificación territorial como zona de riesgo”, literales a) y b), debiendo la DOM, en lo sucesivo, estudiar las autorizaciones que emite sobre lotes resultantes emplazados sobre áreas definidas por el instrumento de planificación territorial como zonas de riesgo (AC).



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

Sin perjuicio de ello, esta observación será incluida en el procedimiento disciplinario que incoará este Organismo Fiscalizador en la Municipalidad de Pichilemu.

5. En relación a lo anotado en el acápite II. "Examen de la materia auditada", numeral 11. "Sobre situación sanitaria que afecta a loteo autorizado por la DOM, mediante la resolución N°05/2019", literales a), b) y c), debiendo la DOM, en lo sucesivo, revisar la vigencia de la documentación que se le presenta y exigir -en la oportunidad que corresponda- el o los proyectos sanitarios atinentes al requerimiento de que se trata (C).

No obstante ello, esta observación será incluida en el procedimiento disciplinario que incoará este Organismo Fiscalizador en la Municipalidad de Pichilemu.

6. Respecto a lo anotado en el acápite II. "Examen de la materia auditada", numeral 14. "Sobre acceso a lote resultante de un loteo emplazado en zona urbana", en adelante la DOM, deberá autorizar las subdivisiones y/o loteo que le tramitan en zona urbana, exigiendo que los lotes resultantes de las mismas, accedan por una vía de uso público existente, proyectada o prevista en el instrumento de planificación territorial, destinada a circulación vehicular, en los términos requeridos en el artículo 2.3.6, de la OGUC, lo que conforme a lo definido para tales efectos en los artículos 2.3.3 y 2.3.4, de la OGUC, el ancho mínimo entre líneas oficiales de una vía destinada a circulación vehicular corresponde a 11 m (AC).

Asimismo, esta observación será incorporada en el proceso sumarial, que la Contraloría Regional incoará en esa municipalidad.

7. Acerca de lo advertido en el acápite II. "Examen de la materia auditada" numeral 15 "Inconsistencia en zona afecta a declaratoria de utilidad pública en división predial aprobada en esos términos", debiendo la DOM, en lo sucesivo, indicar cuando corresponda el perfil del área afecta a la obligación de urbanizar, previamente definida en el instrumento de planificación respectivo y analizar las autorizaciones que emite con información no contradictoria y actualizada del mentado instrumento, y con la certeza de la existencia o no de una vía pública (AC).

De igual manera esta observación será incorporada en el procedimiento sumarial, que instruirá esta Sede Regional, en esa repartición.

8. A la luz de lo observado en el acápite II. "Examen de la materia auditada", numeral 16. "Sobre acreditación de proyectos de urbanización en expediente aprobado mediante la resolución de división predial con afectación a utilidad pública N°21/2019", debiendo la DOM, en adelante, autorizar las subdivisiones verificando, cuando corresponda, la acreditación de los proyectos de urbanización en los expedientes que aprueba. (AC)



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

Asimismo, esta materia, será incorporada en el proceso sumarial que esta Contraloría Regional incoará en esa entidad edilicia.

9. Al respecto, sobre lo consignado en el acápite II. "Examen de la materia auditada", numeral 17. "Declaratoria a utilidad pública exigida en proyecto aprobado mediante la resolución N°25/2019, que no se ajusta a la normativa", en adelante, la DOM, deberá consignar en los CIP, que emite y requerir en los proyectos que autoriza, las exigencias fijadas en los instrumentos de planificación territoriales que le rigen (AC).

En consecuencia, esta observación será incorporada en el proceso sumarial que esta Contraloría Regional incoará en esa entidad edilicia.

10. En lo referido al acápite II. "Examen de la materia auditada", numeral 24. "Sobre condición que debe cumplir un proyecto para tener la calidad de conjunto armónico", ese municipio deberá, en adelante, exigir que los proyectos como el de la especie cumplan con el requisito de enfrentar en al menos 20 m. a una vía existente o proyectada por el plan regulador respectivo, de un ancho mínimo de 20 m., con calzada de no menos de 14 m., en los términos obligados por el artículo 2.6.4, de la OGUC (AC).

Igualmente, esta observación será incorporada en el procedimiento sumarial, que esta entidad fiscalizadora incoará en la Municipalidad ese ente municipal.

11. Al respecto de lo consignado en el acápite II. "Examen de la materia auditada", numeral 38. "Sobre accesibilidad universal en autorización del permiso de edificación N°11, de 2019", literales a) "Sobre área debajo de escalera", b) "Sobre mesones de atención" y c) "Sobre detalle de artefactos de baños de discapacitados", debiendo la DOM en lo sucesivo, exigir en los proyectos que autoriza el cumplimiento de las normas sobre accesibilidad universal (AC).

En los mismos términos, esta observación será incorporada en el proceso sumarial, que esta Sede Regional incoará esa entidad municipal.

12. En relación con lo observado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 48. "Inconsistencia en informe favorable del Servicio Agrícola y Ganadero exigido para la autorización del permiso de edificación N°157, de 2019", en adelante la DOM, deberá previo a la autorización de una construcción con destino equipamiento fuera de los límites urbanos comunales, exigir la autorización de el o los organismos competentes, evitando inconsistencias como la objetada en esta oportunidad, cumpliendo con ello lo exigido en el inciso cuarto del artículo 55, de la LGUC y numeral 4, del artículo 2.1.19, de la OGUC, que obliga a las construcciones destinadas a equipamiento -entre otras-, localizadas fuera de los límites urbanos, a requerir previo a la aprobación de la DOM, los informes favorables de la SEREMI MINVU y del SAG que correspondan (AC).



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

Asimismo, esta observación será incorporada en el proceso sumarial que la Contraloría Regional incoará en ese ente edilicio.

13. Respecto de lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada" numeral 49. "Sobre determinación de carga de ocupación y/o superficies para efectos de definir la resistencia al fuego de los elementos que conforman la edificación", esa municipalidad deberá en lo sucesivo, revisar la determinación de la carga de ocupación y/o superficies para efectos de definir la resistencia al fuego de los elementos que conforman la edificación que aprueba (AC).

Esta materia será incorporada en el sumario que esta Sede Regional, incoará en la Municipalidad de Pichilemu.

14. En cuanto a lo indicado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 51. "Incumplimientos a requisitos sobre materialidad y espacialidad de las pesebreras autorizadas en permiso de edificación N°157, de 2019", literales a), b) y c), debiendo la DOM, en lo sucesivo, exigir el cumplimiento de los requisitos sobre materialidad y espacialidad en proyectos como el de la especie, previo a su autorización (AC).

No obstante lo anterior, esta observación será incluida en el procedimiento disciplinario que incoará este Organismo Fiscalizador en la Municipalidad de Pichilemu.

15. Sobre lo consignado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 52. "Sobre accesibilidad universal en permiso de edificación N°157, de 2019", letras a) "Sobre rampas antideslizantes" y b) "Discontinuidad de ruta accesible", en lo sucesivo la Municipalidad de Pichilemu deberá revisar los antecedentes sobre accesibilidad universal en los expedientes que tramita, en particular lo relacionado con las rampas antideslizantes y la continuidad de la ruta accesible (AC).

No obstante lo anterior, esta observación será incluida en el procedimiento disciplinario que incoará este Organismo Fiscalizador en la Municipalidad de Pichilemu.

16. Sobre lo representado en el acápite III. "Examen de Cuentas" numeral 2. "Sobre avalúo fiscal a considerar para el cálculo de los derechos de subdivisión y loteos", la entidad edilicia deberá en lo sucesivo, adoptar las medidas con la finalidad de cobrar conforme a las instrucciones que para tales efectos dicta el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (AC).

Ello, sin perjuicio, que este Órgano Contralor incorporará estas materias al procedimiento disciplinario que sustentará en esa entidad municipal.



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

17. En relación con lo indicado en el acápite III. "Examen de Cuentas" numeral 3. "Error en el cálculo de permisos por aplicación de tabla extemporánea", procede que esa municipalidad, en lo sucesivo vele por la correcta aplicación de la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, de acuerdo a lo instruido por el ministerio del ramo, mediante la referida DDU 367 circular N°304, de 2017 (AC).

Sin perjuicio de lo anterior, lo planteado en esta observación deberá ser incorporado en el sumario que esa entidad deberá incoar, sobre las deficiencias detectadas en el presente informe.

18. Referente a lo constatado en el acápite III. "Examen de Cuentas" numeral 4. "Sobre determinación de la clasificación de la construcción autorizada en permiso de edificación N°66/2018", la municipalidad deberá determinar correctamente la clasificación de la construcción autorizada en el mentado permiso de edificación y demostrar documentalmente el correcto cobro del mismo, lo que deberá informar en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente documento, lo que será verificado en una posterior actividad de seguimiento (AC).

Asimismo, esta observación será incorporada en el proceso sumarial, que esta Contraloría Regional instruirá en la Municipalidad de Pichilemu.

19. Sobre lo observado en el acápite III. "Examen de Cuentas", numeral 5. "Error en cálculo de superficie aprobada en permiso de edificación de obra nueva N°11, de 2019 y determinación monto a pagar por concepto de derecho municipal", esa entidad deberá corregir el error en el cálculo de la superficie aprobada en el referido permiso de edificación de obra nueva N°11, de 2019 y lo demuestre, informando de ello en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente documento, lo que será verificado en una posterior labor de seguimiento (C).

No obstante, esta materia será incorporada en el proceso sumarial que esta Contraloría Regional incoará en la Municipalidad de Pichilemu.

20. Por lo representado en el acápite III. "Examen de Cuentas", numeral 6. "Autorización de subdivisión que cuenta con edificaciones que no fueron informadas en el respectivo trámite", esa entidad deberá regularizar la situación planteada, remitiendo los antecedentes que así lo acredite en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento.

Sin perjuicio de lo expuesto, esta materia será incorporada en el proceso sumarial que la Contraloría Regional incoará en la Municipalidad de Pichilemu (C).

21. Respecto lo observado en el Acápite I Aspectos de Control Interno, numeral 1. "Ausencia de manuales de procedimientos", esa municipalidad deberá informar el grado de avance en su





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

concreción, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento. (MC)

22. En lo que atañe al numeral 2 del acápite I Aspectos de Control Interno, "Debilidades de control detectadas en la revisión de cajas diarias", la entidad deberá acreditar la efectiva adopción de las medidas informadas y el grado de avance en su concreción, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento, ello en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe (MC).

23. Sobre el numeral 3 del acápite I Aspecto de Control Interno, "Debilidades en el proceso de contabilización de los ingresos", el municipio deberá, en lo sucesivo, ajustar su actuar a lo dispuesto en el oficio circular N°60.820, de 2005, en el numeral 3, Normas de Control, del oficio N°11.629, de 1982; y, en los numerales 57 y 58 de la citada resolución exenta N°1.485, de 1996, todos de este Organismo Fiscalizador; así como también, a lo señalado en el artículo 10, del decreto con fuerza de ley N°707, de 1982, del entonces Ministerio de Justicia. (MC)

24. Respecto a lo advertido en el acápite I. Aspectos de Control Interno, numeral 4.1 "Conciliaciones bancarias no realizadas", esa entidad comunal deberá informar el grado de avance en su regularización, en un plazo de 60 días hábiles desde la emisión del presente informe, lo que será validado en la etapa de seguimiento. (C)

25. En lo que atañe a lo indicado en el acápite I. Aspectos de Control Interno, numeral 4.2 "Cuentas corrientes inactivas", esa municipalidad deberá informar el grado de avance en la concreción de las acciones adoptadas, remitiendo los antecedentes que así lo acrediten, en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe, lo que será verificado en una posterior etapa de seguimiento. (C)

26. Sobre lo indicado en el acápite I Aspectos de Control Interno, numeral 4.3 "Falta de correlatividad en la emisión de los cheques", esa entidad deberá, en lo sucesivo, ajustar su actuar en relación a la materia, a lo dispuesto en principio de control consignado en el artículo 3° de la citada ley N°18.575; y, en los numerales 40, 57 y 58 de la señalada resolución exenta N°1.485, de 1996, con la finalidad de que situaciones como la advertida no se reiteren. (MC)

27. En cuanto a lo advertido en el acápite I Aspectos de Control Interno, numeral 7. "Sobre rendición de cuentas del Fondo Fijo", en lo sucesivo, esa entidad municipal deberá ajustar su actuar en relación a la materia, a lo dispuesto en el citado artículo 3° de la ley N°18.575; y, a lo estipulado en los aludidos numerales 38 y 39 de la resolución exenta N°1.485, de 1996, de este Organismo de Control, con la finalidad de que situaciones como la advertida no se reiteren. (MC)



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

28. Acerca de lo anotado en el acápite I Aspectos de Control Interno, numeral 8. "Retraso en la tramitación de procedimientos disciplinarios", esa entidad municipal deberá, en un plazo no superior a 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, acreditar a esta Entidad Fiscalizadora la respectiva finalización o avance de los procedimientos observados, remitiendo los antecedentes que den cuenta de aquello, lo que será verificado en la etapa de seguimiento. (C)

Lo anterior, sin perjuicio que en relación a la dilación o excesiva demora en la tramitación de los aludidos procesos, la superioridad deberá ponderar si ello amerita la instrucción de un procedimiento sancionatorio.

29. En lo que atañe a lo objetado en el acápite I Aspectos de Control Interno, numeral 9. "Carencia de un código de ética y conducta del personal municipal", esa municipalidad deberá, en un plazo no superior a 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, la formalización del Código de Ética y Conducta, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento. (MC)

30. En relación con lo señalado en el acápite I Aspecto de Control Interno, numeral 10. "Falta de aplicación de procedimientos por parte de la Unidad de Control del municipio", esa Autoridad Comunal deberá, en lo sucesivo, velar porque la Unidad de Control ajuste su actuar a lo dispuesto en el artículo 29 de la citada ley N°18.695; y, en la letra e) del numeral 38, y en los numerales 72 y 75, todos de la referida resolución exenta N°1.485, de 1996. (MC)

31. Acerca de lo advertido en el acápite I. "Aspectos de Control Interno", numeral 11. "Falta de registro de ingreso de solicitudes a tramites en la DOM", esa municipalidad deberá mantener el registro documental correlativo de los ingresos de las solicitudes de certificados de informaciones previas; de aprobación de permisos de obra nueva, subdivisiones, loteos y divisiones prediales con afectación de utilidad pública que tramita, en los términos exigidos en la antedicha resolución N°1.485, de 1996 (MC).

32. En relación a lo señalado en el acápite I. "Aspectos de Control Interno", numeral 12. "Falta de registro de emisión de certificados y permisos otorgados por la DOM", la municipalidad deberá contar con un registro documental correlativo de la emisión de certificados de informaciones previas; de aprobación de permisos de obra nueva, subdivisiones, loteos y divisiones prediales con afectación de utilidad pública que tramita en la plataforma digital que utilice para tales efectos (MC).

33. Por lo señalado en el acápite I. "Aspectos de Control Interno", numeral 13. "Sobre falta de registro de los comprobantes de ingreso del pago de los certificados de informaciones previas", en lo sucesivo, esa entidad edilicia deberá documentar el pago de los certificados de informaciones previas -CIP- que elabore (MC).



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

34. En relación con lo señalado en el acápite I. "Aspectos de Control Interno", numeral 14. "Desorden documental en expedientes", esa municipalidad deberá, en lo sucesivo, mantener ordenado los expedientes de las autorizaciones que tramita en relación al orden de posición y orientación de sus antecedentes y planimetría al interior de los mismos (LC).

35. Respecto a lo advertido en el acápite I. "Aspectos de Control Interno", numeral 15. "Ausencia de planos de subdivisión y loteos en el catastro de las obras de urbanización y edificación", en lo sucesivo la entidad deberá confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna, velando por la incorporación y conocimiento de los nuevos núcleos urbanos, como así también de las nuevas vías que se incorporan a la vialidad comunal, ello en concordancia con su obligación de velar por incorporar tales autorizaciones en su plan regulador comunal (C).

36. Respecto a lo representado en el acápite I. "Aspectos de Control Interno", numeral 16. "Sobre enmendadura del libro de registro", la municipalidad deberá evitar errores en la información que registre, considerando para tales efectos, que el asunto trata de funciones privativas de la DOM (MC)

37. En relación con lo señalado en el acápite I. "Aspectos de Control Interno", numeral 17. "Sobre resguardo del registro catastral de las obras realizadas en la comuna", esa entidad deberá, en lo sucesivo, procurar el registro documental seguro que permita el resguardo del ingreso y permanencia de los expedientes autorizados, y el acceso restringido al mismo (MC).

38. Por lo señalado en el acápite I. "Aspectos de Control Interno", numeral 18 "Sobre el sistema DOM digital", letra a) "Inexistencia de procedimientos de respaldo de la información", en lo sucesivo esa entidad edilicia deberá contar con un procedimiento formal que le permita efectuar las correspondientes copias de seguridad en los sistemas informáticos de los cuales disponga (MC).

39. En lo que atañe al acápite I. "Aspectos de Control Interno", numeral 18 "Sobre el sistema DOM digital", letra b) "Ausencias de pruebas de restauración de respaldos", en adelante esa entidad edilicia deberá realizar pruebas de respaldo de información que ingrese a los sistemas informáticos que cuente (MC).

40. Respecto al acápite I. "Aspectos de Control Interno", numeral 18 "Sobre el sistema DOM digital", letra c) "Inexistencia de un procedimiento relativo al otorgamiento o revocación de los permisos de acceso a los sistemas de información", debiendo en lo sucesivo esa entidad velar porque se defina e identifique los perfiles y usuarios genéricos que puedan tener en las plataformas que utilicen en el ejercicio de sus funciones (MC).



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

41. Sobre lo consignado en el acápite I. “Aspectos de Control Interno”, numeral 18 “Sobre el sistema DOM digital”, letra e) “Ausencia de procedimientos de control de las cuentas de acceso de los usuarios de los sistemas de Información”, en adelante esa entidad edilicia deberá contar con un registro de la revisión de los perfiles de los funcionarios que operan con la plataforma DOM digital (LC).

42. Acerca de lo anotado en el acápite I. “Aspectos de Control Interno”, numeral 18 “Sobre el sistema DOM digital”, letra f) “Sobre no compartir los identificadores de los usuarios”, en lo sucesivo esa municipalidad deberá velar por el correcto uso de los perfiles disponibles en la mencionada plataforma digital, debiendo ser utilizados por las personas habilitadas para esos fines (LC).

43. Respecto a lo advertido en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 1. “Incumplimiento en los procedimientos de la DOM”, literal a) “Falta de información en el llenado del registro único de trámite”, literal b) “Sobre la aprobación y/o rechazo del expediente en su ingreso”, y literal c) “Falta de entrega del cartón con la identificación del permiso y de los profesionales competentes”, esa repartición deberá, en lo sucesivo, registrar la totalidad de la información requerida en las fichas de control de trámite de los expedientes que se tramitan, formalizar la revisión preliminar de los mismos y entregar al interesado -una vez pagados los derechos que corresponden- un cartón con la identificación del permiso y de los profesionales competentes (MC)

44. En lo que atañe a lo indicado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 2. “Sobre falta de publicación de nómina de permisos otorgados”, en lo sucesivo la DOM deberá exhibir en el acceso principal de sus oficinas la nómina con los anteproyectos, subdivisiones y permisos (MC).

45. Sobre lo indicado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 3. “Sobre omisión de aviso al concejo municipal y juntas de vecinos”, esa entidad deberá a través de su DOM, informar al concejo municipal y a las juntas de vecinos que corresponda la nómina de los anteproyectos, subdivisiones y permisos otorgados por dicha dirección (MC).

46. En cuanto a lo advertido en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 4. “Incumplimientos en los CIP”, literal a) “En cuanto a la falta de información de las solicitudes de certificados de informaciones previas”, en lo sucesivo esa entidad deberá exigir para la emisión de los CIP, las correspondientes solicitudes de los mismos, con la información obligada a consignar, de acuerdo a lo requerido en el artículo 1.4.4, de la OGUC (MC).

47. En lo que atañe a lo objetado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 4. “Incumplimientos en los CIP”, literal b) “Referente a informe sobre calidad de subsuelo o de posibles riesgos”, respecto las situaciones advertidas el municipio deberá en lo sucesivo, identificar la pertinencia o no de adjuntar en la solicitud de permiso de edificación,



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

un informe sobre la calidad de subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, conforme al artículo 5.1.15 de la OGUC (MC).

48. En relación con lo señalado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 4. "Incumplimientos en los CIP", literal c) "Sobre omisión de informar normas fijadas en el IPT, en los certificados", la entidad deberá en lo sucesivo consignar la totalidad de la información urbanística obligada en los CIP que emita (MC).

49. Sobre lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 4. "Incumplimientos en los CIP", literal d) "Referente a la falta de información urbanística en los certificados", debiendo esa municipalidad en lo sucesivo consignar en los CIP que emite, la información relacionada con las normas urbanísticas del predio de que se trate, de manera completa, precisa y correcta (MC).

50. En cuanto a lo advertido en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 4. "Incumplimientos en los CIP", literal e) "Sobre información inexistente, incompleta y/o imprecisa en certificados relacionada con la estructura vial afecta a los predios", esa entidad deberá, en lo sucesivo, informar en los certificados de informaciones previas que emite, las vías afectas al predio, la clasificación de las mismas y la posición de las líneas oficiales, respecto a lo indicado en el cuadro de vías de las localidades de Pichilemu y Cahuil, del artículo 26 del capítulo V de "Vialidad Comunal" de la Ordenanza del Plan Regulador Comuna de Pichilemu, Localidades de Pichilemu y Cahuil -OPRC Pichilemu (MC).

51. Respecto a lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 4. "Incumplimientos en los CIP", literal f) "Respecto a omisión en los certificados de informaciones previas, sobre exigencias de estacionamientos para los usos permitidos", letras f.1), f.2) y f.3), debiendo esa municipalidad adoptar las medidas que correspondan con la finalidad de que en lo sucesivo se consignen en los CIP que emite, la información relacionada con las exigencias de estacionamientos para cada uso permitido (MC)

52. Al tenor de lo consignado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 4. "Incumplimientos en los CIP", literal g) "Ausencia de CIP en expediente", en adelante la DOM, deberá resguardar los antecedentes que conforman los expedientes de las autorizaciones que emite (MC).

53. En lo que atañe a lo objetado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 4. "Incumplimientos en los CIP", literal h) "En relación a la inexistencia de numeración municipal en los certificados", en adelante el ente edilicio deberá informar en los CIP que emite la numeración que corresponda (MC).

54. En relación con lo señalado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 4. "Incumplimientos en los CIP", literal i) "Sobre exigencia a equipamiento de escala menor", en adelante la





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

municipalidad deberá ajustar la información que consigna en los CIP, conforme a las normas vigentes sobre la materia (MC).

55. Sobre lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 4. "Incumplimientos en los CIP", literal j) "Sobre el plazo de emisión del certificado", debiendo en adelante la DOM dar cumplimiento a los plazos de emisión de los certificados de informaciones previas conforme lo obliga la normativa aplicable sobre la materia (MC).

56. Sobre lo indicado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 5. "Sobre omisión de líneas oficiales en planos de expedientes de subdivisión", debiendo la DOM, en lo sucesivo, dar cumplimiento -en el proceso de revisión de los expedientes de subdivisión que tramita- a las exigencias que deben contener los planos de ubicación, conforme lo indique la normativa aplicable (MC).

57. Atendido lo consignado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 6. "Sobre incumplimientos en plazos de los permisos de subdivisión, loteo y edificación", literal a) "Revisión de expedientes de edificación", letras a.1 y a.2) y literal b) "Reingresos de expedientes en un plazo superior a 60 días", debiendo en adelante evitar incurrir en situaciones objetada como las de la especie, dando cumplimientos a los plazos de revisión y de reingresos de los expedientes de subdivisión, loteo y edificación (MC).

58. En cuanto a lo advertido en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 12. "Sobre accesibilidad universal en proyectos de loteo y divisiones prediales afectas a utilidad pública autorizados por la DOM", debiendo esa entidad, en lo sucesivo, a través de su DOM, exigir -cuando corresponda- la normativa sobre accesibilidad universal en los proyectos de loteo y divisiones prediales afectas a utilidad pública que se tramitan en dicha unidad municipal (MC).

59. En cuanto a lo consignado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 13. "Sobre área destinada a actividades deportivas", debiendo en adelante exigir en el porcentaje que corresponda la cesión de terreno que dé al interior de las áreas verdes para la realización de actividades deportivas y recreacionales a desarrollarse en espacios abiertos y descubiertos, contemplándose como mínimo la construcción de multicanchas, canchas o espacios habilitados con circuitos de acondicionamiento físico, o semejantes (C).

60. Respecto a lo objetado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 18. "Inexistencia de certificación de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, en proyecto aprobado por resolución N°25/2019", en lo sucesivo la DOM deberá exigir el certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente, conforme a lo prescrito en el numeral 4, del artículo 3.1.5, de la OGUC (MC).



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

61. En relación con lo indicado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 19. “Ausencia de las memorias explicativas de los proyectos fiscalizados”, debiendo esa DOM, en lo sucesivo, exigir las memorias explicativas de los proyectos autorizados, considerando para tales efectos que el inciso primero del antedicho artículo 3.1.5, obliga a exigir dicho antecedente no solo a las solicitudes de permiso de loteo sino también a las solicitudes de ejecución de obras de urbanización, como es el caso, dado que el inciso primero y el numeral 3, ambos del artículo 2.2.4, confirma que la divisiones prediales afectas a declaratoria de utilidad pública por el IPT, están obligadas a ejecutar obras de urbanización (MC).

62. Acerca de lo advertido en el acápite II. “Examen de la Matera Auditada”, numeral 20. “Sobre emisión de observación extemporánea”, debiendo esa DOM, en lo sucesivo poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse, en los términos prescritos en el artículo 1.4.8, de la OGUC (MC).

63. En vista de lo advertido en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 21. “Incumplimientos en actas de observaciones”, literales a) y b), debiendo la DOM en adelante incorporar en las actas de observación que suscribe, las normas transgredidas y anexarlas en sus respectivos expedientes, en los términos requeridos en los incisos primero y segundo del artículo 1.4.9, de la OGUC y emitir el acta de observaciones en los expedientes de subdivisión y edificación en atención al principio de escrituración, consagrado en el artículo 5°, de la ley N°19.880 (MC).

64. De lo señalado en el acápite II. “Examen de la materia auditada” numeral 22. “Falta de respaldo de las categorías de las edificaciones aprobadas en los permisos”, debiendo la DOM en lo sucesivo respaldar las categorías de las edificaciones aprobadas en los permisos, que permitan calcular el monto de los derechos municipales (MC).

65. De lo indicado en el acápite II. “Examen de la materia auditada” numeral 23. “Certificado de informaciones previas sin respaldo de pago”, ese municipio deberá, en lo sucesivo, resguardar y mantener disponible los comprobantes de pago de los certificados que emite (C).

66. Sobre lo advertido en el acápite II. “Examen de la materia auditada”, numeral 25. “Sobre cumplimiento de altura máxima fijada en el instrumento de planificación”, en adelante la DOM, deberá autorizar los proyectos, previa verificación del cumplimiento de la altura máxima fijada por el instrumento de planificación territorial, considerando para tales efectos su obligación en el cumplimiento del principio de escrituración, consagrado en el artículo 5°, de la ley N°19.880 (C).

67. En cuanto a lo consignado en el acápite II. “Examen de la materia auditada”, numeral 26. “Sobre accesibilidad universal en proyecto autorizado en permiso de edificación N°66/2018”, literal a) “Sobre baños de servicio y discapacitados”, letra a.1), en lo sucesivo, esa municipalidad deberá exigir -cuando corresponda-, que las zonas húmedas de los proyectos que autoriza, como lo son los baños, contemplen ventana al exterior que



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

permita la renovación de aire, en caso contrario exigir la colocación de un ducto individual o colectivo, de uso exclusivo para ventilación, en los términos descritos en el artículo 4.1.3 OGUC, lo que deberá graficarse en la planimetría del mismo evitando inconsistencia como la anotada (C).

68. Respecto a lo representado en el acápite II. "Examen de la materia auditada", numeral 26. "Sobre accesibilidad universal en proyecto autorizado en permiso de edificación N°66/2018", literal a) "Sobre baños de servicio y discapacitados", letra a.2), en lo sucesivo, el municipio deberá exigir en los baños para discapacitados que se incorporen en los proyectos que autoriza, la gráfica de la ventilación a través de algún ducto o una ventana, cumpliendo con ello, lo dispuesto en el artículo 4.1.3, de la OGUC (C).

69. Sobre lo anotado en el acápite II. "Examen de la materia auditada" numeral 26. "Sobre accesibilidad universal en proyecto autorizado en permiso de edificación N°66/2018", literal b) "Sobre ruta accesible", letra b.1), debiendo la DOM en adelante exigir que la ruta accesible se grafique en el plano de accesibilidad a que alude el numeral 14, del artículo 5.1.6, de la OGUC y contenga lo obligado por el artículo 4.1.7, de la OGUC (C).

70. En atención a lo advertido en el acápite II. "Examen de la materia auditada" numeral 26. "Sobre accesibilidad universal en proyecto autorizado en permiso de edificación N°66/2018", literal b) "Sobre ruta accesible", letra b.2), debiendo la DOM en lo sucesivo exigir en los proyectos que correspondan, el cumplimiento de lo dispuesto en la normativa que aplica sobre accesibilidad universal en espacios públicos, áreas verdes, parques y plazas entre otros (C).

71. Respecto de lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 26. "Sobre accesibilidad universal en proyecto autorizado en permiso de edificación N°66/2018", literal c), "Inexistencia de pavimento con contraste, en lo sucesivo, ese municipio deberá exigir que en la planimetría de accesibilidad se grafique en la o las superficies de piso que enfrenten las escaleras incorporadas en los proyectos que autorice, la o las franjas de pavimentos con contraste cromático y una textura distinta, o podotáctil, de a lo menos 0,60 m. de ancho que señale su presencia a las personas con baja visión o con discapacidad visual, cumpliendo con ello la obligación contenida en el inciso penúltimo del numeral 1, del artículo 4.1.7, de la OGUC y en el numeral 14, del artículo 5.1.6, del mismo texto normativo (C).

72. En atención a lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 26. "Sobre accesibilidad universal en proyecto autorizado en permiso de edificación N°66/2018", literal d) "Inexistencia de información respecto a puertas de acceso desde el exterior", debiendo la DOM en lo sucesivo exigir que se grafique en las planimetrías que le presenten, la información requerida en el numeral 4, del artículo 4.1.7, de la OGUC, relacionada con las puertas de ingreso a los edificios, que consulten atención de público, advirtiendo del ancho libre de paso de 0,90 m., resistente al impacto y con un sistema de apertura de manillas tipo palanca ubicadas a una altura de 0,95 m., u otra solución que permita su uso en forma autónoma y/o en



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

caso de doble puertas el espacio libre mínimo de 1.20 m, de largo, además del largo del barrido de ambas puertas, en los términos requeridos en el numeral 14, del artículo 5.1.6, del mismo texto normativo (C).

73. Frente a lo representado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 26. “Sobre accesibilidad universal en proyecto autorizado en permiso de edificación N°66/2018”, literal e) “Respecto a especificaciones de los mesones de atención”, debiendo esa municipalidad en adelante, revisar el o los planos de accesibilidad y objetar situaciones como la de la especie (C).

74. En relación a lo representado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 27. “Sobre ventilación en locales habitables”, debiendo en lo sucesivo esa DOM exigir el cumplimiento de lo dispuesto sobre ventilaciones en locales habitables, tal como lo exige el inciso primero del artículo 4.1.2, de la OGUC (MC).

75. En cuanto a lo observado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 28. “Sobre resistencia al fuego requerida para los elementos de construcción del proyecto autorizado mediante el permiso de edificación N°66/2018”, literal a), en adelante, ese municipio deberá revisar la resistencia al fuego de los proyectos como el de la especie conforme lo reglamentan los artículos 4.3.3 y 4.3.4, de la OGUC, utilizando correctamente las tablas que allí se incorporan, dada la obligatoriedad que le asisten a los edificios de acuerdo a su destino a protegerse contra el fuego, proyectándose y construyéndose según alguno de los cuatro tipos que allí se indican, debiendo cumplir la resistencia al fuego según su tipo (C).

76. En lo que atañe al acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 28. “Sobre resistencia al fuego requerida para los elementos de construcción del proyecto autorizado mediante el permiso de edificación N°66/2018”, literal b), esa municipalidad en adelante deberá exigir que las especificaciones técnicas de los proyectos que autoriza contengan la información sobre la resistencia al fuego de los elementos que conforman el volumen que se aprueba (C).

77. Sobre lo detectado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 29. “Sobre resistencia al fuego requerida para los elementos de construcción del proyecto autorizado mediante el permiso de edificación N°287/2018”, literales a), b) y c), en lo sucesivo, esa municipalidad deberá exigir que los elementos de construcción que conforman los proyectos que autoriza cuenten con la resistencia al fuego requerida para tales fines (C).

78. A la luz de lo observado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 30. “Autorización de permiso sin respaldo normativo que regule la altura del sistema de agrupamiento de continuidad”, en adelante, la DOM deberá evitar extender autorizaciones como la de la especie, en tanto no perfeccione la norma en el instrumento de planificación territorial respectivo sobre sistema de agrupamiento con edificación continua (C).





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

79. Respecto de lo anotado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 31. Sobre exigencia de estacionamientos en permiso de edificación N°287, de 2018”, literales a), b) y c), en lo sucesivo, esa DOM deberá exigir en las autorizaciones que emita, el cumplimiento de la dotación mínima de estacionamientos fijada en la tabla de estándares mínimos de estacionamientos del artículo 11, de la OPRC Pichilemu, y a lo reglamentado en el artículo 2.4.1, de la OGUC (MC).

80. Acerca de lo objetado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 32. “Incumplimiento al coeficiente de constructibilidad fijado en el instrumento de planificación territorial en permiso de edificación N°287, de 2018”, en lo sucesivo, ese municipio deberá exigir el cumplimiento del coeficiente de constructibilidad fijado en la OPRC Pichilemu, realizando el cálculo conforme lo indica la misma norma (MC).

81. Sobre lo consignado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 33. “Sobre accesibilidad universal en proyecto autorizado en permiso de edificación N°287/2018”, literal a), “Sobre omisión en ruta accesible”, literal b), “Sobre ancho de puertas interiores”, literal c), “Sobre incumplimiento en porcentaje de pendiente máxima proyectada en acceso principal al edificio y omisión de información en plano de accesibilidad”, literal d), “Inexistencia de plano horizontal y ancho de rampas de accesos secundarios”, literal e), “Sobre área que enfrenta el ascensor” y f) “Sobre servicio higiénico de uso preferencial para personas con discapacidad”, en lo sucesivo, la entidad edilicia deberá -antes de autorizar los proyectos como el de la especie-, verificar el cumplimiento de las normas sobre accesibilidad universal (C).

82. Acerca de lo observado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 34. “Permiso de edificación acogido al artículo 124 de la LGUC”, en lo sucesivo, la DOM deberá verificar que los proyecto que autoriza acogidos al artículo 124, de la LGUC, cumplan las características de construcciones enunciadas en ella (AC).

83. Referente a lo consignado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 35. “Inconsistencias en superficies autorizadas bajo el amparo del artículo 124 de la LGUC”, debiendo esa DOM, en adelante, verificar la coincidencia y armonía de la información contenida en los expedientes que apruebe (MC).

84. En lo que atañe a lo advertido en el acápite II. “Examen de la materia auditada”, numeral 36. “Sobre resistencia al fuego requerida para los elementos de construcción del proyecto autorizado mediante el permiso de edificación N°11/2019”, literales a) y b), al respecto ese municipio en lo sucesivo deberá verificar -previa aprobación- la resistencia al fuego requerida para los elementos de construcción del proyecto que autoriza (C).

85. Respecto de lo observado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 37. “Sobre exigencia de estacionamientos en permiso de edificación N°11, de 2019”, literales a) y b), debiendo la DOM en adelante exigir en los proyectos que autoriza, la cantidad de estacionamientos que corresponda (C).





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

86. Sobre lo observado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 39. "Falta identificación del supervisor en las solicitudes de permiso de edificación", en lo sucesivo la DOM, deberá exigir en las solicitudes de permiso de edificación que recibe, la identificación del supervisor, en los términos requeridos en el artículo 1.2.15, de la OGUC (MC).

87. En atención a lo objetado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 40. "Falta de identificación del inspector técnico de la obra en los expedientes que autorizan edificios de uso público", en adelante la entidad deberá exigir la identificación del inspector técnico de la obra en los expedientes que autorizan edificios de uso público (MC).

88. En relación con lo objetado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 41. "Incumplimiento en procedimiento de comunicación de observaciones", en adelante la DOM, deberá comunicar formalmente el acta de observaciones a los interesados (MC).

89. En cuanto a lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada" numeral 42. "Incumplimiento en la obligación de poner en conocimiento del revisor independiente el acta única de observaciones y de exigir el informe favorable respectivo", en adelante la DOM, deberá poner en conocimiento del revisor independiente el acta única de observaciones y de exigir el informe favorable respectivo (MC).

90. Respecto a lo anotado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada" numeral 43. "Inexistencia de normas contra incendio en especificaciones técnicas del permiso de edificación N°45, de 2019", en lo sucesivo, la Municipalidad de Pichilemu deberá exigir en los proyectos que autoriza, el cumplimiento de las normas contra incendio en las especificaciones técnicas de los respectivos permisos, como prescriben los artículos 4.3.1, 4.3.3, 4.3.4 y el numeral 11, del artículo 5.1.6, todos de la OGUC (C).

91. Acerca de lo objetado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada" numeral 44 "Incumplimiento del ancho entre baterías de cajas y estanterías", en lo sucesivo, la Municipalidad de Pichilemu deberá exigir que los proyectos que se tramitan cuenten con los espacios que permitan que los pasillos diseñados cumplan los requerimientos mínimos sobre anchos entre baterías de cajas y estanterías, obligados en el artículo 4.10.13, de la OGUC (C).

92. En relación a lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada" numeral 45. "Sobre vías de evacuación en edificación aprobada mediante el permiso de edificación N°45, de 2019", en lo sucesivo esa entidad deberá, en los proyectos que autoriza, exigir el cumplimiento de la normativa aplicable a las vías de evacuación, en los términos descritos en el artículo 4.10.12, de la OGUC (MC).

93. En cuanto a lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada" numeral 46. "Sobre procedimiento de recepción definitiva de obras de edificación", en adelante la DOM, deberá revisar que las medidas de gestión y control adjuntas a la solicitud contengan la



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

información requerida para tales efectos en los artículos 5.2.6 N°1 y 5.8.3, de la OGUC (MC).

94. En relación a lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada" numeral 47. "Obras ejecutadas en disconformidad a los correspondientes permisos de edificación", literal a) "Sobre ejecución de las obras correspondientes al permiso de edificación N°45, de 2019", debiendo esa DOM en lo sucesivo, exigir que la ruta accesible de la construcción aprobada no se encuentre obstaculizada como también que los servicios higiénicos de los proyectos cuente con acceso y salida conectada a la ruta accesible, ello en armonía a su obligación consagrada en el literal b), del artículo 24, de la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, de fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan (C).

95. Respecto a lo anotado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 47. "Obras ejecutadas en disconformidad a los correspondientes permisos de edificación", literal b), "Sobre ejecución de obras relativas al permiso de edificación N°11, de 2019", literales b.1) y b.2), en lo sucesivo la DOM, deberá corroborar que las obras se ejecuten en conformidad a las autorizadas mediante los permisos de edificación, en los términos prescritos en el artículo 119, de la LGUC, que dispone que, toda obra de urbanización y edificación deberá ejecutarse con estricta sujeción a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por dicha unidad municipal (C).

96. Al tenor de lo reprochado en el acápite II. "Examen de la materia auditada", numeral 50. "Sobre altura mínima de pesebreras autorizadas en permiso de edificación N°157, de 2019", en adelante la DOM, deberá autorizar los permisos que se tramitan previa verificación del cumplimiento de la altura de la edificación fijada en el artículo 4.12.3, de la OGUC, para proyectos como el de la especie (MC).

97. Al tenor de lo consignado en el acápite II Examen de la Materia Auditada, numeral 53. "Diferencia entre los ingresos por otorgamientos de permisos de edificación de obra nueva y subdivisiones", esa entidad deberá remitir a esta Entidad Fiscalizadora, en un plazo no superior a 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que permitan aclarar la diferencia advertida en relación al año 2018 y realizar la cuadratura al cierre del año 2019, entre el total de ingresos por concepto de otorgamiento de permisos de edificación de obra nueva, loteos y subdivisiones, informado por el Departamento de Obras Municipales y el total de ingresos devengados y percibidos informado en el Balance de comprobación y de saldos, lo que será verificado en la etapa de seguimiento. (C)

98. Acerca de lo advertido en el acápite III. "Examen de Cuentas" numeral 1. "Sobre omisión de cobro en certificados de informaciones previas.", la municipalidad deberá adoptar medidas con la finalidad de que la DOM, en lo sucesivo, cobre por concepto de emisión de CIP, el monto dispuesto en el numeral 9 del artículo 130 de la LGUC. (C).



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

No obstante ello, esta materia será incluida en el respectivo proceso sumarial que instruya esta Contraloría Regional en la Municipalidad de Pichilemu.

99. En relación con lo señalado en el acápite III. Examen de Cuentas, numeral 7. "Error en el cálculo del reajuste y multas en permiso de edificación", la municipalidad deberá remitir a esta Entidad Fiscalizadora, en un plazo no superior a 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que acrediten el entero en arcas municipales del monto observado, lo que será verificado en la etapa de seguimiento. (C)

100. Sobre lo representado en el acápite III. Examen de Cuentas, numeral 8. "Pagos efectuados a través de Transbank no identificados en el banco", letras a) y b), esa municipalidad deberá remitir a esta Entidad Fiscalizadora, en un plazo no superior a 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que acrediten el ingreso en las arcas municipales de los montos de \$172.485 y \$2.439.066, lo que será verificado en la etapa de seguimiento. (C)

101. En cuanto a lo advertido en el III. Examen de Cuentas, numeral 9 "Falta de contabilización de las multas por atrasos en el pago de los permisos de edificación", la municipalidad deberá, en lo sucesivo, velar porque el registro de sus transacciones se ajuste al citado principio de exposición establecido en el citado oficio N°60.820, de 2005, como también, a lo previsto sobre la materia en la ley N°18.695, en el decreto ley N°1.263, de 1975; y, en el decreto N°854, de 2004, del Ministerio de Hacienda, todos ya citados. (MC)

102. Al tenor de lo consignado en el acápite IV Otras Observaciones "Sobre fondos fijos pendientes de rendición de años anteriores". la municipalidad deberá remitir a esta Entidad de Control, en un plazo no superior a 60 días contados desde la recepción del presente informe, el análisis de la cuenta ya señalada. (C)

Finalmente, para aquellas observaciones que se mantienen, que fueron categorizadas como Altamente Complejas (AC) y Complejas (C), se deberá remitir el "Informe de Estado de Observaciones" de acuerdo al formato adjunto en Anexo N°10, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, comunicando las medidas adoptadas y acompañando los antecedentes de respaldo respectivos.

Respecto de aquellas observaciones que se mantienen y que fueron categorizadas como Medianamente Complejas (MC), la responsabilidad asociada a la validación de las acciones correctivas emprendidas, será del área encargada del control interno en el municipio, lo que deberá ser acreditado en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, que esta Entidad de Control puso a disposición de las entidades públicas, a contar del 2 de julio de 2018.



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

Remítase copia del presente informe al Alcalde, a la Secretario Municipal y al Director de Control, todos de la Municipalidad de Pichilemu, a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República; y, a las Unidades Jurídica y de Seguimiento, ambas de la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Saluda atentamente a Ud.,

Firmado electrónicamente por:

Nombre:	ERWIN CARES VASQUEZ
Cargo:	Jefe de Unidad de Control Externo
Fecha:	04/09/2020



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

Anexo N°1: Universo de permisos de subdivisión, loteos y divisiones predial afectas a declaratoria de utilidad pública.

N° R. CGR (*)	N° RES. (**)	TIPO	PROPIETARIO	SUP.	\$ AUTORIZACION
1	2	SUBDIVISION	[REDACTED]	8.932,22	552.083
2	3	SUBDIVISION	[REDACTED]	1.255,90	277.659
3	4	SUBDIVISION	[REDACTED]	17.047,13	53.709
4	5	SUBDIVISION	[REDACTED]	28.359,83	61.611
5	7	SUBDIVISION	[REDACTED]	5.111,08	2.115.138
6	16	SUBDIVISION	[REDACTED]	1.325,00	443.842
7	17	LOTEO	[REDACTED]	9.442,65	53.709
8	19	SUBDIVISION	[REDACTED]	3.880,00	36.426
9	22	SUBDIVISION	[REDACTED]	2.657,00	550.139
10	23	SUBDIVISION	[REDACTED]	3.203,47	1.341.671
11	25	SUBDIVISION	[REDACTED]	2.760,30	414.309
12	26	SUBDIVISION	[REDACTED]	1.500,00	374.417
13	29	SUBDIVISION	[REDACTED]	117.300,00	77.923
14	31	SUBDIVISION	[REDACTED]	3.242,00	2.029.394
15	32	DIV. PREDIAL AFECT. A UTILIDAD PUB.	[REDACTED]	4.134,60	543.626
16	34	SUBDIVISION	[REDACTED]	796,10	370.021
17	37	SUBDIVISION	[REDACTED]	442,50	454.642
18	38	SUBDIVISION	[REDACTED]	5.000,00	399.052
19	39	SUBDIVISION	[REDACTED]	777,90	779.064
20	40	SUBDIVISION	[REDACTED]	607,90	279.218
21	41	SUBDIVISION	[REDACTED]	32.500,00	21.590
22	42	SUBDIVISION	[REDACTED]	525,00	368.599
23	45	LOTEO	INVERSIONES LIMITADA FUTURO	7.551,68	291.283
24	2	SUBDIVISION	[REDACTED]	5150	986.601
25	3	SUBDIVISION	[REDACTED]	814,2	249.411
26	5	LOTEO	[REDACTED]	7551,68	2.653.583
27	6	SUBDIVISIÓN	[REDACTED]	1942,47	721.324
28	7	SUBDIVISION	[REDACTED]	5028,71	126.831
29	8	SUBDIVISIÓN	[REDACTED]	1500	286.535





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

N° R. CGR (*)	N° RES. (**)	TIPO	PROPIETARIO	SUP.	\$ AUTORIZACION
30	9	LOTEO	[REDACTED]	10269,43	653.872
31	12	SUBDIVISION	[REDACTED]	500	232.146
32	14	SUBDIVISIÓN	[REDACTED]	28300	34.284
33	15	SUBDIVISION	[REDACTED]	874,83	337.097
34	17	SUBDIVISION	[REDACTED]	15572	6.395.028
35	18	SUBDIVISIÓN	[REDACTED]	7340	8.867
36	19	SUBDIVISIÓN	[REDACTED]	1251,25	464.664
37	21	DIV. PREDIAL AFECT. A UTILIDAD PUB.	[REDACTED]	5200	2.007.366
38	22	SUBDIVISIÓN	[REDACTED]	5000	1.017.224
39	23	SUBDIVISION	[REDACTED]	232,44	55.397
40	24	SUBDIVISION	[REDACTED]	750,52	302.719
41	25	DIV. PREDIAL AFECT. A UTILIDAD PUB.	INVERSIONES OLMECA SPA	115112	8.857.173
42	26	SUBDIVISION	[REDACTED]	517,06	240.039
43	29	SUBDIVISION	[REDACTED]	349	164.631
44	31	SUBDIVISIÓN	[REDACTED]	6496,18	617.324
45	32	SUBDIVISION	[REDACTED]	600	368.253
46	33	SUBDIVISIÓN	[REDACTED]	4732,23	304.694

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes aportados por la entidad.

(\*): Número correlativo elaborado por el equipo de auditoría CGR.

(\*\*): N° de resolución otorgado por la DOM de Pichilemu.



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

Anexo N°2: Muestra de permisos de subdivisión, loteos y divisiones prediales afectas a declaratoria de utilidad pública.

N° RES.	TIPO	PROPIETARIO	SUP.	\$ AUTORIZACIÓN
7	SUBDIVISIÓN	[REDACTED]	5.111.08	2.115.138
31	SUBDIVISION	[REDACTED]	3.242,00	2.029.394
5	LOTEO	[REDACTED]	7551,68	2.653.583
17	SUBDIVISION	[REDACTED]	15572	6.395.028
21	DIV. PREDIAL AFFECT. A UTILIDAD PUB.	[REDACTED]	5200	2.007.366
25	DIV. PREDIAL AFFECT. A UTILIDAD PUB.	INVERSIONES OLMECA SPA	115112	8.857.173

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes aportados por la entidad



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

Anexo N°3: Universo de permisos de obra nueva.

N°R. CGR (*)	N° PERMISO (**)	TIPO	PROPIETARIO	SUP.	\$ PERMISO
1	2	OBRA NUEVA	[REDACTED]	75,89	101.840
2	5	OBRA NUEVA	[REDACTED]	170,42	258.621
3	6	OBRA NUEVA	[REDACTED]	87,50	117.420
4	7	OBRA NUEVA	[REDACTED]	153,80	206.391
5	11	OBRA NUEVA	[REDACTED]	199,16	289.626
6	14	OBRA NUEVA	[REDACTED]	148,01	199.658
7	21	OBRA NUEVA	[REDACTED]	46,09	62.173
8	22	OBRA NUEVA	[REDACTED]	221,87	334.876
9	24	OBRA NUEVA	[REDACTED]	68,37	128.187
10	25	OBRA NUEVA	CENTRO DE EVENTOS LA ESPUELA LTDA.	65,77	88.720
11	26	OBRA NUEVA	[REDACTED]	58,79	79.305
12	31	OBRA NUEVA	[REDACTED]	221,15	370.990
13	32	OBRA NUEVA	[REDACTED] A.	412,11	555.916
14	36	OBRA NUEVA	[REDACTED]	93,70	175.678
15	37	OBRA NUEVA	[REDACTED]	8,20	11.061
16	41	OBRA NUEVA	[REDACTED]	462,11	866.408
17	42	OBRA NUEVA	[REDACTED]	78,07	105.313
18	44	OBRA NUEVA	[REDACTED]	77,00	103.869
19	45	OBRA NUEVA	[REDACTED]	245,49	423.020
20	46	OBRA NUEVA	[REDACTED]	139,66	208.996
21	47	OBRA NUEVA	[REDACTED]	96,97	130.808
22	51	OBRA NUEVA	[REDACTED]	60,00	112.492
23	53	OBRA NUEVA	[REDACTED]	55,00	73.807
24	56	OBRA NUEVA	[REDACTED]	127,51	172.005
25	58	OBRA NUEVA	[REDACTED]	176,50	238.090
26	62	OBRA NUEVA	[REDACTED]	65,50	88.356
27	63	OBRA NUEVA	[REDACTED]	89,14	120.245
28	64	OBRA NUEVA	[REDACTED]	225,92	304.755
29	65	OBRA NUEVA	MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU	48,00	64.750
30	66	OBRA NUEVA	[REDACTED]	5.028,50	9.427.910
31	76	OBRA NUEVA	[REDACTED]	133,03	179.451
32	77	OBRA NUEVA	[REDACTED]	143,13	193.075
33	78	OBRA NUEVA	[REDACTED]	54,56	102.294
34	82	OBRA NUEVA	[REDACTED]	120,40	162.414
35	84	OBRA NUEVA	[REDACTED]	60,85	82.084
36	88	OBRA NUEVA	[REDACTED]	36,00	48.562



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

N°R. CGR (*)	N° PERMISO (**)	TIPO	PROPIETARIO	SUP.	\$ PERMISO
37	106	OBRA NUEVA	REGISTRO CIVIL	226,19	593.817
38	108	OBRA NUEVA	[REDACTED]	84,42	113.878
39	109	OBRA NUEVA	[REDACTED]	11,16	230.198
40	125	OBRA NUEVA	[REDACTED]	138,70	187.099
41	126	OBRA NUEVA	[REDACTED]	84,62	137.816
42	129	OBRA NUEVA	[REDACTED]	112,30	183.086
43	130	OBRA NUEVA	[REDACTED]	62,60	84.444
44	131	OBRA NUEVA	[REDACTED]	248,53	335.255
45	140	OBRA NUEVA	[REDACTED]	482,84	654.025
46	145	OBRA NUEVA	[REDACTED]	112,00	150.298
47	147	OBRA NUEVA	[REDACTED]	232,65	315.875
48	150	OBRA NUEVA	[REDACTED]	66,00	89.031
49	154	OBRA NUEVA	[REDACTED]	68,91	92.956
50	155	OBRA NUEVA	[REDACTED]	168,02	226.651
51	163	OBRA NUEVA	[REDACTED]	129,22	205.868
52	169	OBRA NUEVA	[REDACTED]	96,97	131.659
53	180	OBRA NUEVA	[REDACTED]	53,75	72.978
54	181	OBRA NUEVA	DIRECCION GENERAL MOP	160,58	0
55	182	OBRA NUEVA	COM. DE VIVIENDA PEQUEÑO BOSQUE	1.814,70	0
56	190	OBRA NUEVA	[REDACTED]	279,46	375.020
57	195	OBRA NUEVA	[REDACTED]	172,89	326.256
58	204	OBRA NUEVA	[REDACTED]	54,91	74.553
59	205	OBRA NUEVA	[REDACTED]	124,00	167.270
60	206	OBRA NUEVA	[REDACTED]	69,79	131.699
61	220	OBRA NUEVA	[REDACTED]	128,29	174.183
62	229	OBRA NUEVA	[REDACTED]	172,98	249.836
63	231	OBRA NUEVA	[REDACTED]	105,36	168.098
64	232	OBRA NUEVA	[REDACTED]	222,90	302.637
65	237	OBRA NUEVA	[REDACTED]	52,76	71.634
66	238	OBRA NUEVA	[REDACTED]	135,70	186.687
67	239	OBRA NUEVA	[REDACTED]	187,77	254.494
68	240	OBRA NUEVA	[REDACTED]	226,15	307.050
69	242	OBRA NUEVA	[REDACTED]	298,10	499.038
70	243	OBRA NUEVA	[REDACTED]	64,35	87.370
71	247	OBRA NUEVA	[REDACTED]	194,76	266.557
72	250	OBRA NUEVA	[REDACTED]	267,46	410.566
73	258	OBRA NUEVA	[REDACTED]	144,93	198.358
74	262	OBRA NUEVA	[REDACTED]	62,90	86.088
75	266	OBRA NUEVA	[REDACTED]	137,00	187.504



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

NºR. CGR (*)	Nº PERMISO (**)	TIPO	PROPIETARIO	SUP.	\$ PERMISO
76	270	OBRA NUEVA	MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU	51,79	157.651
77	271	OBRA NUEVA	JUNTA DE VECINOS LA VILLA	82,80	113.324
78	272	OBRA NUEVA	MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU	123,64	167.869
79	273	OBRA NUEVA	[REDACTED]	418,04	1.113.502
80	274	OBRA NUEVA	[REDACTED]	97,91	134.004
81	275	OBRA NUEVA	[REDACTED]	112,03	153.329
82	279	OBRA NUEVA	[REDACTED]	15,00	20.530
83	283	OBRA NUEVA	[REDACTED]	129,67	209.794
84	287	OBRA NUEVA	FISCO DE CHILE	657,01	2.375.180
85	288	OBRA NUEVA	[REDACTED]	145,10	198.590
86	289	OBRA NUEVA	[REDACTED]	77,30	105.796
87	292	OBRA NUEVA	[REDACTED]	93,66	128.187
88	293	OBRA NUEVA	[REDACTED]	129,81	210.514
89	297	OBRA NUEVA	[REDACTED]	176,30	241.292
90	298	OBRA NUEVA	[REDACTED]	142,51	195.046
91	309	OBRA NUEVA	[REDACTED]	346,98	474.892
92	310	OBRA NUEVA	[REDACTED]	174,24	238.473
93	313	OBRA NUEVA	[REDACTED]	80,96	175.545
94	314	OBRA NUEVA	[REDACTED]	136,60	175.460
95	318	OBRA NUEVA	[REDACTED]	88,18	149.412
96	320	OBRA NUEVA	[REDACTED]	675,10	1.284.222
97	325	OBRA NUEVA	[REDACTED]	262,62	554.354
98	328	OBRA NUEVA	[REDACTED]	161,03	221.784
99	329	OBRA NUEVA	[REDACTED]	267,73	335.704
100	330	OBRA NUEVA	[REDACTED]	158,62	217.094
101	346	OBRA NUEVA	[REDACTED]	175,10	295.613
102	347	OBRA NUEVA	[REDACTED]	138,07	190.162
103	350	OBRA NUEVA	[REDACTED]	559,18	1.498.840
104	352	OBRA NUEVA	[REDACTED]	43,15	59.430
105	353	OBRA NUEVA	[REDACTED]	479,88	902.540
106	354	OBRA NUEVA	[REDACTED]	109,50	150.813
107	363	OBRA NUEVA	[REDACTED]	2,64	3.636
108	364	OBRA NUEVA	[REDACTED]	2,64	3.636
109	365	OBRA NUEVA	[REDACTED]	2,64	3.636
110	366	OBRA NUEVA	[REDACTED]	2,64	3.636
111	367	OBRA NUEVA	[REDACTED]	2,64	3.636
112	369	OBRA NUEVA	[REDACTED]	78,10	149.504
113	372	OBRA NUEVA	MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS	173,71	0
114	373	OBRA NUEVA	[REDACTED]	117,69	190.151





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

N°R. CGR (*)	N° PERMISO (**)	TIPO	PROPIETARIO	SUP.	\$ PERMISO
115	375	OBRA NUEVA	[REDACTED]	58,35	80.365
116	377	OBRA NUEVA	[REDACTED]	2,64	3.636
117	382	OBRA NUEVA	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU	101,47	139.753
118	391	OBRA NUEVA	[REDACTED]	86,45	119.066
119	392	OBRA NUEVA	[REDACTED]	80,32	110.624
120	393	OBRA NUEVA	[REDACTED]	86,45	119.066
121	394	OBRA NUEVA	[REDACTED]	80,32	110.624
122	395	OBRA NUEVA	[REDACTED]	86,45	119.066
123	4	OBRA NUEVA	[REDACTED]	320	440.731
124	7	OBRA NUEVA	[REDACTED]	137,85	191.197
125	10	OBRA NUEVA	[REDACTED]	90,35	125.315
126	11	OBRA NUEVA	DISTRIB. DE MATERIALES FERRETERIA LTDA	1.466,50	2.124.101
127	14	OBRA NUEVA	[REDACTED]	81,61	112.400
128	16	OBRA NUEVA	[REDACTED]	111,77	181.019
129	17	OBRA NUEVA	[REDACTED]	126	173.538
130	23	OBRA NUEVA	[REDACTED]	243,41	337.607
131	36	OBRA NUEVA	[REDACTED]	164,53	228.201
132	39	OBRA NUEVA	[REDACTED]	107,43	149.004
133	40	OBRA NUEVA	[REDACTED]	269,4	373.655
134	45	OBRA NUEVA	[REDACTED]	2405,65	3.484.380
135	47	OBRA NUEVA	[REDACTED]	63,11	87.533
136	52	OBRA NUEVA	[REDACTED]	60,30	83.635
137	53	OBRA NUEVA	[REDACTED]	125,49	232.728
138	57	OBRA NUEVA	[REDACTED]	40,17	55.715
139	60	OBRA NUEVA	[REDACTED]	60,64	84.107
140	63	OBRA NUEVA	[REDACTED]	211,5	293.348
141	71	OBRA NUEVA	[REDACTED]	213,19	295.692
142	73	OBRA NUEVA	[REDACTED]	112,87	156.550
143	89	OBRA NUEVA	[REDACTED]	234,34	469.104
144	91	OBRA NUEVA	[REDACTED]	63,8	88.490
145	92	OBRA NUEVA	[REDACTED]	137,59	190.836
146	93	OBRA NUEVA	[REDACTED]	78,04	96.325
147	95	OBRA NUEVA	[REDACTED]	56,11	77.824
148	97	OBRA NUEVA	[REDACTED]	87,37	121.242
149	99	OBRA NUEVA	[REDACTED]	275,11	381.575
150	104	OBRA NUEVA	[REDACTED]	174,04	241.512
151	107	OBRA NUEVA	[REDACTED]	137,16	190.334
152	108	OBRA NUEVA	CRUZ ROJA PICHILEMU	119,04	165.189



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

NºR. CGR (*)	Nº PERMISO (**)	TIPO	PROPIETARIO	SUP.	\$ PERMISO
153	109	OBRA NUEVA	[REDACTED]	199	276.011
154	119	OBRA NUEVA	[REDACTED]	140	194.404
155	123	OBRA NUEVA	[REDACTED]	60,72	117.112
156	129	OBRA NUEVA	COM. IND INMOB Y SERV.PURA VIDA LTDA	733,41	1.062.810
157	145	OBRA NUEVA	[REDACTED]	487,1	307.593
158	146	OBRA NUEVA	[REDACTED]	133,85	185.741
159	147	OBRA NUEVA	[REDACTED]	123,43	417.921
160	149	OBRA NUEVA	[REDACTED]	231,78	321.636
161	151	OBRA NUEVA	[REDACTED]	115,95	160.901
162	152	OBRA NUEVA	[REDACTED]	114,28	158.584
163	155	OBRA NUEVA	[REDACTED]	131,61	345.222
164	157	OBRA NUEVA	MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU	1186,17	1.973.365
165	158	OBRA NUEVA	[REDACTED]	129,5	179.705
166	159	OBRA NUEVA	[REDACTED]	121,15	258.887
167	162	OBRA NUEVA	[REDACTED]	138,09	202.257
168	168	OBRA NUEVA	[REDACTED]	78,59	151.579
169	170	OBRA NUEVA	[REDACTED]	68,13	94.543
170	186	OBRA NUEVA	DSM INMOBILIARIA LTDA	277,32	390.027
171	187	OBRA NUEVA	[REDACTED]	199,8	281.002
172	190	OBRA NUEVA	[REDACTED]	263,11	370.042
173	201	OBRA NUEVA	[REDACTED]	456,08	891.525
174	203	OBRA NUEVA	[REDACTED]	97,92	137.716
175	204	OBRA NUEVA	[REDACTED]	165	232.058
176	206	OBRA NUEVA	[REDACTED]	116,9	164.410
177	207	OBRA NUEVA	[REDACTED]	101,01	142.062
178	212	OBRA NUEVA	[REDACTED]	46	64.695
179	214	OBRA NUEVA	[REDACTED]	130	219.487
180	216	OBRA NUEVA	[REDACTED]	126,41	219.487
181	222	OBRA NUEVA	[REDACTED]	139,5	196.195
182	223	OBRA NUEVA	[REDACTED]	56	78.759
183	224	OBRA NUEVA	MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU	395,85	556.729
184	227	OBRA NUEVA	[REDACTED]	127,47	179.276
185	235	OBRA NUEVA	[REDACTED]	123,2	173.270
186	236	OBRA NUEVA	[REDACTED]	87,5	123.061
187	238	OBRA NUEVA	[REDACTED]	63	88.604



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

N°R. CGR (*)	N° PERMISO (**)	TIPO	PROPIETARIO	SUP.	\$ PERMISO
188	240	OBRA NUEVA	[REDACTED]	115,33	162.202
189	241	OBRA NUEVA	[REDACTED]	220,7	310.396
190	246	OBRA NUEVA	[REDACTED]	150,8	212.087
191	252	OBRA NUEVA	[REDACTED]	5,56	7.820
192	253	OBRA NUEVA	INMOBILIARIA MC INVEST LTDA	239,83	468.809

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes aportados por la entidad.

(\*): Número correlativo elaborado por el equipo de auditoría CGR.

(\*\*): N° de permiso otorgado por la DOM de Pichilemu.



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

Anexo N°4: Muestra de permisos de obra nueva.

N° PERMISO	TIPO	PROPIETARIO	SUP.	\$ PERMISO
66	OBRA NUEVA	[REDACTED]	5.028,50	9.427.910
287	OBRA NUEVA	FISCO DE CHILE	657,01	2.375.180
11	OBRA NUEVA	DISTR.DE MAT. FERRETERIA LTDA .	1.466,50	2.124.101
45	OBRA NUEVA	[REDACTED]	2405,65	3.484.380
157	OBRA NUEVA	MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU	1186,17	1.973.365

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes aportados por la entidad.



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

Anexo N°5: Investigaciones sumarias con retraso en su tramitación.

DECRETO QUE INSTRUYE EL PROCESO DISCIPLINARIO					
N°	FECHA	TIPO DE PROCESO	MOTIVO	FISCAL	ETAPA / DÍAS DE TRAMITACIÓN AL 24-09-2019
980	04-05-2018	Investigación Sumaria.	Ordena Investigación Sumaria Dirección de Desarrollo Comunitario para esclarecer responsabilidades producto de errores administrativo en la redacción de Contrato de Prestación de Servicios.	[REDACTED]	Indagatoria / 606 días corridos.
903	24-04-2018	Investigación Sumaria.	Ordena Investigación Sumaria en contra de la Dirección de Obras, a fin de esclarecer responsabilidad producto de la omisión de orden de Compra.	[REDACTED]	Indagatoria / 616 días corridos.
2359	18-10-2018	Investigación Sumaria.	Ordena Investigación Sumaria en el Departamento de Tránsito, a fin de esclarecer responsabilidades por la omisión de documentación contratación reparación semáforos.	[REDACTED]	Indagatoria / 439 días corridos.
251	30-01-2018	Investigación Sumarial	Ordena Investigación Sumaria para esclarecer motivo funcionarios municipales que no participaron en el CENSO 2017.	[REDACTED]	Indagatoria / 700 días corridos.
1955	05-09-2018	Investigación Sumarial	Ordena Investigación Sumaria DIDECO, no rendiciones informadas a la DAF. por Becas Deportivas.	[REDACTED]	Indagatoria / 482 días corridos.
1434	29-04-2019	Investigación Sumarial	Ordena Investigación Sumaria en la dirección de Administración Municipal, mal procedimiento en adquisición de uniformes varones.	[REDACTED]	Indagatoria / 246 días corridos
2896	09-10-2019	Investigación Sumarial	Ordena Investigación Sumaria a la DAF no pago oportuno a empresa. Fiscal [REDACTED], Profesional grado 8°. (se encuentra en proceso de cambio de fiscal)	[REDACTED]	Cambiaran Fiscal / 83 días corridos.

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, en base a los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pichilemu.





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

Anexo N°6: Omisión en certificados de informaciones previas de información contenida en el instrumento de planificación territorial.

N° DE CIP (*)	FECHA DE EMISIÓN DEL CIP	N° P.E (**) O RES. SUB.(***)	INFORMACIÓN FALTANTE
624	01-09-2017	Res.07/18	<p>-Art. 14 OPRC Pichilemu: "Uso de suelo con destino Infraestructura: Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 23 de ésta Ordenanza, dentro del área urbana se permitirá el emplazamiento de plantas de tratamientos de aguas servidas y residuos sólidos, siempre que dichas instalaciones cuenten con la aprobación de los organismos competentes y cumplan con las condiciones y restricción que dichos organismos impongan. Los cementerios existentes, emplazados dentro del límite urbano definido por éste plan, deberán cumplir con las disposiciones que el código sanitario indica para dicho uso."</p> <p>-Art. 15 OPRC Pichilemu: "Uso de suelo con destino infraestructura energética: Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 23 de ésta ordenanza, dentro del área urbana se permitirá el emplazamiento de subestaciones eléctricas y depósitos de gas, siempre que dichas instalaciones cuenten con la aprobación de los organismos competentes y cumplan con las condiciones y restricciones que dichos organismos impongan".</p>
05	03-01-2019	Res.21/19	
114	13-02-2019	Res.25/19	
317	31-05-2017	P.E.287/18	
287	26-04-2018	P.E.11/19	
496	11-07-2018	P.E.45/19	
206	28-03-2016	Res.31/18	<p>-Art.3 OPRC Pichilemu: "Todas aquellas materias atingentes al desarrollo urbano que no se encuentren reguladas por esta ordenanza, se regirán por las disposiciones de la LGUC, la OGUC y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia".</p> <p>-Art. 4 OPRC Pichilemu: "De acuerdo a lo dispuesto en al LGUC, le corresponde a las DOM de la comuna de Pichilemu la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente ordenanza; y a la SEREMI MINVU de al VI región, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas."</p> <p>-Art.5 OPRC Pichilemu: "Cualquier transgresión a las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en los artículos 20 al 26 de la LGUC."</p> <p>-Art. 7 OPRC Pichilemu: "Definiciones: Los términos utilizados en esta ordenanza tienen el significado que se indicara para ellos en el artículo 1.1.2, OGUC"</p> <p>-Art. 8 OPRC Pichilemu: "Cierros exteriores: Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que no sea de carácter provisorio que evite se utilicen como</p>



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

N° DE CIP (*)	FECHA DE EMISIÓN DEL CIP	N° P.E (**) O RES. SUB.(***)	INFORMACIÓN FALTANTE
			<p>botaderos de basura y escombros y cuyas características aprobará la DOM. Los cierros no podrán tener una altura superior a la calle y al vecino de 2 m. En los sitios esquina los cierros deberán formar los ochavos previstos en la OGUC.</p> <p>-Art.9 OPRC Pichilemu: "Antejardines: La profundidad que se fije para antejardines no podrá ser inferior a 2 m., salvo en el caso de los antejardines de propiedades que enfrenten pasajes peatonales de ancho inferior a 8 m., los que deberán tener un ancho mínimo de 1,5 m.</p> <p>-Art.10 OPRC Pichilemu: "Terrenos en pendiente: Dentro del área urbana de la presente ordenanza los proyectos de construcción nuevos, habilitación, cambio de destino o regularización que se desarrollen en terrenos cuya pendiente promedio sea superior al 10% deberán elaborar estudios de mecánica de suelo, evacuación de aguas lluvias y otros que la DOM estime necesarios en cada caso. Dichos estudios deberán contar con la firma de un profesional competente y/o contar con informe favorable de los organismos técnicos respectivos. Los estudios requeridos deberán definir las medidas de mitigación y obras que aseguren la normal habitabilidad de los proyectos respectivos, ejecución de dichas obras será de cargo y responsabilidad del proyecto respectivo. La recepción final por parte de la DOM, estará condicionada a la implementación de las obras definidas por los estudios respectivos.</p> <p>-Art. 14 OPRC Pichilemu: "Uso de suelo con destino Infraestructura: Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 23 de ésta Ordenanza, dentro del área urbana se permitirá el emplazamiento de plantas de tratamientos de aguas servidas y residuos sólidos, siempre que dichas instalaciones cuenten con la aprobación de los organismos competentes y cumplan con las condiciones y restricción que dichos organismos impongan. Los cementerios existentes, emplazados dentro del límite urbano definido por éste plan, deberán cumplir con las disposiciones que el código sanitario indica para dicho uso."</p> <p>-Art. 15 OPRC Pichilemu: "Uso de suelo con destino infraestructura energética: Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 23 de ésta ordenanza, dentro del área urbana se permitirá el emplazamiento de subestaciones eléctricas y depósitos de gas, siempre que dichas instalaciones cuenten con la aprobación de los organismos competentes y cumplan con las</p>



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

N° DE CIP (*)	FECHA DE EMISIÓN DEL CIP	N° P.E (**) O RES. SUB.(***)	INFORMACIÓN FALTANTE
			<p>condiciones y restricciones que dichos organismos impongan”.</p> <p>-Art. 17 OPRC Pichilemu: “Cesiones gratuitas de terreno: Las cesiones gratuitas de terreno originadas con motivo de la densificación en términos de población o edificación del suelo, respecto de la cual resulta suficiente la urbanización existente, se efectuarán en conformidad con lo establecido en el artículo 70, de la LGUC y bajo las condiciones determinadas en la ordenanza y la LGUC. Sin perjuicio de lo anterior, los terrenos destinados a áreas verdes originados por dichas cesiones, deberán cumplir con las siguientes condiciones: 1. Deslindar por lo menos en un 50% de su perímetro con BNUP. 2. Poseer frente a faja vial cuyo perfil sea igual o superior a 12 m. 3. Poseer una superficie igual o superior a 200 m. 4. Poseer una pendiente promedio inferior a 25%.”.</p> <p>-Art. 18 OPRC Pichilemu: “Predios existentes fuera de norma: Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y/o frentes prediales mínimos establecidos en la ordenanza, podrán ser aprobados dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.”.</p> <p>-Art. 19 OPRC Pichilemu: Bienes nacionales de uso público: En las áreas de uso público, como son las vías y áreas verdes existentes o que se formen en el futuro, no podrán ejecutarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que son complementarias a su uso específico, tales como kiosco, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el DOM respectivo, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.1.30, de la OGUC.</p> <p>-Art. 21 OPRC Pichilemu: Urbanización: La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la LGUC y OGUC.</p>
746	06-11-17	Res.05/19	-Art. 4 OPRC Pichilemu: “De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.30, de la LGUC, le corresponde a las DOM de la comuna de Pichilemu la responsabilidad en la aplicación y



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

N° DE CIP (*)	FECHA DE EMISIÓN DEL CIP	N° P.E (**) O RES. SUB.(***)	INFORMACIÓN FALTANTE
			<p>observancia de las normas de la presente ordenanza; y a la SEREMI MINVU de la VI región, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.”</p> <p>-Art. 14 OPRC Pichilemu: “Uso de suelo con destino Infraestructura: Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 23 de ésta Ordenanza, dentro del área urbana se permitirá el emplazamiento de plantas de tratamientos de aguas servidas y residuos sólidos, siempre que dichas instalaciones cuenten con la aprobación de los organismos competentes y cumplan con las condiciones y restricción que dichos organismos impongan. Los cementerios existentes, emplazados dentro del límite urbano definido por éste plan, deberán cumplir con las disposiciones que el código sanitario indica para dicho uso.”</p> <p>-Art. 15 OPRC Pichilemu: “Uso de suelo con destino infraestructura energética: Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 23 de ésta ordenanza, dentro del área urbana se permitirá el emplazamiento de subestaciones eléctricas y depósitos de gas, siempre que dichas instalaciones cuenten con la aprobación de los organismos competentes y cumplan con las condiciones y restricciones que dichos organismos impongan”.</p>
23	08-01-18	Res.17/19	<p>-Art.3 OPRC Pichilemu: “Todas aquellas materias atingentes al desarrollo urbano que no se encuentren reguladas por esta ordenanza, se regirán por las disposiciones de la LGUC, la OGUC y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia”.</p> <p>-Art. 4 OPRC Pichilemu: “De acuerdo a lo dispuesto en al LGUC, le corresponde a las DOM de la comuna de Pichilemu la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente ordenanza; y a la SEREMI MINVU de al VI región, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.”</p> <p>-Art.5 OPRC Pichilemu: “Cualquier transgresión a las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en los artículos 20 al 26 de la LGUC.”.</p> <p>-Art. 8 OPRC Pichilemu: “Cierros exteriores: Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que no sea de carácter provisorio que evite se utilicen como botaderos de basura y escombros y cuyas características aprobará la DOM. Los cierros no podrán tener una altura superior a la calle y al vecino</p>



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

N° DE CIP (*)	FECHA DE EMISIÓN DEL CIP	N° P.E (**) O RES. SUB.(***)	INFORMACIÓN FALTANTE
			<p>de 2 m. En los sitios esquina los cierros deberán formar los ochavos previstos en la OGUC.</p> <p>-Art. 9 OPRC Pichilemu: "Antejardines: La profundidad que se fije para antejardines no podrá ser inferior a 2 m., salvo en el caso de los antejardines de propiedades que enfrenten pasajes peatonales de ancho inferior a 8 m., los que deberán tener un ancho mínimo de 1,5 m.</p> <p>-Art.10 OPRC Pichilemu: "Terrenos en pendiente: Dentro del área urbana de la presente ordenanza los proyectos de construcción nuevos, habilitación, cambio de destino o regularización que se desarrollen en terrenos cuya pendiente promedio sea superior al 10% deberán elaborar estudios de mecánica de suelo, evacuación de aguas lluvias y otros que la DOM estime necesarios en cada caso. Dichos estudios deberán contar con la firma de un profesional competente y/o contar con informe favorable de los organismos técnicos respectivos. Los estudios requeridos deberán definir las medidas de mitigación y obras que aseguren la normal habitabilidad de los proyectos respectivos, ejecución de dichas obras será de cargo y responsabilidad del proyecto respectivo. La recepción final por parte de la DOM, estará condicionada a la implementación de las obras definidas por los estudios respectivos.</p> <p>-Art. 14 OPRC Pichilemu: "Uso de suelo con destino Infraestructura: Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 23 de ésta Ordenanza, dentro del área urbana se permitirá el emplazamiento de plantas de tratamientos de aguas servidas y residuos sólidos, siempre que dichas instalaciones cuenten con la aprobación de los organismos competentes y cumplan con las condiciones y restricción que dichos organismos impongan. Los cementerios existentes, emplazados dentro del límite urbano definido por éste plan, deberán cumplir con las disposiciones que el código sanitario indica para dicho uso."</p> <p>-Art. 15 OPRC Pichilemu: "Uso de suelo con destino infraestructura energética: Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 23 de ésta ordenanza, dentro del área urbana se permitirá el emplazamiento de subestaciones eléctricas y depósitos de gas, siempre que dichas instalaciones cuenten con la aprobación de los organismos competentes y cumplan con las condiciones y restricciones que dichos organismos impongan".</p> <p>-Art. 17 OPRC Pichilemu: "Cesiones gratuitas de</p>





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

N° DE CIP (*)	FECHA DE EMISIÓN DEL CIP	N° P.E (**) O RES. SUB.(***)	INFORMACIÓN FALTANTE
			<p>terreno: Las cesiones gratuitas de terreno originadas con motivo de la densificación en términos de población o edificación del suelo, respecto de la cual resulta suficiente la urbanización existente, se efectuarán en conformidad con lo establecido en el artículo 70, de la LGUC y bajo las condiciones determinadas en la ordenanza y la LGUC. Sin perjuicio de lo anterior, los terrenos destinados a áreas verdes originados por dichas cesiones, deberán cumplir con las siguientes condiciones: 1. Deslindar por lo menos en un 50% de su perímetro con BNUP. 2. Poseer frente a faja vial cuyo perfil sea igual o superior a 12 m. 3. Poseer una superficie igual o superior a 200 m. 4. Poseer una pendiente promedio inferior a 25%.”.</p> <p>-Art. 18 OPRC Pichilemu: “Predios existentes fuera de norma: Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y/o frentes prediales mínimos establecidos en la ordenanza, podrán ser aprobados dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.”.</p> <p>-Art. 21 OPRC Pichilemu: Urbanización: La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la LGUC y OGUC.</p>

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes aportados por la entidad.

(\*) CIP: Certificado de informaciones de previas.

(\*\*) P.E: Permiso de edificación.

(\*\*\*) Res. Sub.: Resolución de Subdivisión.

(\*\*\*\*) OPRC Paredones: Ordenanza del plan regulador comunal de Paredones



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

Anexo N°7: Vialidad estructurante omitida, incorrecta o imprecisa

N° CIP (*) / Fecha	N° P.E (**) o Res. Sub. (***)	Información consignada en CIP	Información fijada en el IPT (****)
624 01/09/2017	Res.07/2018	-Camino interior: Distancia entre líneas oficiales: 9 m., y 4,5 m., del eje a línea oficial, sin especificar clasificación vial.	- No existe en el cuadro de vialidad de la OPRC, una vía denominada "camino interior", como tampoco alguna vía, cuyas distancias correspondan a tales longitudes.
206 28/03/2016	Res.31/2016	-Camino a Cáhuil: Distancia entre líneas oficiales: 20,00 m., y 10 m., del eje a la línea oficial.	- Existente: Desde el eje de calle Sewell hasta la conexión hacia el sur con ruta costera (MOP): Ancho entre líneas oficiales proyectado 20 m., considerándose 10 m., a ambos lados del eje de la calzada existente.
23 08/01/2018	Res. 17/2019		
746 06/11/2017	Res.05/2019	-Camino a Cáhuil: Distancia entre líneas oficiales: 20,00 m., y 10 m., del eje a la línea oficial, sin indicar clasificación.	-Colectora - Existente: Desde el eje de calle Sewell hasta la conexión hacia el sur con ruta costera (MOP): Ancho entre líneas oficiales proyectado 20 m., considerándose 10 m., a ambos lados del eje de la calzada existente.
		-Camino interior: Distancia entre líneas oficiales: 8 m., y 4 m., del eje a línea oficial, sin especificar clasificación vial, sin indicar clasificación.	-No existe en el cuadro de vialidad de la OPRC, una vía denominada "camino interior", como tampoco alguna vía, cuyas distancias correspondan a tales longitudes.



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

N° CIP (*) / Fecha	N° P.E (**) o Res. Sub. (***)	Información consignada en CIP	Información fijada en el IPT (****)
05 03/01/2019	Res.21/2019	-Camino público: Distancia entre líneas oficiales: 6,00 m., y 3 m., del eje a la línea oficial, sin indicar clasificación.	-Camino público: Colectora – existente: Desde el cruce vial con calle que conecta a la ruta costera propuesta (MOP) hasta el cruce con calle sin nombre en el lugar en que el camino público dobla hacia el poniente: Ancho entre líneas oficiales 20 m., considerándose 10 m., a ambos lados del eje de la calzada existente. -Camino público: De servicio – existente: Desde el cruce con calle sin nombre y en el lugar en que el camino público dobla hacia el norte hasta el cruce vial con camino a Cahuil: Ancho entre líneas oficiales proyectado 16 m., considerándose 8 m., a ambos lados del eje de la calzada existente.
		Camino interior: Distancia entre líneas oficiales: 11,00 m., y 5,50 m., del eje a la línea oficial, sin indicar clasificación.	No existe en el cuadro de vialidad de la OPRC, una vía denominada "camino interior", como tampoco alguna vía, cuyas distancias correspondan a tales longitudes.
114 13/02/2019	Res. 25/2019	Camino antiguo a Punta de Lobos: Distancia entre líneas oficiales: 9,00 m., y 4,5 m., del eje a la línea oficial, sin indicar clasificación.	No existe en el cuadro de vialidad de la OPRC, una vía denominada "Camino antiguo a Punta de Lobos", como tampoco alguna vía, cuyas distancias correspondan a tales longitudes.
422 18/08/2015	P.E.66/2018	Av. Comercio: Distancia entre líneas oficiales: 20,00 m., y 10,00 m., del eje a la línea oficial.	Comercio: Existente: Desde calle Agustín Ross hasta intersección con eje de calle Sewell: Ancho entre líneas oficiales existente: 19 m., ancho entre líneas oficiales proyectado: 20 m., considerándose 10 m., a ambos lados del eje de la calzada existente. Calle con ciclovía.
496 11/07/2018	P.E.45/2019		
317	P.E.287/2017	Calle Carrera:	Carrera: Existente: Desde



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

N° CIP (*) / Fecha	N° P.E (**) o Res. Sub. (***)	Información consignada en CIP	Información fijada en el IPT (****)
31/05/2017		Distancia entre líneas oficiales: 20,00 m., y 10,00 m., del eje a la línea oficial.	conexión con tramo de Colón proyectado hasta intersección con calle sin nombre: Ancho entre líneas oficiales proyectado 20 m., considerándose 10 m., a ambos lados del eje de la calzada existente.
287 26/04/2018	P.E.11/2019	Avenida Daniel Ortúzar: Distancia entre líneas oficiales: 24,00 m., y 12,00 m., del eje a la línea oficial.	Ortúzar: Existente: Desde intersección con calle costanera hasta intersección con Av. La Concepción: Ancho entre líneas oficiales existente y proyectado: 25 m., considerándose 10 m., a ambos lados del eje de la calzada existente.
		Calle San Antonio: Distancia entre líneas oficiales: 9,00 m., y 4,50 m., del eje a la línea oficial, sin indicar clasificación.	No existe en el cuadro de vialidad de la OPRC, una vía denominada "Calle San Antonio", como tampoco alguna vía, cuyas distancias correspondan a tales longitudes.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes aportados por la entidad (I).

(\*) CIP: Certificado de informaciones de previas./ (\*\*) P.E: Permiso de edificación.

(\*\*\*) Res. Sub.: Resolución de Subdivisión.

(\*\*\*\*) IPT: Instrumento de planificación territorial.

(I) DOM, certificó planimetricamente los emplazamientos de los predios. Se agrega los tramos por cuanto solicitud no especifica emplazamiento.



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

Anexo N°8: Omisiones y/o imprecisiones en la información referente a los estándares mínimos de estacionamientos.

N° CIP	N° Res. o P.E.	Omisiones y/o imprecisiones en CIP
624/2017	Res.07/2018	<p>-Equipamiento:</p> <p>Educación:            Enseñanza técnica superior: 1 por cada 100 m2 de sup. útil construida.</p> <p>-Centros de reunión y/o espectáculos:            Centros deportivos: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.            Multicanchas y otras similares: 3 por cancha.            Canchas de futbol y otras similares: 7 por cancha.            Piscinas: 1 por cada 15 m2 de piscina.            Graderías: 1 por cada 40 espectadores.            Cines, teatros y centros de convenciones: 1 por cada 30 m2 de sup. útil construida.            Restaurant, Discotecas: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.            Entretenciones al aire libre, zonas de picnic: 1 cada 200 m2 de predio.</p>
206/2016	Res.31/2018	<p>Zona A8: Residencial Mixta-8.</p> <p>-Residencial:            Vivienda de 50 a 100 m2: 1 por vivienda.            Vivienda de 100 o más: 1 por cada 100 m2 de sup. útil construida.            Hotel, apart hotel, residenciales o similares: 1 cada 6 camas o 2 habitaciones.</p> <p>-Equipamiento:</p> <p>Comercio:            Supermercados, locales comerciales: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.            Servicentros, estaciones de servicio automotriz: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.            Centros de reunión y/o espectáculos:            Gimnasios, centros deportivos: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.            Multicanchas y otras similares: 3 por cancha.            Canchas de futbol y otras similares: 7 por cancha.            Piscinas: 1 por cada 15 m2 de piscina.            Graderías: 1 por cada 40 espectadores.            Cines, teatros, centros de convenciones: 1 por cada 30 m2 de sup. útil construida.            Restaurant, discotecas: 1 cada 60 m2 de sup. útil construida.</p>





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

N° CIP	N° Res. o P.E.	Omisiones y/o imprecisiones en CIP
		<p>Entretenciones al aire libre, zonas de picnic: 1 cada 200 m2 de predio.</p> <p>-Espacio público y áreas verdes:            Parques: 1 por cada 1000 m2 de sup. de terreno.            Plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes: 1 por cada 500 m2 de superficie de terreno.            Zona P1: De protección de borde costero.</p> <p>-Equipamiento:            Comercio:            Supermercados, locales comerciales: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.            Servicentros, estaciones de servicio automotriz: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.            Centros de reunión y/o espectáculos:            Gimnasios, centros deportivos: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.            Multicanchas y otras similares: 3 por cancha.            Canchas de futbol y otras similares: 7 por cancha.            Piscinas: 1 por cada 15 m2 de piscina.            Graderías: 1 por cada 40 espectadores.            Cines, teatros, centros de convenciones: 1 por cada 30 m2 de sup. útil construida.            Restaurant, discotecas: 1 cada 60 m2 de sup útil construida.</p> <p>Entretenciones al aire libre, zonas de picnic: 1 cada 200 m2 de predio.</p> <p>-Espacio público y áreas verdes:            Parques: 1 por cada 1000 m2 de sup. de terreno.            Plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes: 1 por cada 500 m2 de superficie de terreno.</p>
746/2017	Res.05/2019	<p>-Equipamiento:            Salud:            Unidades de hospitalización, hospitales: 1 por cada 100 m2 de sup. útil construida.            Clínicas, postas, consultorios médicos: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.</p> <p>Educación:            Enseñanza preescolar, básica y media: 1 cada 150 m2 de sup. útil construida.            Enseñanza técnica o superior: 1 por cada 100 m2 de sup. util construida.</p> <p>Comercio:            Supermercados, locales comerciales: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.</p>



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

N° CIP	N° Res. o P.E.	Omisiones y/o imprecisiones en CIP
		<p>Servicentros, estaciones de servicio automotriz: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.</p> <p>Servicios:</p> <p>Oficina, isapres, AFP, bancos: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.</p> <p>Talleres artesanales inofensivos: 1 por cada 100 m2 de sup. útil construida.</p> <p>Talleres reparación de vehículo y garaje: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.</p> <p>Centros de reunión y/o espectáculos:</p> <p>Gimnasios, centros deportivos: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.</p> <p>Multicanchas y otras similares: 3 por cancha.</p> <p>Canchas de futbol y otras similares: 7 por cancha.</p> <p>Piscinas: 1 por cada 15 m2 de piscina.</p> <p>Graderías: 1 por cada 40 espectadores.</p> <p>Cines, teatros, centros de convenciones: 1 por cada 30 m2 de sup. útil construida.</p> <p>Discotecas: 1 cada 60 m2 de sup útil construida.</p> <p>Entretenciones al aire libre, zonas de picnic: 1 cada 200 m2 de predio.</p>
05/2019	Res.21/2019	<p>-Equipamiento:</p> <p>Educación:</p> <p>Enseñanza técnica o superior: 1 por cada 100 m2 de sup. útil construida.</p> <p>Centros de reunión y/o espectáculos:</p> <p>Centros deportivos: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.</p> <p>Canchas de futbol y otras similares: 7 por cancha.</p> <p>Graderías: 1 por cada 40 espectadores.</p> <p>Cines, teatros, centros de convenciones: 1 por cada 30 m2 de sup. útil construida.</p> <p>Discotecas: 1 cada 60 m2 de sup útil construida.</p> <p>Entretenciones al aire libre, zonas de picnic: 1 cada 200 m2 de predio.</p>
114/2019	Res.25/2019	<p>-Equipamiento:</p> <p>Educación:</p> <p>Enseñanza técnica o superior: 1 por cada 100 m2 de sup. util construida.</p> <p>Centros de reunión y/o espectáculos:</p> <p>Centros deportivos: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.</p> <p>Canchas de futbol y otras similares: 7 por cancha.</p> <p>Graderías: 1 por cada 40 espectadores.</p>



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

N° CIP	N° Res. o P.E.	Omisiones y/o imprecisiones en CIP
		<p>Cines, teatros, centros de convenciones: 1 por cada 30 m2 de sup. útil construida.  Discotecas: 1 cada 60 m2 de sup útil construida.  Entretenciones al aire libre, zonas de picnic: 1 cada 200 m2 de predio.</p>
422/2015	P.E 66/2018	<p>Zona EB: Área verde y Equipamiento deportivo:  -Equipamiento:  Comercio:  Supermercados: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.  Servicentros, estaciones de servicio automotriz: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.  Centros de reunión y/o espectáculos:  Gimnasios, centros deportivos: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.  Multicanchas y otras similares: 3 por cancha.  Canchas de futbol y otras similares: 7 por cancha.  Piscinas: 1 por cada 15 m2 de piscina.  Graderías: 1 por cada 40 espectadores.  Cines, teatros, centros de convenciones: 1 por cada 30 m2 de sup. útil construida.  Discotecas: 1 cada 60 m2 de sup útil construida.  Entretenciones al aire libre, zonas de picnic: 1 cada 200 m2 de predio.  Zona P1: De protección de borde costero:  -Equipamiento:  Comercio:  Supermercados, locales comerciales: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.  Servicentros, estaciones de servicio automotriz: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.  Centros de reunión y/o espectáculos:  Gimnasios, centros deportivos: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.  Multicanchas y otras similares: 3 por cancha.  Canchas de futbol y otras similares: 7 por cancha.  Piscinas: 1 por cada 15 m2 de piscina.  Graderías: 1 por cada 40 espectadores.  Cines, teatros, centros de convenciones: 1 por cada 30 m2 de sup. útil construida.  Restaurant, discotecas: 1 cada 60 m2 de sup útil construida.  Entretenciones al aire libre, zonas de picnic: 1 cada 200 m2 de predio.</p>



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

N° CIP	N° Res. o P.E.	Omisiones y/o imprecisiones en CIP
		<p>-Espacio público y áreas verdes:  Parques: 1 por cada 1000 m2 de sup. de terreno.  Plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes:  1 por cada 500 m2 de superficie de terreno.</p>
317/2017	P.E.287/2018	<p>-Equipamiento:  Salud:  Unidades de hospitalización, hospitales: 1 por cada 100 m2 de sup. útil construida.  Educación:  Enseñanza técnica o superior: 1 por cada 100 m2 de sup. util construida.  Comercio:  Supermercados: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.  Servicentros, estaciones de servicio automotriz: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.  Servicios:  Oficina, isapres, AFP, bancos: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.  Talleres reparación de vehículo y garaje: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.  Centros de reunión y/o espectáculos:  Gimnasios, centros deportivos: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.  Multicanchas y otras similares: 3 por cancha.  Canchas de futbol y otras similares: 7 por cancha.  Piscinas: 1 por cada 15 m2 de piscina.  Graderías: 1 por cada 40 espectadores.  Cines, teatros, centros de convenciones: 1 por cada 30 m2 de sup. útil construida.  Discotecas: 1 cada 60 m2 de sup útil construida.  Entretenimientos al aire libre, zonas de picnic: 1 cada 200 m2 de predio.  Espacio público y áreas verdes:  Parques: 1 por cada 1000 m2 de sup. de terreno.  Plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes:  1 por cada 500 m2 de superficie de terreno.</p>
496/2018	P.E.45/2019	<p>-Equipamiento:  Salud:  Unidades de hospitalización, hospitales: 1 por cada 100 m2 de sup. útil construida.  Clínicas, postas, consultorios médicos: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.  Educación:</p>



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

N° CIP	N° Res. o P.E.	Omisiones y/o imprecisiones en CIP
		<p>Enseñanza técnica o superior: 1 por cada 100 m2 de sup. útil construida.</p> <p>Comercio:</p> <p>Supermercados: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.</p> <p>Servicentros, estaciones de servicio automotriz: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.</p> <p>Servicios:</p> <p>Oficina, isapres, AFP, bancos: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.</p> <p>Talleres reparación de vehículo y garaje: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.</p> <p>Centros de reunión y/o espectáculos:</p> <p>Gimnasios, centros deportivos: 1 por cada 60 m2 de sup. útil construida.</p> <p>Multicanchas y otras similares: 3 por cancha.</p> <p>Canchas de futbol y otras similares: 7 por cancha.</p> <p>Piscinas: 1 por cada 15 m2 de piscina.</p> <p>Graderías: 1 por cada 40 espectadores.</p> <p>Cines, teatros, centros de convenciones: 1 por cada 30 m2 de sup. útil construida.</p> <p>Discotecas: 1 cada 60 m2 de sup útil construida.</p> <p>Entretenciones al aire libre, zonas de picnic: 1 cada 200 m2 de predio.</p>



Anexo N°9: Fotografías.

<p>Fotografía N°1, de 11 de febrero de 2020: Ruta accesible proyectada en plano de accesibilidad Lámina AU, del plano As built del permiso de edificación 45, de 2019, obstaculizada.</p>	<p>Fotografía N°2, de 11 de febrero de 2020: Acercamiento de ruta accesible graficada en el plano As Built de accesibilidad universal del permiso de edificación N°45, de 2020.</p>

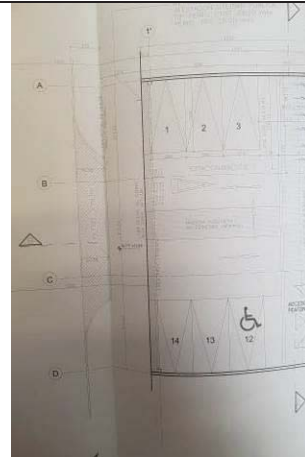
<p>Fotografía N°3, de 11 de febrero de 2020: Acceso y salida de ruta accesible que conecta con baños de minusválidos no ejecutada.</p>

<p>Fotografía N°4, de 11 de febrero de 2020: Acceso y salida que conecta -aparentemente- ruta accesible con baño de discapacitados, graficada en plano As built de accesibilidad universal, lamina AU, 1 de 1, del permiso de edificación N°45, de 2019</p>	<p>Fotografía N°5, de 11 de febrero de 2020: Planta general, contenida en la lámina L1, 1 de 5, de los planos As built, del permiso de edificación N°45, de 2019, que no grafica la puerta singularizada en las fotografías N°s 10 y 11, que preceden.</p>

<p>Fotografía N°6, de 11 de febrero de 2020: Vista desde el interior hacia el nuevo acceso ejecutado para la construcción aprobada mediante el permiso de edificación N°11, de 2019.</p>	<p>Fotografía N°7, de 11 de febrero de 2020: Vista desde el interior a un segundo acceso construido, para la construcción aprobada mediante el permiso de edificación N°11, de 2019.</p>



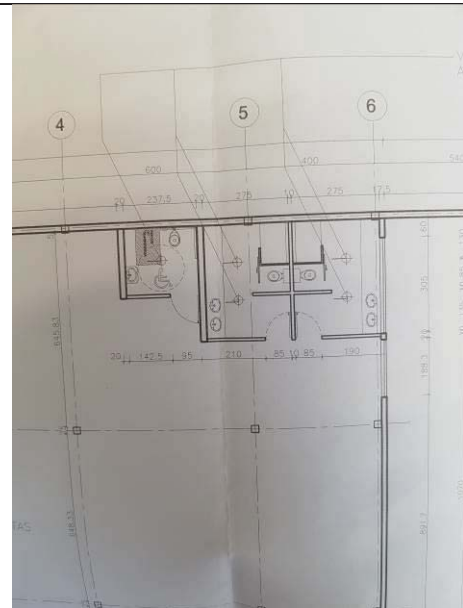
Fotografía N°8, de 11 de febrero de 2020: Vista lateral de los dos accesos construidos, para la construcción aprobada mediante el permiso de edificación N°11, de 2019.



Fotografía N°9, de 11 de febrero de 2020: Acercamiento a acceso propuesto a probado mediante el permiso de edificación N°11, de 2019, y graficado en planta de arquitectura piso 1, contenida en la lámina 1/5.



Fotografía N°10, de 11 de febrero de 2011: Vista frontal de la ejecución de un recinto destinado a servicios higiénicos, correspondientes al permiso de edificación N°11, de 2019.



Fotografía N°11, de 11 de febrero de 2011: Acercamiento a los tres servicios higiénicos proyectados y aprobados mediante el permiso de edificación N°11, de 2019, graficados en la planta de arquitectura piso 1, lamina 1/5.





Fotografía N°12, de 11 de febrero de 2020: Acceso a recintos no informados en la planimetría del 2° nivel, del permiso de edificación N°11, de 2019.



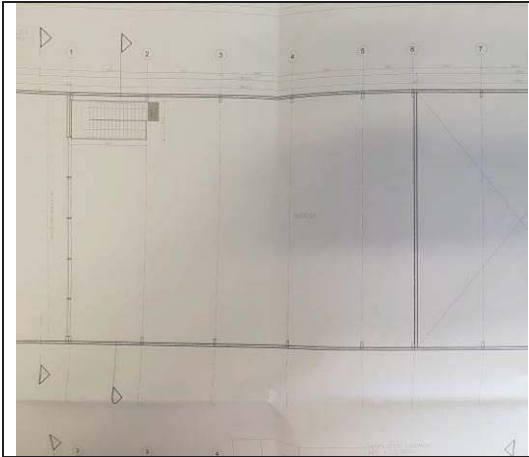
Fotografía N°13, de 11 de febrero de 2020: Acceso a recintos no informados en la planimetría del 2° nivel, del permiso de edificación N°11, de 2019.



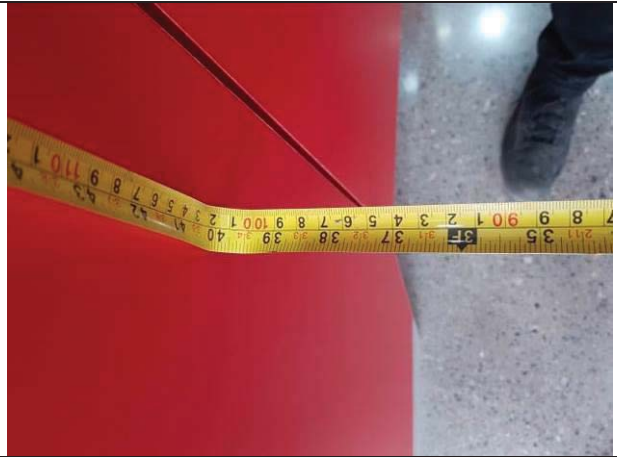
Fotografía N°14, de 11 de febrero de 2020: Acceso a recintos no informados en la planimetría del 2° nivel, del permiso de edificación N°11, de 2019



Fotografía N°15, de 11 de febrero de 2020: Acceso a recintos no informados en la planimetría del 2° nivel, del permiso de edificación N°11, de 2019



Fotografía N°16, de 11 de febrero de 2020: Acercamiento de planta de arquitectura piso 2, de la lámina 1/5.



Fotografía N°17, de 11 de febrero de 2020: Espacio entre mesones de atención, del permiso de edificación N°11, de 2019.



Fotografía N°18, de 10 de febrero de 2020: Vista desde calle principal "Camino a Cáhuil", a lote resultante denominado Lote 2ª



Fotografía N°19, de 10 de febrero de 2020: Imagen de planta de situación propuesta de la resolución de aprobación de subdivisión N°17, de 2019, que grafica lotes resultantes.





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

Anexo N°10:

**ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME FINAL N° 125, DE 2020**

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
1.1	Ausencia de manuales de procedimientos.	MC: Medianamente Compleja.	La municipalidad deberá informar el grado de avance en la concreción de la medida informada, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento.			
1.2	Debilidades de control detectadas en la revisión de cajas diarias.	MC: Medianamente Compleja.	La municipalidad deberá acreditar la efectiva adopción de las medidas informadas y el grado de avance en su concreción, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento.			
1.4.1	Conciliaciones bancarias no realizadas.	C: Compleja.	La municipalidad deberá informar el grado de avance en su regularización, en un plazo de 60 días hábiles desde la emisión del presente informe, lo que será validado en la etapa de seguimiento.			



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

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.4.2	Cuentas corrientes inactivas.	C: Compleja.	La municipalidad deberá informar el grado de avance en la concreción de las acciones adoptadas, remitiendo los antecedentes que así lo acrediten, en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe, lo que será validado en la etapa de seguimiento.			
I.8	Retraso en la tramitación de procedimientos disciplinarios.	C: Compleja.	La municipalidad deberá acreditar la respectiva finalización o avance de los procedimientos observados, remitiendo los antecedentes que den cuenta de aquello, en un plazo de 60 días hábiles desde la emisión del presente informe, lo que será validado en la etapa de seguimiento.			
I.9	Carencia de un código de Ética y Conducta.	MC: Medianamente Compleja.	La municipalidad deberá acreditar la formalización del Código de Ética y Conducta, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento.			



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

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.53	Diferencias entre los ingresos por otorgamientos de permisos de edificación de obra nueva y subdivisiones.	C: Compleja.	La entidad deberá remitir los antecedentes que permitan aclarar la diferencia advertida en relación al año 2018 y realizar la cuadratura al cierre del año 2019, entre el total de ingresos por concepto de otorgamiento de permisos de edificación de obra nueva, loteos y subdivisiones, informado por el Departamento de Obras Municipales y el total de ingresos devengados y percibidos informado en el Balance de comprobación y de saldos, en un plazo de 60 días hábiles desde la emisión del presente informe, lo que será validado en la etapa de seguimiento.			
III.4	Sobre determinación de la clasificación de la construcción autorizada en permiso edificación N°66/2018	AC: Altamente Compleja.	La entidad deberá determinar correctamente la clasificación de la construcción autorizada en el mentado permiso de edificación y demuestre documentalmente el correcto cobro del mismo, lo que deberá informar en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente documento.  También, esta observación, deberá ser agregada al sumario que esta Sede Regional instruirá, motivo de las observaciones formuladas en este informe,			



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

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.5	Error en cálculo de superficie aprobada en permiso de edificación de obra nueva N°11, de 2019 y determinación monto a pagar por concepto de derecho municipal.	AC: Altamente Compleja.	La entidad deberá corregir el error en el cálculo de superficie aprobada en el referido permiso de edificación de obra nueva N°11, de 2019 y lo demuestre informando de ello en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente documento. Igualmente, esta observación, deberá ser agregada al sumario que esta Sede Regional instruirá, motivo de las observaciones formuladas en este informe, en la Municipalidad de Pichilemu.			
III.6	Autorización de subdivisión de cuenta con edificaciones que no fueron informadas en el respectivo trámite	AC: Altamente Compleja.	La municipalidad deberá regularizar la situación planteada, remitiendo los antecedentes que así lo acredite en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe. Sin perjuicio que, esta materia será incluida en el respectivo proceso sumarial que instruya esta Contraloría Regional en la Municipalidad de Pichilemu.			



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

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.7	Error en el cálculo del reajuste y multas en de permisos de edificación.	C: Compleja.	La municipalidad deberá remitir los antecedentes que acrediten el entero en arcas municipales del monto observado, en un plazo de 60 días hábiles desde la emisión del presente informe, lo que será validado en la etapa de seguimiento.			
III.8	Pagos efectuados a través de Transbank no identificados en el banco.	C: Compleja.	La municipalidad deberá remitir los antecedentes que acrediten el ingreso en las arcas municipales por los montos de \$ 172.485 y \$ 2.439.066, en un plazo de 60 días hábiles desde la emisión del presente informe, lo que será validado en la etapa de seguimiento.			
IV	Sobre fondos fijos pendientes de rendición de años anteriores.	C: Compleja	La municipalidad deberá remitir el análisis de la cuenta contable N° 114.03.01.001.001 "Anticipos a rendir cuenta", en un plazo de 60 días hábiles desde la emisión del presente informe, lo que será validado en la etapa de seguimiento.			