

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIB. GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Informe Final Municipalidad de Pichilemu



Fecha : 28 de diciembre de 2009
Nº Informe : 96/09



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIB. GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

A.A. N° 701/09
REF.: 4499/09

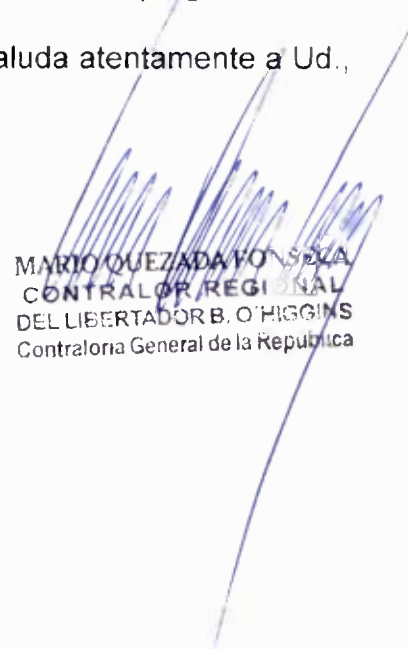
REMITE INFORME FINAL N° 96, DE
2009, SOBRE AUDITORÍA CONS-
TRUCTIVA A OBRAS Y PERMISOS DE
URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN
DESARROLLADOS BAJO LA RESPON-
SABILIDAD TÉCNICA DE LA MUNICI-
PALIDAD DE PICHILEMU.

RANCAGUA, 29 DIC 09 *004318


El Contralor Regional que suscribe, cumple con remitir a Ud. copia del Informe Final señalado en el rubro, con el resultado de la auditoría practicada por funcionarios de esta Unidad, en esa Entidad Edilicia.

Al respecto, la Dirección de Control deberá verificar el estricto cumplimiento de las medidas adoptadas por esa Administración para corregir las debilidades observadas y para restablecer el orden jurídico afectado por incumplimiento de normas. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones posteriores a realizar por este Organismo de Control en el marco de sus programas de fiscalización.

Saluda atentamente a Ud.,


MARIO QUEZADA FONSECA
CONTRALOR REGIONAL
DEL LIBERTADOR B. O'HIGGINS
Contraloría General de la República

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD DE
PICHILEMU


PBR/med
At: 109/09



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
REGIONAL DEL LIB. GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

REF.: 4.499/09
A.A. N° 723/09


REMITE INFORME FINAL N° 96, DE 2009,
SOBRE AUDITORÍA CONSTRUCTIVA A
OBRAS Y PERMISOS DE URBANIZACIÓN
Y EDIFICACIÓN DESARROLLADOS BAJO
RESPONSABILIDAD TÉCNICA DE LA MUNICI-
PALIDAD DE PICHILEMU.

RANCAGUA, 30.DIC.09 *004364

El Contralor Regional que suscribe, cumple con remitir a Ud., copia del Informe Final indicado en el rubro, con el resultado de la auditoría practicada en ese municipio, por un funcionario de esta Unidad, el cual fuera remitido a la autoridad alcaldía por oficio N° 004318, de fecha 29 de diciembre de 2009.

El Informe Final indicado, debe ser dado a conocer al concejo en la siguiente sesión que se efectúe y comunicar dicha gestión a esta Sede Regional.

Saluda atentamente a Ud.,



MARIO QUEZADA FONSIKA
CONTRALOR REGIONAL
DEL LIBERTADOR B. O'HIGGINS
Contraloría General de la República

AL SEÑOR
SECRETARIO DEL CONCEJO
DE LA MUNICIPALIDAD DE
PICHILEMU
PBR/med
AT: 109/09





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

PREG: 6042
REF.: 4499/09

INFORME FINAL N° 96 DE 2009, SOBRE
AUDITORÍA CONSTRUCTIVA A OBRAS Y
PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y
EDIFICACIÓN DESARROLLADOS BAJO
LA RESPONSABILIDAD TÉCNICA DE LA
MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU.

RANCAGUA, 28 de diciembre de 2009

En cumplimiento de lo dispuesto en el Plan Anual de Fiscalización vigente, personal de esta Contraloría Regional, se constituyó en la Municipalidad de Pichilemu con el objeto de efectuar controles tanto técnico, administrativo como financiero de las obras que más adelante se especifican, y por otra parte realizar un examen a los procesos de aprobación de los permisos de urbanización y edificación otorgados durante el periodo 2008, bajo la responsabilidad técnica del individualizado ente edilicio.

Objetivo

Verificar el cumplimiento de las exigencias técnicas contractuales que rigen los proyectos de obras municipales en etapa de ejecución, validar en terreno el desarrollo de los trabajos y evaluar el desempeño de la Dirección de Obras en el proceso de revisión, aprobación y/o recepción de anteproyectos, proyectos y obras de urbanización y edificación.

En materia de contratos de obras, el examen estuvo orientado a verificar que la construcción se ajustara a los planos y especificaciones técnicas de los respectivos proyectos, el cumplimiento de los plazos contractuales y la revisión de la aplicación de los programas de control de calidad y ensayos de materiales. En el ámbito administrativo y financiero, se procedió a verificar si los procesos de licitación y adjudicación cumplieron con las bases administrativas, además de analizar si los antecedentes contables y financieros relativos a los estados de pagos, cumplieron con la normativa vigente, incluido el examen acerca de la validez de las boletas de garantía.

AL SEÑOR
MARIO QUEZADA FONSECA
CONTRALOR REGIONAL DEL
LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS
P R E S E N T E
CRV



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Además, se procedió a examinar el desempeño de la Dirección de Obras Municipales en materia de administración urbana, que incluye la aplicación de las disposiciones legales y reglamentarias contenidas en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en el Plan Regulador Comunal de Pichilemu, respecto al otorgamiento de permisos y recepciones finales de proyectos de urbanización y edificación.

Metodología

El examen fue realizado de acuerdo a las normas de auditoría y control interno aprobadas por la Contraloría General, incluyendo, por tanto, pruebas selectivas de los registros y documentos que respaldan las operaciones; revisión de los parámetros técnicos más relevantes, verificando las condiciones de ejecución de las obras en relación con las exigencias de la normativa técnica, administrativa y financiera aplicable.

En lo que concierne a los proyectos de urbanización y construcción aprobados y/o recepcionados por la Dirección de Obras Municipales durante el año 2008, el examen practicado consistió en la revisión de una muestra documental de expedientes cursados, verificando el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, además, de lo regulado específicamente en el Plan Regulador Comunal de Pichilemu.

Universo y Muestra

El universo referido a los contratos de infraestructura ejecutados por la Municipalidad de Pichilemu durante el periodo 2008, correspondió a los proyectos financiados, principalmente a través de fondos externos, los cuales ascendieron a la suma de \$ 488.147.006.-

La muestra seleccionada está conformada por cuatro obras inspeccionadas, las cuales en conjunto ascienden a \$ 256.812.952.-, representando un 52,6% del universo, y comprende obras financiadas con recursos sectoriales del Programa de Mejoramiento Urbano - Fondo de Infraestructura Educativa (PMU-FIE) y del Fondo de Desarrollo Regional (FNDR), para la Región del Libertador Gral. Bernardo O'Higgins.

En materia administración urbana, la Dirección de Obras Municipales aprobó y recepcionó 32 permisos de urbanización y 78 de construcción, durante el periodo sujeto a revisión, esto es, el año 2008, respecto de lo cual se determinó una muestra equivalente al 30 %.

Antecedentes Generales

El resultado del señalado examen fue puesto en conocimiento del Alcalde de la Municipalidad de Pichilemu, a través del respectivo Preinforme de Observaciones N° 96/2009, que fuera remitido por oficio Reservado N° 3687, de 2009, con ocasión de la fiscalización efectuada. A su vez, mediante oficio Ord. N° 1711, de 2009, el Alcalde de la Municipalidad de Pichilemu respondió a las



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

observaciones formuladas, respecto de cuyo análisis, en el mismo orden indicado en el citado Preinforme, se ha resuelto lo siguiente:

I. OBRAS FISCALIZADAS:

1.- "MEJORAMIENTO ESCUELA COGUIL. COMUNA DE PICHILEMU.
I.D: 4459 – 11039 – LP08."

ANTECEDENTES GENERALES:

- UBICACION GEOGRAFICA	: Comuna de Pichilemu.
- CONTRATISTA	: Orlando Pavez Vargas.
- DOCUMENTO DE CONTRATACION	: Decreto N° 188, de 19/01/2009.
- MONTO ORIGINAL DEL CTTO.	: \$ 48.987.246.
- PLAZO ORIGINAL DEL CTTO.	: 105 días corridos.
- FECHA DE INICIO	: 19/01/2009.
- FECHA DE TÉRMINO LEGAL	: 04/05/2009.
- FECHA DE TÉRMINO REAL	: 30/04/2009.
- UNIDAD TECNICA	: Dirección de Obras Municipales.
- INSPECTOR TECNICO DE OBRA	: Boris Sanhueza A., Arquitecto.
- PROFESIONAL DE OBRA	: Álvaro Garrido O., Ing.Constructor.
- PERIODO DE INSPECCIÓN	: Junio de 2009.
- SITUACION DE LA OBRA	: Terminada.
- FINANCIAMIENTO	: Programa de Mejoramiento Urbano - Fondo de Infraestructura Educacional (PMU-FIE).

1.1.- DESCRIPCION:

El proyecto comprendió el mejoramiento integral de las instalaciones e infraestructura de la Escuela de Cóguil, en Pichilemu. Las obras contemplaron la construcción de una multicancha, comedor, cocina, despensa, áreas de circulación techadas, baño de manipuladoras, baño para discapacitados, baño para personal de servicio, construcción de muro de contención y rampas, aplicación de pintura exterior e interior de baños existentes, construcción de un sistema de alcantarillado particular para baño de manipuladoras y cocina, reparación de torre estanque de almacenamiento de agua, instalación de bomba de agua potable y cloración con caseta y sistema de control. El proyecto de ampliación corresponde a una superficie edificada de 105,10 m².

A la fecha de la inspección efectuada en terreno, el proyecto se encontraba terminado, y en etapa de plena explotación.

1.2.- OBSERVACIONES:

1.2.1.- Aspectos Técnicos: Se determinaron las siguientes observaciones relevantes:

a) A la data de la visita inspectiva, se pudo comprobar que la obra se encontraba destinada a su uso, sin contar con el correspondiente Permiso de Edificación, infringiéndose lo establecido en el artículo 116, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; además de lo dispuesto en los artículos 1.3.2 y 5.1.19, del Decreto Supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según se visualizó en las fotografías N°s. 01 y 02.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Fotografía N° 01: Detalle de las construcciones ejecutadas y en uso, sin contar con el Permiso de Edificación.



- 01 -



- 02 -

Fotografía N° 02: Vista de la ampliación efectuada destinadas a servicios higiénicos en la escuela de Coguil.

Al respecto, la autoridad comunal señala que dicha omisión radica principalmente, en que al momento de elaborar las bases administrativas y especiales, especificaciones técnicas y demás antecedentes que conformaron el proyecto en comento, la comisión determinó que era improcedente solicitar dicho permiso de edificación y recepción final, dado que los proyectos se generan en conformidad con las necesidades y requerimientos mínimos para cada recinto educacional. Por otra parte, manifiesta que no es responsabilidad del Director de Obras que los recintos educacionales no cuenten con la debida documentación requerida al momento de ejecutar los trabajos encomendados, para obtener el correspondiente permiso de edificación.

Sobre el particular, corresponde mantener lo observado, por cuanto, no es posible aceptar dicha respuesta, toda vez que a las Municipalidades les corresponde aplicar la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en relación con la planificación urbana, urbanización y construcción, debiendo velar, en todo caso, por el cumplimiento de sus disposiciones.

Por otra parte, la respuesta entregada deja en evidencia que se desconoce que el artículo 9°, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece que es responsabilidad del Director de Obras Municipales la administración urbana de la comuna, derivada de su cumplimiento, y la administración de las obras que el municipio ejecute en forma directa o a través de terceros.

Lo explicado por la autoridad refleja, además, que la comisión que se informa se excedió en sus atribuciones, transgrediendo el artículo 2°, de la ley N° 18.575, sobre Bases Generales de la Administración del Estado, siendo del caso recordar que las únicas obras exentas de contar con Permiso



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

de Edificación y Recepción Final, son aquellas de infraestructura que ejecute el Estado, condición que no se cumple en esta oportunidad.

Por tanto, no es posible aceptar la argumentación de la autoridad, procediendo mantener las observaciones formuladas sobre la materia.

b) Se comprobó que el aludido recinto educacional, tampoco contaba con la Recepción Final, contraviniendo lo indicado en el artículo 145°, de la citada Ley General de Urbanismo y Construcción y lo estipulado en el artículo 5.2.7, de la mencionada Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Al respecto, el ente edilicio reitera que dicha omisión radica principalmente, al momento de elaborar las bases administrativas y especiales, especificaciones técnicas y demás antecedentes que conformaron el proyecto en comento, donde la comisión determinó que era improcedente solicitar dicho permiso de edificación y recepción final, dado que los proyectos se generan en conformidad con las necesidades y requerimientos mínimos para cada recinto educacional. Por otra parte, manifiesta que no es responsabilidad del director de obras que los recintos educacionales no cuenten con la debida documentación requerida al momento de ejecutar los trabajos encomendados, para obtener el correspondiente permiso de edificación.

Sobre el particular, corresponde mantener la observación formulada en atención a los mismos argumentos expresados para la letra a), anterior.

c) Se verificó que el Inspector Técnico de la Obra, no aprobó en el libro de obras del contrato, las partidas correspondientes a Trazados, niveles y replanteo; Movimiento de Tierras y Preparación del Terreno; y, Excavaciones; así como tampoco se encuentran registradas en dicho documento las recepciones parciales y finales de las partidas más significativas del contrato, incumplándose lo expresamente establecido sobre la materia, en las correspondientes partidas de las especificaciones técnicas.

Sobre ello, se señala que, independientemente de que no se haya plasmado en el libro de obra la aprobación de las citadas partidas, dicha situación fue verificada en terreno, tanto por el profesional de obra asesor de la I.T.O como por el propio Inspector Técnico, sin ello no podría haberse continuado con el desarrollo de las siguientes partidas de la obra. Indicando así, que se dio cumplimiento a lo exigido por las bases administrativas que rigen el proceso de licitación, aun cuando no se haya dejado constancia de ello.

Al respecto, corresponde mantener lo señalado precedentemente, por cuanto, no es posible aceptar dicha respuesta, toda vez que se basa en argumentos de hecho que no permiten desvirtuar lo señalado por esta Entidad de Control. A su vez, tampoco se acreditó el debido registro y aprobación de las partidas en cuestión, evidenciándose por ende, deficiencias de control en la supervisión e inspección técnica de la obra de parte del funcionario responsable de ella.

d) Esta obra no contaba con la Declaración de Instalación Eléctrica (TE1), como tampoco estaba la planimetría definitiva del proyecto de instalaciones, debidamente registrada en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, referida a las obras eléctricas desarrolladas en el recinto



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

educacional, vulnerándose con ello lo dispuesto en los puntos 5 y 6 de la Norma Chilena Oficial 10, de 1984, de Electricidad, trámite necesario para la puesta en servicio de una instalación interior; lo que constituye, además, un incumplimiento de lo indicado en el artículo 5.9.2, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sobre el particular, la entidad edilicia, insiste en que dicha omisión radicó, al momento de elaborar las bases administrativas y especiales, especificaciones técnicas y demás antecedentes que conformaron el proyecto en comento, donde la comisión en conjunto determinó que era improcedente solicitar dicha exigencia, dado que los proyectos se generan en conformidad con las necesidades y requerimientos mínimos para cada recinto educacional.

En base a lo argumentado por dicha entidad, se ha resuelto mantener esta observación, por cuanto no es posible aceptar que una comisión se atribuya facultades para determinar si corresponde o no cumplir determinados requisitos técnicos contemplados en las disposiciones legales vigentes sobre la materia, contempladas, además, en las especificaciones técnicas de la obra.

e) El proyecto no contaba con la recepción y autorización de uso, de las instalaciones del sistema de alcantarillado particular construido para la evacuación de las aguas servidas de las dependencias de cocina y baño de manipuladoras, documentos que debieron ser emitidos por la autoridad sanitaria correspondiente, vulnerándose las disposiciones contenidas en el Decreto Supremo N° 236, de 1926, del Ministerio de Salud, sobre Reglamento de Alcantarillados Particulares, además de lo establecido en el punto 2, del artículo 5.2.6, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (Fotografía N° 03).

Fotografía N° 03: Vista del sistema de alcantarillado particular realizado en el establecimiento educacional.



- 03 -

Referente a ello, la autoridad comunal, insiste que dicha omisión radicó en principio, en la etapa de elaborar las bases administrativas y especiales, especificaciones técnicas y demás antecedentes que conformaron el proyecto en comento, donde la comisión en conjunto determinó que era improcedente solicitar dicha exigencia, dado que los proyectos se generan en conformidad con las necesidades y requerimientos mínimos para cada recinto educacional.

Al respecto, corresponde mantener la observación formulada, reiterando los fundamentos de la misma decisión expuestos para los puntos a), b), c) y d), anteriores.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

f) Se verificó en el libro de obras un registro y acreditación inferior de las visitas obligatorias mínimas que debió efectuar y consignar el profesional competente encargado de la ejecución del contrato, lo que vulnera lo establecido en el numeral 8.6.3, de las bases administrativas especiales. Del mismo modo, se verificó que por dicho incumplimiento, no se aplicaron las respectivas multas, por cada vez que se infringió la señalada obligación.

Al respecto, en síntesis, el ente edilicio señala que las citadas visitas del profesional a cargo no fueron reflejadas en el libro de obras, no obstante el Inspector Técnico de la obra verificó que el profesional cumplió con las visitas mínimas exigidas.

Al respecto, corresponde mantener lo observado, por cuanto en su respuesta se ha basado en argumentos de hecho que no permiten desvirtuarlo, sin acompañarse, tampoco, antecedentes que permitan acreditar que se efectuaron las visitas mínimas que debió realizar el profesional de la obra, de acuerdo a las exigencias establecidas en las bases administrativas especiales.

g) Del mismo modo, se determinó que no se contaba con las certificaciones de calidad correspondientes a los ensayos de los hormigones empleados en la obra, tales como el muro de contención, radier de multicancha, vigas, pilares y cadenas; siendo responsabilidad de la I.T.O. haber exigido su cumplimiento, omisión que contraviene lo indicado en punto 7, del artículo 5.2.6, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Referente a ello, la autoridad comunal señala que en cada partida del proyecto, se consignaba la dosificación del hormigón a ocupar, y cuya verificación se efectuó en terreno por parte del Asesor y el propio Inspector Técnico de la obra, comprobando y visando la calidad y la cantidad de material ocupado y que éste correspondiera a la dosificación exacta que se consigna en la partida a ejecutar. Además agrega, que como se verificó la dosificación en terreno por parte de los profesionales del municipio, no se estimó conveniente solicitar los certificados de ensayos correspondientes.

Al respecto, corresponde mantener lo observado, no siendo posible aceptar la omisión en que incurrió la Unidad Técnica de la Obra, en el cumplimiento de las Medidas y Gestión de Control de Calidad, que debieron adoptarse para que el señalado contrato cumpliera con los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes propios del proyecto. Cabe agregar que tal omisión implica, además, una transgresión de los principios de igualdad de los oferentes, estricto apego a las bases y transparencia, en los que se fundamenta toda licitación.

h) Se comprobó que la multicancha construida no presentaba la aplicación de la pintura de delimitación de las superficies de juego, lo que constituye una terminación insuficiente de esta partida, según se visualiza en la fotografía N° 04.



- 04 -

Fotografía N° 04: Detalle de la superficie terminada de la multicancha, sin la aplicación de la pintura de demarcación de las áreas de juego.

En su respuesta, la autoridad comunal señala que la demarcación de la multicancha no se encontraba ejecutada al momento de la visita inspectiva, dado que el hormigón se encontraba recién fraguado y mojado, por lo cual la instrucción de la ITO fue esperar que se secara el hormigón para ejecutar la partida de pintura y así obtener un mejor acabado de la multicancha, según ilustra en el set de fotografías adjuntas a su oficio de respuesta.

En relación a ello, según la respuesta proporcionada por la autoridad comunal, y en atención a la información gráfica proporcionada y que da cuenta de la regularización del incumplimiento observado, se ha estimado procedente levantar la observación formulada.

i) Las puertas de los baños de discapacitados y de personal de servicio, presentaban una deficiente terminación en la aplicación de pintura, por cuanto sus cantos superiores se encontraban sin aplicación de recubrimiento, lo que se aprecia en la fotografía N° 05.

Fotografía N° 05: Vista del canto superior de la puerta, sin la aplicación de pintura.



- 05 -

Sobre lo observado, la unidad técnica señala que se solicitará al contratista la ejecución de detalle advertido antes de la devolución de la boleta de garantía de fiel cumplimiento y buena ejecución de la obra.

Al respecto, corresponde mantener la observación formulada, por cuanto no se ha acreditado la efectiva regularización de la omisión constructiva detectada.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

j) Se verificó la ejecución de una instalación interior de gas, según se aprecia en la fotografía N° 06, para las dependencias de cocina y baño, sin contar con la declaración de la instalación interior de gas (TC6) efectuada ante la Superintendencia de Electricidad y Combustible, incumpléndose así lo dispuesto en el artículo 21, del Decreto Supremo N° 222, de 1995, de Economía, sobre Reglamento de Instalaciones Interiores de Gas, además de lo preceptuado en el artículo 5.9.4, del Decreto Supremo N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



Fotografía N° 06: Detalle de la instalación de gas efectuada en el recinto de cocina del establecimiento educacional.

- 06 -

Referente a ello, la autoridad comunal, reitera en que dicha omisión radicó, al momento de elaborar las bases administrativas y especiales, especificaciones técnicas y demás antecedentes que conformaron el proyecto en comento, donde la comisión en conjunto determinó que era improcedente solicitar dicha exigencia, dado que los proyectos se generan en conformidad con las necesidades y requerimientos mínimos para cada recinto educacional.

Sobre el particular, corresponde mantener la observación formulada, en atención a que los argumentos expuestos, no permiten dar por superadas las transgresiones expuestas para los numerales anteriores.

1.2.2. Aspectos Financieros: No se determinaron observaciones relevantes en el preinforme de observaciones.

1.2.3. Aspectos Administrativos: Se determinó la siguiente observación:

Se constató que el decreto alcaldicio N° 147, de 13 de enero de 2009, que adjudicó la ejecución de la obra, no indicaba la imputación presupuestaria, incumpliendo lo instruido por este Organismo Fiscalizador, sobre la materia.

Al respecto, la entidad edilicia no aporta antecedentes, por que corresponde mantener la observación formulada.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

2.- "MEJORAMIENTO ESCUELA LOS LIBERTADORES. COMUNA DE PICHILEMU. I.D. 4459 – 11034 – LP08."

ANTECEDENTES GENERALES:

- UBICACION GEOGRAFICA	: Comuna de Pichilemu.
- CONTRATISTA	: Orlando Pavez Vargas.
- DOCUMENTO DE CONTRATACION	: Decreto N° 2642, de 16/12/2008.
- MONTO ORIGINAL DEL CTTO.	: \$ 48.431.083.
- PLAZO ORIGINAL DEL CTTO.	: 112 días corridos.
- FECHA DE INICIO	: 15/12/2008.
- FECHA DE TÉRMINO REAL	: 19/03/2009.
- FECHA DE TÉRMINO LEGAL	: 05/04/2008.
- UNIDAD TECNICA	: Dirección de Obras Municipales.
- INSPECTOR TECNICO DE OBRA	: Boris Sanhueza A., Arquitecto.
- PROFESIONAL DE OBRA	: Álvaro Garrido O., Ing.Constructor.
- PERIODO DE INSPECCIÓN	: Junio de 2009.
- SITUACION DE LA OBRA	: Terminada.
- FINANCIAMIENTO	: Programa de Mejoramiento Urbano - Fondo de Infraestructura Educacional (PMU-FIE).

2.1. DESCRIPCION:

El proyecto comprendió el mejoramiento integral de la infraestructura e instalaciones de la Escuela Los Libertadores de Pichilemu. Las obras ejecutadas correspondieron a la construcción de un multitaller, baños para manipuladoras y discapacitados, una bodega para materiales, pavimentos exteriores en radier de hormigón con cubierta metálica para el patio de educación prebásica y construcción de frontón lado poniente patio techado.

A la data de la inspección efectuada en terreno, el proyecto se encontraba terminado, y en plena etapa de explotación de la infraestructura educacional.

2.2.- OBSERVACIONES:

2.2.1.- Aspectos Técnicos: Se determinaron las siguientes observaciones relevantes:

a) Se pudo comprobar que la obra se encontraba terminada y en etapa de explotación, sin contar con Permiso de Edificación, infringiéndose con ello lo establecido en el artículo 116, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; además de lo dispuesto en los artículos 1.3.2 y 5.1.19, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (Fotografía N° 07).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Fotografía N° 07: Vista general de las ampliaciones efectuadas en el recinto educacional.



- 07 -

Sobre el particular, la Unidad Técnica señala que dicha obra cuenta con el Permiso de Edificación N° 50 de fecha 15 de julio de 2009, para las obras ejecutadas, el cual acompaña adjunto a su oficio de respuesta, lo que permite levantar la observación formulada.

b) Se comprobó que el aludido recinto educacional, tampoco contaba con la Recepción Final, contraviniendo de esta forma a lo indicado en el artículo 145, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y lo estipulado en el artículo 5.2.7, de la Ordenanza General respectiva.

En relación a ello, la entidad edilicia señala que la Dirección de Obras está en proceso de obtener por parte del contratista la solicitud de Recepción Final de las obras ejecutadas, en conformidad al permiso otorgado, condición necesaria para la devolución de la boleta de garantía de fiel cumplimiento y buena ejecución de la obra. A su vez, respecto del uso del establecimiento, señala que se realizó por requerimiento de su director.

Al respecto, corresponde mantener la observación formulada, mientras no se acredite el cumplimiento del trámite faltante.

c) Se verificó que el Inspector Técnico de la obra, no aprobó en el libro de obras del contrato, las partidas correspondientes a Trazados, niveles y replanteo; Movimiento de Tierras y Preparación del Terreno; y, Excavaciones; así como tampoco se encuentran registradas en dicho documento las recepciones parciales y finales de las partidas significativas del contrato, contraviniéndose lo establecido en las especificaciones técnicas.

Sobre ello, el ente edilicio señala que, independientemente de que no se haya plasmado en el libro de obra la aprobación de las citadas partidas, dicha situación fue verificada en terreno, tanto por el profesional de obra asesor de la I.T.O. y el propio Inspector Técnico de la obra, sin ello no podría haberse continuado con el desarrollo de las siguientes partidas de la obra. Indicando así, que se dio cumplimiento a lo exigido por las bases administrativas que rigen el proceso de licitación, aun cuando no se haya dejado constancia.

Al respecto, corresponde mantener lo observado precedentemente, por cuanto, no es posible aceptar dicha respuesta, toda vez se ha basado en argumentos de hecho que no permiten desvirtuar lo señalado. A su vez, tampoco acreditó el debido registro y aprobación de las partidas en cuestión, evidenciándose, por ende, deficiencias de control en la supervisión e inspección técnica de la obra, por parte del funcionario responsable de ello.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

d) Se comprobó un registro y acreditación inferior a las visitas obligatorias mínimas que debió efectuar y consignar en el libro de obras el profesional competente encargado de la ejecución del contrato, situación que vulnera lo establecido en el numeral 8.6.3, de las bases administrativas especiales. Del mismo modo, se verificó que por dicho incumplimiento, no se aplicaron las respectivas multas, por cada vez que se infringió la señalada obligación.

El ente edilicio señala, en síntesis, que las visitas del profesional a cargo no fueron reflejadas en el libro de obras, no obstante el Inspector Técnico verificó que el profesional cumplió con las visitas mínimas exigidas.

Referente a lo manifestado, se ha estimado mantener lo observado, por cuanto su respuesta se ha basado en argumentos de hecho que no permiten desvirtuar lo señalado. A su vez, tampoco consta en su respuesta el registro efectivo de las visitas mínimas que debió realizar el profesional de la obra, de acuerdo a las exigencias establecidas en las bases administrativas especiales.

e) Se verificó que la cubierta instalada, correspondiente a la partida "Circulación Techada Bodega Materiales", fue ejecutada con materiales reutilizados del recinto escolar, según se aprecia en la fotografía N° 08, y no con materiales nuevos y de primera calidad, según lo indicado en las especificaciones técnicas que rigen el proyecto, sin que exista una modificación formal del contrato sobre este aspecto.



- 08 -

Fotografía N° 08: Detalle de la instalación de cubierta en sector de bodega, ejecutada con material reutilizado

Referente a ello, la Unidad Técnica señala, referente a la citada partida, que efectivamente fue ejecutada con material reciclado de la antigua circulación del pasillo de kinder, esto con el fin de mantener la misma tipología del pasillo existente y proyectado. Asimismo, agrega que se efectuó una compensación de la cubierta, y se amplió la superficie de patio techado de kinder y su estructura, dando como resultado una diferencia en precio a favor del municipio.

Por otra parte, agrega que dicha decisión de parte de la ITO, fue necesariamente un requerimiento para otorgar una mejor solución al recinto escolar, acompañado en su respuesta set de fotografías que evidencian lo compensado.

Al respecto, corresponde mantener la observación formulada, por cuanto no se han cumplido las instrucciones vigentes de la Contraloría General de la República, referidas a la debida formalización de las modificaciones que sufran los proyectos de construcción durante su ejecución.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

2.2.2.- Aspectos Financieros:

Se verificó que la partida de N° 32, del ítem Circulación Techada Bodega de Materiales, se pagó íntegramente, en circunstancias que sólo se reutilizaron materiales existentes y no nuevos como se contemplaba para dicha partida, determinándose, por tanto, un pago indebido ascendente a \$ 489 715.-, impuesto incluido.

Sobre el pago indebido, el municipio señala que no corresponde, dado que las partidas se ejecutaron en el total de lo expresado en el presupuesto detallado entregado por parte del municipio, y que la colocación de la cubierta proyectada se fue compensada incorporando una mayor superficie en la ejecución del patio techado de kinder.

Referente a lo expresado por el municipio, considerando que no se ha acreditado la formalización de las modificaciones efectuadas por vía de hecho, procede mantener la observación formulada precedentemente.

2.2.3.- Aspectos Administrativos:

Se constató que el decreto alcaldicio N° 2.539, de 02 de diciembre de 2008, que adjudicó la ejecución de la obra, no indicaba la imputación presupuestaria, incumpliendo lo instruido por este Organismo Fiscalizador, sobre la materia.

Sobre el particular, la entidad edilicia no aportó antecedente alguno, por lo que procede mantener la observación formulada.

3.- "MEJORAMIENTO INFRAESTRUCTURA LICEO AGUSTIN ROSS E. COMUNA DE PICHILEMU. I.D. 4459 – 12 – LP09."

ANTECEDENTES GENERALES:

- UBICACION GEOGRAFICA : Comuna de Pichilemu.
- CONTRATISTA : Soc. Importadora y Exportadora OAR Chile Ltda.
- DOCUMENTO DE CONTRATACION : Decreto N° 903, de 25/03/2009.
- MONTO ORIGINAL DEL CTTO. : \$ 19.177.973.
- PLAZO ORIGINAL DEL CTTO. : 45 días corridos.
- FECHA DE INICIO : 24/03/2009.
- FECHA DE TÉRMINO LEGAL : 07/05/2009.
- FECHA DE TÉRMINO REAL : 12/05/2008.
- UNIDAD TECNICA : Dirección de Obras Municipales.
- INSPECTOR TECNICO DE OBRA : Boris Sanhueza A., Arquitecto.
- PROFESIONAL DE OBRA : Pedro Orellana V. Ing. Constructor
- PERIODO DE INSPECCIÓN : Junio de 2009.
- SITUACION DE LA OBRA : Terminada.
- FINANCIAMIENTO : Programa de Mejoramiento Urbano - Fondo de Infraestructura Educacional (PMU-FIE).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

3.1.- DESCRIPCIÓN:

El proyecto comprendió el mejoramiento integral de la infraestructura e instalaciones del Liceo Agustín Ross E., de Pichilemu. Las obras consideraron la reposición de equipos eléctricos en pasillo interior, construcción de pavimento de hormigón para el patio del sector técnico profesional, construcción de una canalización de aguas lluvias en el patio central, reparaciones y adecuaciones en aula de multitaller, reparaciones en el laboratorio, reposición de estuco en frontón salas pabellón central, construcción de zona de circulación cubierta entrada a comedor y en la escalera para acceder al segundo piso del sector técnico profesional, y construcción de protección de tabiquería y ventanas de aluminio para un sector del pasillo del segundo piso del sector técnico profesional.

A la data de la visita inspectiva, la obra se encontraba terminada, y en etapa de explotación.

3.2.- OBSERVACIONES:

3.2.1. Aspectos Técnicos:

a) Se verificó que el Inspector Técnico no aprobó en el libro de obras del contrato, las partidas correspondientes a: Trazados, niveles y replanteo; Movimiento de Tierras y Preparación del Terreno; y, Excavaciones; así como tampoco se encuentran registradas en dicho instrumento las recepciones parciales y finales de las partidas más significativas, lo que constituye un incumplimiento de lo establecido sobre la materia en las especificaciones técnicas.

Sobre ello, el ente edilicio señala que, independientemente de que no se haya plasmado en el libro de obra la aprobación de las citadas partidas, dicha situación fue verificada en terreno, tanto por el profesional de obra asesor de la I.T.O y el propio Inspector Técnico de la obra, sin ello no podría haberse continuado con el desarrollo de las siguientes partidas de la obra. Indicando así, que se dio cumplimiento a lo exigido por las bases administrativas que rigen el proceso de licitación, aun cuando no se haya dejado constancia.

Al respecto, corresponde mantener lo observado, en atención a que los argumentos expuestos no permiten desvirtuarlo, evidenciándose, además, deficiencias en el control y supervisión técnica de la obra, por parte del funcionario responsable.

b) De la revisión efectuada al libro de obras del contrato, se detectó que no existe registro ni acreditación referente al profesional competente encargado de la ejecución de la obra, situación que vulnera lo establecido en el numeral 8.6.3, de las bases administrativas especiales que rigen el contrato, sin que exista constancia de la aplicación de las multas correspondientes.

Al respecto, en lo pertinente, el ente edilicio señala que las citadas visitas del profesional a cargo no fueron reflejadas en el libro de obras, no obstante el Inspector Técnico de la obra verificó que el profesional cumplió con las visitas mínimas exigidas.

Referente a lo manifestado, procede mantener el aspecto observado, por cuanto su respuesta se ha basado en argumentos de hecho que no permiten desvirtuar lo señalado. A su vez, tampoco se han acompañado antecedentes que permitan respaldar lo sostenido respecto a las visitas mínimas que debió realizar el profesional de la obra, de acuerdo a las exigencias establecidas en las bases administrativas especiales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

c) Se constató una deficiente instalación de la ventana colocada en zona de pasillo del área técnico profesional, la que presentaba problemas de funcionamiento en su operación.



Fotografía N° 09: Vista de las ventanas instaladas en pasillo el segundo nivel del área técnico profesional del liceo

- 09 -

Al respecto, la municipalidad señala que la comisión de Recepción Provisoria dejó constancia de lo señalado en el acta de observaciones, por lo que el contratista subsanó el problema en el plazo estipulado para ello, adjuntando, según indica, imágenes de las correcciones efectuadas.

Sobre lo anterior, corresponde mantener la observación formulada precedentemente, debido a que, si bien se explica lo actuado, no se acompañan las fotografías mencionadas en el oficio de respuesta.

3.2.2. Aspectos Financieros:

Se verificó que la ejecución del contrato presentaba un atraso de cuatro días, sin aplicarse las sanciones establecidas en el numeral 8.6.1, de las bases administrativas especiales.

En su respuesta, la entidad edilicia adjunta memorándum N° 045, de 03 de junio de 2009; Informe DOM de 02 de julio de 2009; Ord. N° 045 de 26 de junio de 2009; Carta de OAR N° 021 de 26 de junio de 2009; decreto 1741, de 10 de julio de 2007; y, el decreto N° 1541, de 16 de junio de 2009.

Sobre el particular, del análisis practicado a los citados documentos, procede levantar la observación formulada precedentemente, por cuanto se acredita que fueron aplicadas las sanciones establecidas en las bases administrativas.

3.2.3.- Aspectos Administrativos:

Se constató que el decreto alcaldicio N° 789 de fecha 12 de marzo de 2009, que adjudicó la ejecución de la obra, no indicaba la imputación presupuestaria, incumpliendo lo instruido por este Organismo Fiscalizador, sobre la materia.

Sobre el particular, no se aportaron antecedentes en la respuesta del municipio, por lo que procede mantener la observación formulada.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

4.- "CONSTRUCCION ELECTRIFICACION RURAL 3° ETAPA. COMUNA DE PICHILEMU. COD. BIP: 30.045.194-0., I.D: 4459 – 27 – LP07."

ANTECEDENTES GENERALES:

- UBICACION GEOGRAFICA	: Comuna de Pichilemu.
- CONTRATISTA	: Soc. Ing. Eléctrica Mataquito Ltda.
- DOCUMENTO DE CONTRATACION	: Decreto N° 188, de 19/01/2009.
- MONTO ORIGINAL DEL CTTO.	: \$ 143.500.430.
- AUMENTO DE OBRAS	: \$ 3.282.780.
- OBRAS EXTRAORDINARIAS	: \$ 19.961.250.
- MONTO TOTAL CONTRATO	: \$ 166.744.460.
- PLAZO ORIGINAL DEL CTTO.	: 59 días corridos.
- AUMENTO DE PLAZOS	: 128 días corridos.
- PLAZO TOTAL DEL CTTO	: 187 días corridos.
- FECHA DE INICIO	: 18/01/2008.
- FECHA DE TÉRMINO LEGAL	: 23/07/2008.
- UNIDAD TECNICA	: Dirección de Obras Municipales.
- INSPECTOR TECNICO DE OBRA	: Boris Sanhueza A., Arquitecto.
- PROFESIONAL DE OBRA	: Newton López A., Ing.(E) Eléctrico.
- PERIODO DE INSPECCIÓN	: Junio de 2009.
- SITUACION DE LA OBRA	: Paralizada.
- FINANCIAMIENTO	: Fondo Nacional de Desarrollo Regional (F.N.D.R).

4.1.- DESCRIPCION:

El proyecto de electrificación rural comprendió la ejecución de redes eléctricas en media y baja tensión en diversos sectores rurales de la comuna de Pichilemu, con el objetivo de dar solución a las carencias de electricidad en las viviendas rurales. Los sectores y longitudes de redes involucrados en el proyecto corresponden a: La Villa – Rancho Campesino (1.492 m), Buenos Aires (558 m.), Panilonco (352+341+341 m.), Cardonal de Panilonco (841 m.), La Palmilla (795+799 m.), Los Ciruelos (433+64 m.), La Balsa – Cahuil (211 m.), Quebrada Nuevo Reino (1772 + 225 m.), Nuevo Reino 1 (302 m.), Quebrada Nuevo Reino 1 y 2 (246+208 m.), Pañul 1- 2 y 3 (191+433+329+290 m.), Nuevo Reino 2 (150 m.) y Catrianca (2.314 + 1.266 m.).

El sistema de distribución eléctrico, red de media tensión, del tipo bifásico y monofásico, consta de postes de hormigón armado de 11,5 y 10 metros de altura, y conductores de cobre desnudo semiduro calibre # 6 AWG.

Para las redes de baja tensión, monofásicas, se utilizaron postes de madera impregnados de 8 m, clase 5., y utilización de conductores de cobre desnudo semiduro, calibre # 6 AWG. También comprendió la instalación de transformadores bifásicos de 5KVA y 10 KVA y monofásicos de 5 KVA, interruptores termo-magnéticos de 30(A) y 60(A), dispositivos de aislación del tipo espiga, poliméricos antivandálico, crucetas, e instalación de malla a tierra confeccionadas en conductor de cobre desnudo semiduro, calibre # 2 AWG.

A la data de la visita inspectiva, la obra se encontraba paralizada y sin contar con la correspondiente recepción provisoria.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

4.2.- OBSERVACIONES:

4.2.1.- Aspectos Técnicos:

a) La obra contempló la colocación de la postación y tendido de redes eléctricas por predios particulares, con autorizaciones notariales de los propietarios y no con la constitución de servidumbre de paso de energía eléctrica. Tampoco contaba con los planos especiales de servidumbre, donde se grafique la intervención, vulnerándose así lo establecido el Capítulo V, del DFL-1/1982, Ley General de Servicios Eléctricos.

Al respecto, en lo pertinente, la Municipalidad de Pichilemu señala que dicho proyecto corresponde a la tercera etapa de electrificación rural en la comuna, y que éste, al igual que las fases anteriores, se elaboró según las exigencias y disposiciones vigentes al momento de la presentación, siendo debidamente aprobado por la Secretaría Regional de Planificación y Coordinación de la Región de O'Higgins y que, en síntesis, el municipio acompañó autorizaciones notariales de los propietarios, autorizando el paso de las líneas eléctricas por sus predios, y no de planos especiales de servidumbres.

Sobre el particular, corresponde mantener el aspecto observado, en los términos ya señalados, toda vez que el municipio no ha acreditado la corrección de lo actuado para ajustarse a la normativa vigente.

b) Se comprobó que la instalación de la red eléctrica ejecutada en el sector La Palmilla presentaba el hurto del conductor de cobre en un tramo de 478 metros, según se aprecia, a modo ilustrativo, en las fotografías Nos. 12 y 13.

Fotografía N° 12: Detalle del estado del poste de hormigón armado, luego de la sustracción del conductor de cobre



- 12 -



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN



Fotografía N° 13: Vista de un poste de madera, emplazado en el tramo de la red donde se efectuó el hurto.

- 13 -

En relación a ello, el ente edilicio señala que se efectuó la denuncia correspondiente, a su vez el contratista procedió a la reposición de la red en su totalidad, adjuntando para el caso, la solicitud de conexión de empalme en media tensión para el sector de La Palmilla, según oficio Ord. N° 01647 de 11 de noviembre de 2007, folio de inscripción SEC N° 000000338749/133955.

Al respecto, en mérito de lo expuesto, se estima procedente levantar lo observado, sin perjuicio de las futuras validaciones que se efectúen en terreno al respecto.

4.2.2.- Aspectos Financieros:

Se comprobó que la Boleta de Garantía N° 1453565, del Banco Santander, destinada a caucionar el fiel cumplimiento del contrato, se encontraba vencida con fecha 15 de agosto de 2008, transgrediéndose lo indicado en el numeral 6.3, de las bases administrativas especiales.

Sobre el particular, el municipio acompaña en su respuesta copia de la Boleta de Garantía N° 5187228, del Banco Santander, por la suma de 397,9619 UF, con vigencia hasta el 30 de noviembre de 2009, señalando la regularización del aspecto financiero observado.

Al respecto, se ha estimado mantener lo observado, puesto que en su respuesta el municipio no ha acompañado la información actualizada, relativa a la fecha de término del legal y/o real del contrato en comento, condición que no permite validar si la fecha indicada implica el cumplimiento del plazo de vigencia de la caución remitida por el ente edilicio.

4.2.3.- Aspectos Administrativos:

La Municipalidad de Pichilemu no aprobó mediante el respectivo decreto alcaldicio, las autorizaciones de aumento de plazos de ejecución otorgados a la Sociedad Ingeniería Eléctrica Mataquito Ltda., lo que contraviene lo dispuesto en el artículo 12°, de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, además de lo señalado en el artículo 3°, de la Ley 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Referente a ello, en síntesis, el municipio indica que dicha situación obedeció a una omisión involuntaria e interpretación del convenio de mandato suscrito con el Gobierno Regional de O'Higgins, adoptando en lo sucesivo, el cumplimiento de las disposiciones administrativas observadas.

Sobre el particular, procede mantener lo observado, por cuanto en su respuesta, el municipio no acompañó los respectivos decretos alcaldicios que acrediten la efectiva regularización del contrato en comento y sus modificaciones.

II.- PERMISOS DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION.

1.- ANTECEDENTES GENERALES:

En relación con las normas que regulan la administración urbana, a las Direcciones de Obras Municipales, en el ámbito de su territorio, les corresponde aplicar y velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las Normas Técnicas y demás Reglamentos sobre la materia. Además, la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en su artículo 3°, letra e), señala que, dentro de las funciones privativas de la Municipalidad, le corresponde 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. Por otra parte, el artículo 24, asigna a la Dirección de Obras Municipales, entre otras funciones, la de velar por el cumplimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del Plan Regulador Comunal y de las ordenanzas correspondientes, otorgándole atribuciones específicas en relación con esta materia.

En lo pertinente, el examen practicado en este rubro, consistió, principalmente, en la revisión documental de expedientes de los proyectos de urbanización y construcción tramitados por la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu durante el año 2008, verificándose el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, establecidas principalmente en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, además de lo normado en el Plan Regulador Comunal de Pichilemu.

2.- PROYECTOS DE SUBDIVISION, FUSION Y LOTEOS

La Dirección de Obras Municipales de Pichilemu aprobó 32 proyectos durante el año 2008, y se emitieron 22 certificados de enajenación y/o urbanización correspondientes a recepciones totales o parciales.

2.1.- Observaciones:

2.1.1.- Se verificó que el proceso de revisión y aprobación de los proyectos de urbanización, por parte de la Dirección de Obras Municipales presentaba un excesivo atraso en el cumplimiento del plazo de estudio para dichos proyectos, situación que transgrede lo establecido en el artículo 118 del D.F.L N° 458, de 1976, además de los artículos 1.4.10 y 3.1.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, así como también el estricto apego al principio de celeridad del proceso, establecido en la Ley 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado (Tabla N° 01).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

A modo ilustrativo, cabe señalar que en la señalada Tabla, se observan los plazos en que incurrió la Dirección de Obras Municipal de Pichilemu, en el proceso de revisión y aprobación de los expedientes, en la que se evidencian algunos casos con tiempos de estudio superiores a los 300 días:

N° Res DOM Aprobación	Materia	Ingreso Exp. (1)	Acta Obs. (2)	Aprobación (3)	PLAZOS		
					(1 - 2)	(1 - 3)	(2 - 3)
13	Subdivisión	14-03-08	17-07-08	28-07-08	126	137	12
14	Subdivisión	21-12-07	17-07-08	30-07-08	210	223	14
17	Subdivisión	05-09-07	17-07-08	13-08-08	317	344	28
18	Subdivisión	05-09-07	17-07-08	13-08-08	317	344	28
25	Fusión	06-03-08	09-04-08	29-10-08	35	238	204*
26	Subdivisión	14-03-08	17-07-08	21-11-08	126	253	128*
27	Subdivisión	13-03-08	17-07-08	25-11-08	127	258	132*

Tabla N° 01: Detalle de plazos utilizados en los estudios de proyectos de urbanización.

Al respecto, en lo pertinente, el Director de Obras de la Municipalidad de Pichilemu, señala estar en conocimiento de la deficiente labor que realiza la Municipalidad a través de la individualizada unidad, y que dicha situación radica dada las diversas labores que debe realizar el director de obras, y que van más allá de las determinadas en el artículo 9°, de la citada ley. También afecta la falta de personal idóneo en la Unidad.

En consecuencia, señala que la Dirección de Obras va a hacer lo posible para poder reparar dicha observación lo antes posible, de modo de aplicar lo dispuesto en la Ley y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, siempre teniendo en cuenta el déficit de personal con que cuenta la unidad. Añade que dicha situación ha sido puesta en conocimiento de la autoridad comunal y que se estaría haciendo lo posible por lograr el presupuesto adecuado que permita contar con un profesional idóneo en el área de arquitectura.

Al respecto, se estima procedente mantener lo observado, hasta que se acredite la efectiva implementación de las medidas señaladas y por ende, el cumplimiento del plazo de estudio estipulado para los proyectos.

2.1.2.- Se constató, que la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu emitió, en algunos casos, para un mismo proyecto, más de un acta de observaciones en el proceso de revisión. Asimismo, en general, dichos documentos no indicaban con claridad las normas urbanísticas supuestamente transgredidas, vulnerándose lo establecido en el artículo 1.4.9, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

A su vez, se advirtió que una vez emitida el acta de observaciones, el plazo en que los interesados resolvieron o subsanaron lo objetado, superaba los 60 días dispuestos, sin que la Dirección de Obras tomara medidas ante tal situación, según lo explícitamente dispuesto en el citado artículo 1.4.9, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (Tabla N° 01).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Al respecto, el Director de Obras, en informe contenido en el oficio de respuesta, no aporta mayor información relativa al procedimiento establecido en el artículo 1.4.9, de la citada Ordenanza General, por lo que corresponde mantener la observación formulada, en todos sus términos.

2.1.3.- Referente al proyecto de subdivisión identificado como expediente N° 33/08, aprobado mediante Resolución N° 28, de fecha 28 de noviembre de 2008, se advirtieron las siguientes contravenciones en el cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según se detalla:

a) En relación a los lotes proyectados N°s 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19, se verificó que éstos predios enfrentan a un pasaje interior que no cumplía con las dimensiones de ancho mínimo entre líneas oficiales y tampoco la longitud máxima permitida para pasajes, según lo dispuesto en los artículos 2.3.3 y 2.3.4, de la Ordenanza General.

b) Asimismo, en el plano del proyecto de subdivisión se advirtió que no se graficaron las curvas de nivel, al menos cada dos metros, según lo dispuesto en el punto 4, del artículo 3.1.2, de la referida Ordenanza General.

Sobre el particular, el Director de Obras, señala que referente al pasaje interior, este corresponde a una vía existente, prevista en el instrumento de planificación territorial, según acredita en Certificado DOM N° 063, de 16 de mayo de 2007, en el cual indica que la citada vía corresponde a un bien nacional de uso público, con un perfil de 9,0 metros entre líneas oficiales.

Por otra parte, respecto de lo observado en la letra b), se señala que en este permiso de subdivisión no se solicitó las curvas de nivel, según lo previsto en el artículo 3.1.2, punto 4, de la Ordenanza, por lo cual asevera que se efectuará, a futuro, dicho requerimiento en todas las solicitudes de subdivisión y loteo que ingresen a la aludida Dirección de Obras.

Al respecto, en atención a que, por una parte, en la respuesta se aclaró la situación de la vía existente cuestionada y, a su vez, se determinó el cumplimiento del requerimiento indicado en la letra b), en lo sucesivo, se estima procedente aceptar lo argumentado, levantando la observación formulada, sin perjuicio de las verificaciones posteriores que efectuará este Organismo de Control sobre la materia.

2.1.4.- Se constató que el proyecto de subdivisión, expediente N° 06/08, aprobado por Resolución N° 27, de 25 de noviembre de 2008, presentaba las siguientes irregularidades:

a) La subdivisión proyectada presenta una servidumbre de tránsito de 6,0 metros de ancho y 229,9 metros de longitud, situación que no se ajusta a los requerimientos indicados en el artículo 2.3.6, de la Ordenanza General, en relación a que no se asimiló a las condiciones, características y estándares de diseño establecidos en el artículo 2.3.3, de la referida Ordenanza.

b) Por otra parte, en el plano del proyecto de subdivisión no se grafican las curvas de nivel, al menos cada dos metros, según lo dispuesto en el punto 4, del artículo 3.2.1, de la Ordenanza General.

c)



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Referente a lo señalado en la letra a), la autoridad comunal, indica que la servidumbre en cuestión, corresponde a una vía de paso privada para los lotes resultantes de la aludida subdivisión, no aplicando para el caso lo dispuesto en el artículo 2.3.3, de la Ordenanza General. A su vez, referido al incumplimiento de las curvas de nivel, señala que efectivamente no se requirió dicho antecedente técnico, no obstante, indica que en lo sucesivo será exigido en todos los proyectos.

En atención a lo expuesto en relación a la letra a), corresponde precisar que el referido artículo 2.3.6, en lo pertinente, indica que, excepcionalmente, en los casos de predios interiores se podrá aceptar que accedan a la vía de uso público a través de servidumbre de tránsito, sólo si estas son asimilables a las condiciones, características y estándares de diseño establecidos en el artículo 2.3.3, de la citada Ordenanza, por tanto, no es posible aceptar lo argumentado por la Dirección de Obras de Pichilemu, procediendo, por tanto, mantener la observación señalada, en los términos ya indicados.

2.1.5.- En relación al proyecto de Loteo, expediente N° 08/07, aprobado por Resolución N° 03, de 01 de abril de 2008, se observó lo siguiente:

a) El pasaje N° 2 proyectado no cumplió con la longitud máxima permitida, según lo dispuesto en el artículo 2.3.3, de la citada Ordenanza General, por cuanto dicha vía presenta una longitud total de 200 metros.

b) Además, no se precisa en detalle los deslindes de los lotes destinados a Área Verde y Equipamiento, según lo establecido en el punto 5.g), del artículo 3.1.4, de la ya citada Ordenanza.

c) El diseño, en lo referente urbanización, no presentaba los proyectos correspondientes a redes de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, redes de electrificación, pavimentación y sus obras complementarias, transgrediendo lo indicado en el punto 3, del artículo 3.1.5, de la Ordenanza General.

d) Los certificados de factibilidad de agua potable y electricidad no dan cuenta de la dotación y lotes propuestos en el proyecto, sólo reflejan la dación de servicios en forma domiciliaria para el lote original.

Al respecto, ese municipio señala que referente al punto a), se requerirá al solicitante del proyecto que rectifique la observación señalada, correspondiendo definir al pasaje N° 2 como vía local proyectada, con un perfil mínimo de 12,0 metros entre líneas oficiales de cierre de los lotes resultantes del proyecto.

En relación a lo señalado en la letra b), indica que dichos deslindes se grafican explícitamente en el levantamiento de la propuesta de loteo, señalando su ubicación, sus dimensiones, sus deslindes y el porcentaje mínimo exigido, agregando que es improcedente lo observado.

Sobre lo indicado en la letra c), el Director de Obras Municipales señala que, independiente de lo preceptuado en dicho artículo, a su juicio, la aprobación de un proyecto de loteo concierne a que el terreno tenga las factibilidades correspondientes a la dación de agua potable, alcantarillado y electricidad para abastecer los lotes resultantes del proyecto de loteo.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Referente a la letra d), agrega que en los documentos señalados como factibilidades de servicios de agua potable y alcantarillado, se acredita la posibilidad de entregar estos servicios al resultante de los loteos planteados, por lo cual se requerirá de resoluciones al momento de solicitar la respectiva enajenación de los lotes.

Los descargos efectuados para cada uno de los puntos del individualizado proyecto de loteo, y los argumentos esgrimidos por la Dirección de Obras Municipales, no permiten aclarar las objeciones formuladas, por lo que resulta procedente mantener las observaciones formuladas.

En relación al proceso de recepción parcial o total de los proyectos de urbanización aprobados, se advirtieron las siguientes observaciones:

2.1.6.- En el Certificado de Urbanización N° 023, de 29 de abril de 2009, que autorizó enajenar el Lote 13 del proyecto, se verificó que la recepción se aprobó sólo con la presentación de los certificados de factibilidad de agua potable N° 20092221, de 31 de marzo de 2009; de Electricidad S/N de fecha 26 de marzo de 2009; e, informe de factibilidad de alcantarillado S/N del 14 de abril de 2009; contraviniendo lo dispuesto en el artículo 3.4.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sobre el particular, ese municipio señala que requerirá de la información para el análisis y su posterior respuesta, para así mejor resolver, solicitando para el caso un mayor plazo para subsanar la observación en comento.

Al respecto, corresponde mantener la observación formulada, haciendo presente que la regularización respectiva, será verificada en futuras auditorías de seguimiento.

2.1.7.- Del mismo modo, en el caso de la emisión del certificado de obras de urbanización garantizadas N° 022, de fecha 08 de mayo de 2008, el Director de Obras Municipales autorizó la transferencia de dominio de los Lotes N°s. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18, sin contar con la totalidad de antecedentes que acrediten la efectiva urbanización de todos los lotes a transferir, situación que infringe lo indicado en los artículos 2.2.10, 6.2.8 y 6.3.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sobre el particular, al igual que el caso anterior, el municipio señala que requerirá de la información para el análisis y su posterior respuesta, para así tener un mejor resolver, solicitando para el caso un mayor plazo para subsanar la observación en comento.

Al respecto, corresponde mantener la observación formulada, haciendo presente que la regularización respectiva, será verificada en futuras auditorías de seguimiento.

3.- PERMISOS DE EDIFICACION

La Dirección de Obras Municipales de Pichilemu otorgó 78 permisos de edificación durante el año 2008 y efectuó, a su vez, 107 recepciones finales de obras de edificación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

3.1 - Observaciones:

3.1.1.- Se verificó, en general, que el plazo de pronunciamiento para el proceso de revisión y aprobación de las solicitudes de permisos de edificación por parte de la Dirección de Obras Municipales, presentaba un atraso respecto a lo establecido en el artículo 118, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, además, de lo indicado en el artículo 1.4.10, de la respectiva Ordenanza General, lo que también transgrede el apego al principio de celeridad del proceso, establecido en la ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.

En la tabla N° 2 se puede apreciar la demora en que incurrió la Dirección de Obras Municipales en el proceso de revisión y aprobación de las solicitudes ingresadas y aprobadas durante el año 2008, donde se evidencian, en algunos casos, periodos de trámite superiores a los 300 días.

N° Res DOM Aprobación	Materia	Ingreso Exp. (1)	Acta Obs. (2)	Aprobación (3)	PLAZOS (días)		
					(1 - 2)	(1 - 3)	(2 - 3)
01	Edificación.	11-07-06	08-08-07	07-01-08	394	546	153
18	Edificación	12-07-07	02-08-07	25-02-08	22	229	208
21	Edificación	19-03-07	18-05-07	25-04-08	61	404	344
23	Edificación	23-04-07	-	30-04-08	-	374	-
25	Edificación	29-08-07	04-09-07	08-05-08	7	254	248
31	Edificación	30-08-07	09-04-08	30-05-09	224	640	417
34	Edificación	04-09-07	10-09-07	20-06-08	7	291	285
39	Edificación	27-08-07	09-04-08	07-07-08	227	316	90
45	Edificación	28-03-06	30-06-06	18-07-08	95	844	750
63	Edificación	28-07-06	23-08-06	16-09-08	27	782	756
66	Edificación	07-04-03	28-04-03	24-09-08	22	1998	1977
67	Edificación	09-10-07	14-07-08	26-09-08	280	354	75

Tabla N° 02: Detalle de plazos practicados en el proceso de revisión y aprobación de proyectos de edificación.

Referente a ello, en lo pertinente, la Dirección de Obras señala que respecto a los plazos cuestionados por el Organismo Fiscalizador, se dará estricta observancia a lo dispuesto en el artículo 1.4.9, de la referida Ordenanza General, rechazando las solicitudes cuando corresponda.

Referente a lo planteado, corresponde mantener lo observado, mientras no se acredite la efectiva implementación de las medidas indicadas y, por ende, el cumplimiento de los plazos estipulados en la referida Ordenanza General.

3.1.2.- Se verificó que la señalada Dirección de Obras Municipales emitió, en algunos casos y para un mismo proyecto, más de un acta de observaciones en el proceso de revisión. Además, dichos documentos no indicaban con claridad las normas urbanísticas supuestamente transgredidas, vulnerándose así lo establecido en el artículo 1.4.9, de la ya citada Ordenanza General.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Se comprobó también, que una vez emitida el acta de observaciones, el plazo en que los interesados resolvieron o subsanaron lo observado, superaba los 60 días dispuestos para tal efecto, sin que la Dirección de Obras Municipales adoptara la medida de rechazo y devolución de la solicitud y expediente, al interesado, según lo dispuesto en el artículo 1.4.9, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (Tabla N° 02).

Al igual que el punto anterior, la entidad edilicia señala que se dará estricto cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 1.4.9, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Al respecto, se ha estimado procedente mantener la observación, hasta que se acredite el cumplimiento de las disposiciones y procedimientos establecidos en la citada Ordenanza General.

3.1.3.- Se constató que en los permisos de edificación Nos. 26 y 78, de 2008, que aprobaron la construcción de cuatro y dos viviendas, respectivamente, los proyectos vulneran la norma urbanística de densidad máxima permitida, según lo definido en el Plan Regulador Comunal de Pichilemu.

a) Analizado el expediente N° 011/2008, aprobado mediante el permiso de edificación N° 26/2008, se advirtió que el proyecto contempla la construcción de cuatro viviendas, situadas en un predio de superficie de 792 m², el cual se emplaza en una zona residencial mixta (Z-A1) que especifica una densidad máxima de 100 hab/hás., según lo informado en el certificado de informaciones previas N° 021/2008, por lo que dicha condición urbanística que sólo permitiría la construcción de dos viviendas en el citado loteo.

b) Por su parte, el proyecto identificado como expediente N° 057/2008, que comprende la construcción de dos viviendas en un predio de 300 m², ubicado en una zona residencial mixta (Z-A2), de densidad máxima de 60 hab/hás., según lo indicado en Certificado de Informaciones Previas N° 96/2008, verificándose que dicho proyecto no cumplió con la condición urbanística contemplada en la ordenanza municipal.

En relación a los permisos de edificación Nos; 26 y 78, del año 2008, se manifiesta que se sugerirá a los propietarios de esas viviendas acogerlas a dos usos permitidos según el artículo 2.1.26, de la Ordenanza General, como el uso principal el habitacional, con un máximo de 35 m², y así considerar solo dos habitantes por vivienda.

Asimismo, se agrega, que en caso de ser necesario, la Dirección de Obras pedirá al concejo municipal aplicar la facultad que tiene para incrementar la densidad en un 20%, según lo establecido en el artículo 2.1.13. Además, se informa que se revisará si esas viviendas están acogidas al DFL-2 y, si es así, las densidades pueden también ser incrementadas en un 25%, según lo indicado en el artículo 6.1.8, de la citada Ordenanza.

Referente a lo anterior, corresponde mantener las observaciones formuladas, mientras no se acrediten la regularizaciones respectivas, puesto que los argumentos expuestos no permiten justificar la inobservancia de exigir el cumplimiento de la condición urbanística establecida en el instrumento de planificación urbana de la comuna de Pichilemu.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

3.1.4.- Se advirtió que algunos expedientes de permisos de edificación aprobados, no contaban con la totalidad de los antecedentes técnicos requeridos, referidos especialmente a las especificaciones y/o memorias de cálculo relacionadas con el cumplimiento de los estándares y exigencias de acondicionamiento térmico que deben cumplir las viviendas, de acuerdo a las soluciones constructivas adoptadas en cada caso articular, vulnerándose con ello lo indicado en los artículos 4.1.10 y 5.1.6, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Al respecto, la autoridad comunal señala que de acuerdo a lo señalado en los artículos 4.1.10 y 5.1.6, de la referida Ordenanza General, se solicitará a los interesados el cumplimiento de los estándares y exigencias de acondicionamiento térmico que deben cumplir las viviendas, por lo que esa DOM adoptará lo solicitado y aclarará a los interesados el estricto apego a lo indicado en el cuerpo normativo aplicable.

Sobre el particular, se ha estimado pertinente mantener lo observado, hasta que se acredite la efectiva implementación de las medidas informadas, situación que será validada en futuras visitas de fiscalización que efectúe personal de este Organismo Fiscalizador.

3.1.5.- Sobre el permiso de edificación N° 25, de 08 de mayo de 2008, se verificó que el proyecto no presentaba el legajo de antecedentes relacionados con el proyecto de cálculo estructural suscrito por un profesional competente, toda vez que ésta obra presentaba una superficie edificada total de 196 m², transgrediéndose así lo indicado en el artículo 5.1.7, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En relación a ello, se señala que la superficie edificada de 196 m², corresponde a una superficie mixta de uso habitacional y de equipamiento, por lo cual la superficie determinada para el uso comercial no supera los 98,0 m². y que su carga de ocupación no supera las 20 personas, por lo cual no se exigió el proyecto de cálculo estructural.

Sobre lo anterior, procede mantener la observación, puesto que los argumentos expresados no armonizan con lo establecido en el artículo 5.1.7, de la Ordenanza General, que indica tal obligación para aquellas edificaciones cuya superficie sea superior a 100 m²., independiente de su destino.

3.1.6.- Sobre el análisis practicado al proceso de Recepción Definitiva de Obras de Edificación, se verificó que dichas recepciones municipales se otorgaron sin contar con la debida acreditación de los certificados de ensaye de hormigones empleados en la obra, según lo indicado en el artículo 5.2.6, de la referida Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sobre el particular, ese municipio señala, que efectivamente es requisito contar con la acreditación de los certificados de hormigones en la obra. No obstante, agrega que según lo indicado en el mismo precepto, procede exigir dichos ensayos de hormigones cuando corresponda, y que los permisos sometidos a revisión, no ameritan dicha exigencia.

Considerando lo expuesto, procede mantener lo observado, puesto que del examen practicado a las Recepciones Definitivas efectuadas por la Dirección de Obras municipales, se verificó que existen edificaciones que requerían tal acreditación, encasilladas éstas en las Clases B, C y D, que contienen elementos estructurales de hormigón armado, tales como;



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

fundaciones, pilares, vigas, cadenas y dinteles. Además, en armonía con lo dispuesto en la referida Ordenanza General, especialmente en los artículos 5.6.3, 5.6.4 y 5.7.9, se establecen requisitos mínimos para los hormigones utilizados en tales elementos estructurales, cuya calidad sólo puede ser acreditada por el respectivo certificado de ensayos de hormigón.

III.- CONCLUSIONES:

1. En relación con las materias incluidas en la auditoría constructiva efectuada a las obras indicadas en el presente Informe, en general, la Municipalidad de Pichilemu no aportó antecedentes como para superar las observaciones planteadas en el Preinforme de Observaciones N° 96/2009.

2. Sobre las observaciones técnicas, administrativas y financieras detectadas, corresponde que la Municipalidad de Pichilemu instruya el respectivo procedimiento disciplinario, con el objeto de determinar las eventuales responsabilidades administrativas por las omisiones e inobservancias en el control y supervisión de la ejecución de las obras aludidas, por parte de los funcionarios a cargo.

3. Asimismo, el municipio deberá adoptar las medidas correspondientes con el objeto de dar cumplimiento integral a las normas legales y reglamentarias vulneradas y que rigen la materia en comento, reforzando los procedimientos de control de parte de la Inspección Técnica, en la ejecución de las obras, cuya efectividad, conforme a las políticas de esta Contraloría Regional sobre seguimiento de los programas de fiscalización, se comprobarán en una próxima visita a la entidad.

4. En relación a las observaciones detectadas en el proceso de aprobación de los expedientes examinados, sobre materias de urbanización y construcción, corresponde incoar el respectivo sumario administrativo tendiente a establecer las responsabilidades administrativas sobre las contravenciones y omisiones verificadas respecto a la aplicación de la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y en el incumplimiento de las disposiciones del Plan Regulador Comunal de Pichilemu.

Transcribese al alcalde y al concejo municipal de Pichilemu.

Saluda atentamente a Ud.

PIETRO BERNASCONI ROMERO
Jefe de Control Externo
Contraloría Regional
del Libertador Gral. Bernardo O'Higgins



www.contraloria.cl

