



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ICRM N° : 1.098/2019  
PMET N° : 19.000/2019  
REF. N° : 182.899/2019

REMITE INFORME FINAL DE AUDITORÍA  
QUE INDICA.

SANTIAGO,



Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 252, de 2019, debidamente aprobado, que contiene los resultados de una auditoría efectuada en la Municipalidad de Colina, 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 Contraloría Regional Metropolitana, en su calidad de secretario del concejo y ministro de fe, el cumplimiento de este trámite dentro del plazo de diez días hábiles de efectuada esa sesión.

Saluda atentamente a Ud.,

RENE MORALES ROJAS  
ABOGADO  
CONTRALOR REGIONAL  
I CONTRALORIA REGIONAL  
METROPOLITANA DE SANTIAGO

RTE  
ANTECED

AL SEÑOR  
SECRETARIO MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE COLINA  
PRESENTE

I. MUNICIPALIDAD  
DE COLINA  
26 JUN 2019  
Oficina de Partes  
RECIBIDO



I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

# INFORME FINAL

## Municipalidad de Colina

Número de informe: 252/2019  
25 de junio de 2019



POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

**Resumen Ejecutivo Informe Final N° 252, de 2019**  
**Municipalidad de Colina.**

**Objetivo:** La fiscalización tuvo por objeto verificar el proceso de otorgamiento de permisos de edificación en la Municipalidad de Colina, en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018.

Lo anterior, con la finalidad de verificar que el mencionado proceso se haya desarrollado de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, y que los ingresos percibidos por este concepto hayan estado debidamente acreditados, comprobando la autorización, valuación, registro contable y existencia de la documentación de respaldo.

**Preguntas de la auditoría:**

- ¿Acreditó la entidad que los ingresos por derechos de permiso de edificación, fueron correctamente autorizados, valuados, contabilizados y cuentan con la documentación de respaldo?
- ¿Otorgó la Dirección de Obras Municipales, DOM, los permisos de edificación acorde con las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, su ordenanza, OGUC, y con la demás normativa urbanística aplicable?

**Principales resultados:**

- Se advirtió que mediante el decreto alcaldicio N° E-2270/2018, de 21 de agosto de 2018, se aprobó la exención de pago de los derechos municipales del permiso de edificación N° 415, de 2018, no obstante el artículo 31 de la ordenanza de derechos municipales, consigna que para la aplicación del citado descuento es necesario un informe favorable de la Dirección de Obras Municipales, lo que en virtud de los antecedentes tenidos a la vista no aconteció.

En razón de lo anterior, la Municipalidad de Colina deberá adoptar las medidas necesarias para obtener el pago de los montos objetados, ascendentes a \$ 9.626.867, relativos a derechos municipales no cobrados por la referida entidad edilicia, en el plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, al término del cual, de no acreditarse el ingreso de esa suma al patrimonio municipal, se procederá a efectuar el respectivo reparo, conforme a lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 116 del mismo texto legal.

- Se constató la existencia de permisos con anteproyectos aprobados, por los cuales se efectuaron pagos al momento del respectivo ingreso y aprobación de los mismos, montos que no fueron descontados del pago final de los derechos municipales de los referidos permisos. Dicha diferencia alcanza la suma de \$ 4.627.302, lo que contraviene lo establecido en el inciso final del artículo 5.1.14 de la OGUC, el cual previene que "Si la Dirección de Obras Municipales hubiere dispuesto la consignación de algún monto al momento de ingresar la solicitud de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

aprobación del anteproyecto o la solicitud de permiso, dicho monto se descontará del derecho municipal que corresponda por el permiso”, por lo que la entidad deberá acreditar a esta Contraloría Regional la devolución de los montos aludidos, en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

- Sin perjuicio de lo anterior, en relación a los hechos descritos en los párrafos anteriores, ese municipio deberá incoar un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en los hechos objetados, remitiendo copia del acto administrativo que así lo disponga a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General en el plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

- Se advirtió en el Plan Regulador Comunal de Colina la existencia de normas contenidas en el artículo 3.11 “Sobre Áreas de Riesgo y/o Restricción” y el artículo 4.2.31 sobre “Áreas de Riesgo de Inundación por Quebradas”, que permiten disminuir la extensión y/o eliminar las áreas de riesgo, lo que no se ajusta a lo señalado en el artículo 2.1.17, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, así como lo que ha entendido la jurisprudencia administrativa que anota que los planes reguladores no pueden establecer procedimientos para desafectar, disminuir o precisar la extensión de las áreas de riesgo que allí se mencionan, por apartarse del anotado artículo 2.1.17 (aplica dictamen N° 17.755, de 2009, de este origen).

Al respecto, dicha entidad deberá adoptar alguna de las medidas que el ordenamiento jurídico prevé, destinadas a dejar sin efecto o modificar las normas objetadas por esta Entidad de Fiscalización, con el fin de subsanar las observaciones consignadas, lo que, por cierto, es sin perjuicio de que, en todo caso, y mientras procede acorde lo indicado, se abstenga de aplicar las disposiciones objetadas, por no ajustarse al ordenamiento jurídico vigente (aplica dictámenes N°s 30.454 y 29.828, de 2016 y 2017, respectivamente, de este origen), debiendo informar del avance de dichas medidas en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento, lo cual formará parte de un futuro seguimiento.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

PMET N°: 19.000/2019  
UIO.

INFORME FINAL N° 252, DE 2019,  
SOBRE AUDITORÍA AL PROCESO DE  
OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE  
EDIFICACIÓN EN LA MUNICIPALIDAD  
DE COLINA.

---

SANTIAGO, 25 JUN. 2019

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta I Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, para el año 2019, y en conformidad con lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, y 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado, se efectuó una auditoría al proceso de otorgamiento de permisos de edificación en la Municipalidad de Colina, en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018.

### **JUSTIFICACIÓN**

El presente examen fue incorporado en el proceso de planificación anual de esta Entidad de Control, en consideración a la cantidad de permisos de edificación otorgados por la Municipalidad de Colina durante el año 2018.

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 los ODS N°s 16, Paz, Justicia e Instituciones Sólidas, y 11, Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

### **ANTECEDENTES GENERALES**

En relación con las normas que rigen la planificación urbana y los proyectos de urbanización y construcción, a las municipalidades les corresponde velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones,

AL SEÑOR  
RENÉ MORALES ROJAS  
CONTRALOR REGIONAL  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
PRESENTE



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del mismo ministerio, en adelante e indistintamente OGUC, además de las normas técnicas y reglamentos aplicables.

Por su parte, el artículo 3°, letra e), de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, dispone que dentro de las funciones privativas de tales entidades se encuentra la de 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.

En tanto, la letra a) del artículo 24 de ese mismo cuerpo legal, establece que a la unidad encargada de obras municipales le corresponderá, entre otras funciones, velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes. Dicha disposición agrega en el numeral 2 de ese literal que la aludida unidad dará aprobación a los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y edificación y otorgará los permisos correspondientes, previa verificación de que cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la referida ley general.

A su vez, el artículo 9°, letra a), de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, señala como obligaciones del Director de Obras Municipales, en adelante DOM, la de velar por la aplicación de las normas que rigen la planificación urbana y los proyectos de urbanización y de construcción.

Cabe mencionar que, con carácter confidencial, el 26 de abril de 2019 fue puesto en conocimiento de la Municipalidad de Colina el Preinforme de Observaciones N° 252, de 2019, de esta Entidad de Control, con la finalidad que formulara los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, lo que se concretó mediante el oficio N° 437, de 17 de mayo de esa misma anualidad.

## **OBJETIVO**

La fiscalización tuvo por objeto verificar el proceso de otorgamiento de permisos de edificación en la Municipalidad de Colina, en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018.

Lo anterior, con la finalidad de verificar que el mencionado proceso se haya desarrollado de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, y que los ingresos percibidos por este concepto hayan estado debidamente acreditados, comprobando la autorización, valuación, registro contable y existencia de la documentación de respaldo.

## **METODOLOGÍA**

El examen se practicó de acuerdo con las disposiciones contenidas en la resolución N° 20, de 2015, que Fija las Normas que Regulan las Auditorías efectuadas por la Contraloría General de la República, y los procedimientos de control sancionados por medio de la resolución exenta N° 1.485,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

de 1996, que Establece Normas de Control Interno, instrumentos emanados de este Organismo Fiscalizador, considerando los resultados de las evaluaciones de control interno respecto de las materias analizadas, determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias. A su vez, se efectuó un examen de las cuentas relacionadas con la materia en revisión.

Las observaciones que Contraloría General formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza, se clasifican en diversas categorías, según su grado de complejidad. En efecto, se entiende por Altamente Complejas (AC) / Complejas (C), aquellas observaciones que, de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, 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.

### UNIVERSO Y MUESTRA

De conformidad con los antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Colina el día 30 de octubre de 2018, y validados por este Organismo de Control, el universo está conformado por 205 permisos de edificación de obra nueva, otorgados durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, cuyos presupuestos de obras ascienden en suma a \$ 25.692.701.014, y a un total de \$ 295.430.180 por concepto de derechos municipales, lo que se detalla en el anexo N° 1 de este documento.

Los permisos sujetos a examen se determinaron analíticamente en base a su materialidad, definiéndose una muestra de 6 permisos de edificación. Adicionalmente se agregaron 2 permisos de edificación clasificados como exentos y cuyo valor de derecho municipal se encontraba dentro de los más altos del período. La muestra abarca presupuestos de obras que ascienden a la suma de \$ 12.663.185.451 y a un total de \$ 113.694.795 por concepto de derechos municipales, cuyo detalle se presenta en la tabla N° 1 siguiente:

Tabla N° 1

N°	N° DE PERMISO	FECHA	PRESUPUESTO INFORMADO (\$)	TOTAL INFORMADO DE DERECHOS MUNICIPALES (\$)
1	57-2018	7-02-2018	2.271.854.765	23.854.475
2	71-2018	15-02-2018	1.165.264.502	12.235.278
3	122-2018	19-03-2018	1.922.331.074	12.719.144
4	148-2018	6-04-2018	2.320.141.596	17.113.529
5	468-2018	7-12-2018	2.340.178.737	19.835.194
6	483-2018	13-12-2018	1.053.976.456	7.908.370
		<b>Subtotal</b>	<b>11.073.747.130</b>	<b>93.665.990</b>
1	319-2018	17-08-2018	781.727.540	8.208.139
2	415-2018	25-10-2018	807.710.781	11.820.666
		<b>Subtotal exento</b>	<b>1.589.438.321</b>	<b>20.028.805</b>
		<b>Total Muestra</b>	<b>12.663.185.451</b>	<b>113.694.795</b>

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de auditoría sobre la base de la información proporcionada por la entidad edilicia fiscalizada y los datos disponibles en el portal de transparencia de la Municipalidad de Colina.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

## RESULTADO DE LA AUDITORÍA

Del examen practicado, y considerando los argumentos y antecedentes aportados por la entidad edilicia en su respuesta, acerca de las situaciones observadas en este informe, se determinó lo siguiente:

### I. EXAMEN DE CUENTAS

Como cuestión previa, cabe señalar que el inciso tercero del artículo 126, del D.F.L. N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, dispone que los permisos de edificación pagarán un derecho que se calculará sobre el monto del presupuesto de la obra, el que se confeccionará aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, conforme a los tipos y materiales de construcción a emplear.

Asimismo, el inciso primero del artículo 127 del texto legal citado, previene 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 enviado a todas las Municipalidades, antes del 31 de diciembre de cada año".

Ahora bien, del examen efectuado a los ingresos por concepto de permisos de edificación de obra nueva otorgados por la Municipalidad de Colina, durante el período bajo revisión, se constataron las siguientes situaciones:

1. De la aplicación de la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Del examen realizado a los antecedentes aportados por la entidad auditada, se detectó que en el permiso de edificación N° 122, de 2018, y su modificación, efectuada mediante resolución modificatoria de proyecto de edificación N° 375, de 2018, -que aprobaron la construcción de 500 viviendas unifamiliares- la DOM calculó los derechos municipales considerando clasificaciones y categorías de edificación diferenciadas para los primeros y segundos pisos -categorías C3 y H3 respectivamente- de las viviendas unifamiliares proyectadas, situación que vulnera lo consignado en el inciso primero del acápite I, "Obras de Construcción", de la resolución exenta N° 22, de 2018, del MINVU, que fija los valores unitarios de construcción para aplicar en el cálculo de derechos de permisos municipales -aplicable para el caso señalado- la cual indica que cuando la construcción tenga más de una parte identificable, la edificación puede tener más de una categoría, para lo cual "el Director de Obras Municipales deberá determinar tanto la clasificación como la categoría que se aplique a cada una de las partes de la construcción, salvo las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar, las que se evaluarán como una unidad al momento de determinar su categoría", lo que al tenor de lo expuesto, no ocurrió.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

El mencionado cuerpo normativo establece igualmente en el inciso segundo del mismo acápite que "la clasificación estará referida a la materialidad y estructura predominantes de la edificación, en tanto la categoría se referirá a la cantidad de atributos positivos que posee la construcción", debiendo haber considerado la categoría C3, que corresponde a una construcción con muros soportantes de albañilería de ladrillo confinado entre pilares y cadenas de hormigón armado, entresijos de losas de hormigón armado o entramados de madera, clasificación media, como es el primer piso de las viviendas proyectadas. Lo anterior de acuerdo a la tabla N° 2:

Tabla N° 2

PERMISO	CONTENIDO EN PERMISO DE EDIFICACIÓN		CALCULADO POR CGR	
	CLASIFICACIÓN	M <sup>2</sup>	CLASIFICACIÓN	M <sup>2</sup>
Permiso N° 122, de 2018	C3 (primer piso)	6.183,08	C3 (vivienda unifamiliar de dos pisos)	13.710,12
	H3 (segundo piso)	7.527,04		
	G3 (local comercial)	28,00	G3 (local comercial)	28,00
Resolución de modificación N° 375 de 2018.	C3 (primer piso)	7.833,46	C3 (vivienda unifamiliar de dos pisos)	17.231,74
	H3 (segundo piso)	9.398,28		

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de auditoría sobre la base de la información proporcionada por la entidad edilicia fiscalizada.

En relación con lo anterior, cabe indicar que la Municipalidad de Colina dejó de percibir por este concepto un total de \$ 6.876.902, en el otorgamiento de los permisos señalados.

El detalle de los cálculos efectuados por esta Entidad Fiscalizadora se expone en el anexo N° 2 de este documento.

En su contestación, el municipio indicó, en lo que importa, que la aludida norma señala que al momento de evaluar una vivienda unifamiliar ésta se considera como una unidad para los efectos de determinar su "categoría". En razón de lo anterior, manifestó que tratándose de una vivienda de esa especie, se contabilizó como una unidad para los efectos de determinar su categoría y se consideraron sus partes identificables para los efectos de determinar su clasificación.

En atención a los argumentos vertidos por la entidad auditada en su respuesta, corresponde dar por levantada la observación relacionada al permiso N° 122, de 2018.

No obstante lo anterior, en lo que respecta a la resolución de modificación N° 375, de 2018, y con motivo de la observación contenida en el numeral 1, del acápite "Examen de la Materia Auditada", dicha modificación fue sujeta a un proceso de invalidación. En este orden de consideraciones, cabe indicar que la jurisprudencia administrativa de este Organismo de Control, contenida en el dictamen N° 32.350, de 2003, ha precisado que la consecuencia natural de una declaración de invalidación de un acto jurídico



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

es retrotraer a las partes, en este caso a un peticionario, al estado anterior a dicho acto, aspectos aclarados con mayor profundidad en el ya referido numeral 1, del acápite III "Examen de la materia auditada" (aplica dictamen N° 59.797, de 2008, de este origen).

2. Del cálculo de la superficie edificada.

Del examen efectuado, se constató que en los permisos N°s 71 y 468, ambos del 2018, el cálculo de la superficie edificada se realizó sin considerar la totalidad de las áreas construidas, generando de esta forma que los derechos municipales cobrados fueran menores a lo que correspondía, conforme a las características de los proyectos presentados.

Sobre el particular, se debe precisar que el artículo 1.1.2 de la aludida Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, define al área edificada como la "superficie de una construcción calculada horizontalmente por pisos, sin incluir los vacíos, los ductos verticales y las escaleras de evacuación, medida hasta la cara exterior de los muros perimetrales".

Agrega el artículo 5.1.11, que el cálculo de dicha superficie edificada de una construcción comprenderá la suma de las superficies parciales de acuerdo al grado de cerramiento, a la altura interior y al tipo de elementos estructurales que soportan la cubierta.

Por su parte, la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento del artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, emitió la circular Ord. N° 300 -DDU 110- con el propósito de impartir instrucciones sobre la correcta aplicación del cálculo de superficies, según lo dispuesto en el precitado artículo 5.1.11 de la aludida Ordenanza General.

La aludida circular, dispuso en su numeral 3, que se considera "como superficie edificada, el 100% de la superficie construida, techada y lateralmente cerrada en forma total en cada piso", y a su vez, el numeral 5 de dicho documento, establece que "para el cálculo de superficie edificada se considerará en cada piso, el 50% de la superficie construida, techada y lateralmente abierta, siempre que su profundidad no sea superior al frente abierto".

Precisado lo anterior, a continuación, se presenta el detalle de lo observado:

a) Se verificó que la superficie declarada en el proyecto correspondiente al permiso N° 71, de 2018, presentada en la lámina A-00, no consideró el 100% de la superficie destinada al estanque semi-enterrado, equivalente a 37 m<sup>2</sup> de la planta del primer piso.

En virtud de lo señalado precedentemente, ese municipio dejó de recaudar en sus arcas la suma de \$ 92.285, debido a los metros cuadrados no considerados.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

El detalle de los cálculos efectuados por esta Entidad Fiscalizadora se expone en el anexo N° 3.

En su respuesta, el municipio consignó que de la revisión realizada a los antecedentes del permiso en comento, advirtió que la superficie edificada total declarada por el propietario no consideró la totalidad de las áreas construidas, generándose un error en el monto de los derechos cobrados. En efecto, argumentó que no se habían sumado 37 m<sup>2</sup>, correspondientes a un estanque de agua semirterrado en el proyecto. Atendido lo anterior, explicó que la Dirección de Obras habría procedido a realizar el cobro de los derechos faltantes, al propietario, y además realizó la rectificación del permiso de edificación N° 71/2018.

A su turno, adjuntó a su contestación la copia del comprobante de pago de los derechos municipales y de la resolución rectificatoria, en la cual se establece el monto final de los derechos municipales cobrados.

De lo expuesto por la entidad, y en consideración a que emprendió las acciones tendientes a superar la objeción formulada, las cuales fueron verificadas por este Organismo de Control, corresponde dar por subsanada la observación.

b) Similarmente, se advirtió que en el permiso de edificación N° 468, de 2018, el arquitecto proyectista, para el cálculo de la superficie edificada no declaró en los cuatro niveles de las torres A, B, y C, el 50% del área correspondiente a las terrazas, ubicadas entre los ejes M-L y 6-9; la terraza ubicada entre los ejes M-L y 15-18; y la terraza ubicada entre los ejes M-L y 18-21. Lo anterior según la tabla N° 3:

Tabla N° 3

NIVEL	UBICACION	TOTAL M2 POR TERRAZA	ÁREA M <sup>2</sup> TOTAL TORRES A, B, Y C	CALCULADO POR LA CGR		TOTAL EDIFICADO EN TORRES A, B Y C* Y ESPACIOS COMUNES M <sup>2</sup>
				PORCENTAJE A CONSIDERAR	TOTAL M <sup>2</sup>	
1, 2, 3 y 4 Nivel	Terraza de las torres A, B y C, entre los ejes M-L y 6-9	13,2	159,36	50%	79,68	11.054,96
	Terraza de las torres A, B y C, entre los ejes M-L y 15-18	13,2	159,36	50%	79,68	
	Terraza de las torres A, B y C, entre los ejes M-L y 18-21	13,2	159,36	50%	79,68	
Subtotal edificado					239,04	11.054,96
Total edificado						11.294 M2

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de auditoría sobre la base de la información proporcionada por la entidad edilicia fiscalizada.

\*No considera m2 construidos destinados a bodega.

El monto que la Municipalidad de Colina, dejó de percibir por el permiso de edificación N° 468, de 2018, se encuentra señalado en la observación N° 3, siguiente.

La entidad edilicia explicó que el arquitecto proyectista, en el cálculo de la superficie edificada, no declaró en los cuadros de niveles de las torres A, B y C, el 50% del área correspondiente a las terrazas ubicadas entre los ejes M - L y 6 - 9, así como las terrazas ubicadas entre los ejes



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

M – L y ejes 15 – 18, como asimismo tampoco expresó el 50% de las superficies - en las tres torres- de las terrazas ubicadas entre los ejes M – L y 18 – 21.

A su vez, dejó constancia que cuando se revisó -por parte de la DOM y el arquitecto proyectista el permiso-, se entendió que las referidas terrazas no eran en volados, como se supuso en un principio. Luego, no dándose esa condición, correspondía contabilizar dichas superficies, razón por la cual, el citado arquitecto proyectista, el propietario y el revisor independiente ingresaron las láminas que rectifican el error, procediendo la DOM a efectuar el cobro del monto faltante por concepto de derechos municipales.

De lo expuesto por la entidad, y en consideración a que emprendió las acciones tendientes a superar la objeción formulada, las cuales fueron validadas, correspondió dar por subsanada la observación.

### 3. Del descuento por unidades repetidas.

Ahora bien, de la revisión llevada a cabo se determinó que en el permiso N° 468, de 2018, la DOM de Colina cometió un error al efectuar el cálculo de unidades repetidas, al realizarlo por unidad de departamento y no por piso. Además, aplicó dicho descuento considerando las unidades repetidas en todas las torres proyectadas -3 en total- y no de manera independiente como señala la normativa, razón por la cual resulta objetable que haya aplicado un descuento de \$ 6.766.690, y no de \$ 841.267 según se desprende de cálculo considerando la normativa vigente. Lo anterior se encuentra detallado en el anexo N° 4 de este documento.

En relación con la materia, es dable tener presente que el artículo 131 de la antes mencionada LGUC, dispone que en los conjuntos habitacionales con unidades repetidas, los derechos municipales se rebajarán de acuerdo a las normas que señala, agregando que se considerará como unidad repetida la casa individual aislada o pareada, ya sea de uno o dos pisos, que se repite en el conjunto, y en los edificios en altura con piso tipo se deberá considerar la totalidad del piso.

Por su parte, el artículo 5.1.14 de la OGUC, establece que en el caso de unidades repetidas con destino habitacional a que alude el artículo 131, en comento, las primeras dos unidades no tendrán derecho a descuento, estableciendo a continuación las disminuciones porcentuales en idénticos términos que los previstos en la disposición legal anotada, señalando además, que en el caso de edificios, la determinación de los pisos que se repiten, se calculará para cada edificio independiente. Las respectivas disminuciones se detallan en la tabla N° 4 siguiente:

Tabla N°4

N° DE UNIDADES REPETIDAS	DISMINUCIÓN DE DERECHOS
3 a 5	10%
6 a 10	20%



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

N° DE UNIDADES REPETIDAS	DISMINUCIÓN DE DERECHOS
11 a 20	30%
21 a 40	40%
41 o más	50%

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización sobre la base de la información contenida en el artículo 131 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

A raíz de lo descrito en el presente numeral y en virtud de lo señalado en el literal b), del numeral 2, del presente acápite, el municipio dejó de percibir la suma equivalente \$ 4.660.362, por concepto de derecho municipal.

Al respecto, el municipio señaló que se determinó ordenadamente la superficie por piso, por torre y el total de la edificación, lo que entregó una superficie total construida sobre el predio de 11.861,69 m<sup>2</sup>. Indicó también que ajustó la categoría de las edificaciones, toda vez que a los subterráneos se les había asignado categoría 4, no obstante, presentaban los mismos atributos de construcción que el resto de las edificaciones calificadas bajo la categoría 3.

Finalmente, expuso que para superar las observaciones formuladas procedió a realizar el cobro de derechos faltantes al propietario, los cuales ascienden \$ 5.185.378.

De la argumentación presentada por la entidad edilicia, y luego de verificar los antecedentes que adjuntó a su réplica, corresponde dar por subsanada la presente observación.

#### 4. De los descuentos de los pagos por concepto de anteproyecto.

Los permisos que se detallan en la tabla N° 5, consignan los anteproyectos aprobados, por los cuales se efectuaron pagos al momento del respectivo ingreso y aprobación de los mismos, montos que no fueron descontados del pago final de los derechos municipales de los referidos permisos.

Dicha diferencia alcanza a la suma de \$ 4.627.302, lo que contraviene lo establecido en el inciso final del artículo 5.1.14 de la OGUC, el cual previene que "Si la Dirección de Obras Municipales hubiere dispuesto la consignación de algún monto al momento de ingresar la solicitud de aprobación del anteproyecto o la solicitud de permiso, dicho monto se descontará del derecho municipal que corresponda por el permiso".



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

**Tabla N° 5**

PERMISO DE EDIFICACIÓN	ANTEPROYECTO APROBADO	MONTO PAGADO POR ANTEPROYECTO Y NO DESCONTADO	N° COMPROBANTE DE INGRESO	FECHA COMPROBANTE DE INGRESO
57-2018	301-2017	\$2.899.487	12.402	30/05/2017
71-2018	218-2017	\$1.727.815	9.416	21/04/2017
Total monto no descontado		\$4.627.302		

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de auditoría sobre la base de la información proporcionada por la Municipalidad de Colina.

En su contestación, la entidad edilicia indicó, en lo que interesa, que la Dirección de Obras enmendó el error y procedió a gestionar la devolución de los cobros en exceso, adjuntando los respectivos decretos alcaldicios y las rectificaciones de cada permiso.

Sin perjuicio de las medidas informadas por la municipalidad, corresponde mantener la observación, en tanto no se verifique la efectividad de las acciones adoptadas por esa municipalidad y se acredite la devolución de los aludidos montos en el plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción de presente informe final, lo cual formara parte de una próxima acción de seguimiento.

Sin perjuicio de lo anterior, ese municipio deberá incoar un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en los hechos objetados, remitiendo copia del acto administrativo que así lo disponga a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de esta Entidad de Control en el plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

#### **5. De la exención de derechos municipales.**

Se advirtió que mediante decreto alcaldicio N° E-2270/2018, de 21 de agosto de 2018, se aprobó la exención de pago de los derechos municipales del permiso de edificación N° 415, de 2018, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Colina. Al respecto, de lo informado por la Directora de Control, mediante memorándum N° 21/2019, de 18 de marzo del mismo año, se constató que dicha exención se realizó en virtud del artículo 31 de la Ordenanza Local sobre Derechos Municipales, aprobada mediante decreto N° E-2327/2016.

Sobre el particular, queda de manifiesto, una vez analizado el precitado decreto N° E-2270/2018, que mediante memorándum N° 1465/2018, de la Directora de Desarrollo Comunitario, se solicitó la exención de pago de los derechos municipales del proyecto inmobiliario amparado en el D.S. N° 49, destinado a las familias vulnerables de la comuna de Colina, sin embargo, es menester manifestar que la aplicación del aludido artículo 31 de la referida ordenanza, consigna que para la aplicación del citado descuento es necesario un



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

informe favorable de la Dirección de Obras Municipales, lo que en virtud de los antecedentes tenidos a la vista no aconteció.

Por lo anteriormente expuesto, el municipio dejó de recibir por concepto de derecho municipal asociado al permiso de edificación en comento, el monto de \$ 9.626.867.

El detalle de los cálculos efectuados por esta Entidad Fiscalizadora se expone en el anexo N° 5 del presente documento.

En su respuesta, el municipio señaló que en la especie hubo una incorrecta aplicación del artículo 31, de la Ordenanza Local sobre Derechos Municipales, pero en ningún caso se pretendió desconocer o no aplicar el referido artículo.

Agregó que "(...) tal como lo señala el Decreto Alcaldicio N° E-2270/2018, de 21 de Agosto 2018, que autoriza la exención de los derechos municipales por concepto del Permiso de Edificación del proyecto inmobiliario destinado a familias vulnerables de la comuna de Colina que habitan los campamentos "Nueva Esperanza" y "Nueva Comaico", la referida exención se fundamentó en la solicitud contenida en el Memorándum 1465/2018, de 14 de agosto de 2018, de la Directora de Desarrollo Comunitario, mediante el cual se pidió la exención al Alcalde, precisamente por tratarse de un proyecto destinado a familias vulnerables que viven en los campamentos ya señalados, lo que justifica plenamente el otorgamiento de la exención solicitada. El error en la aplicación del artículo 31 sería de índole formal y no sustantivo, porque el fundamento de la exención se hizo recaer en el informe social municipal contenido en el Memorándum de la Directora de Desarrollo Comunitario."

En lo que respecta a esta observación, y dado que los argumentos vertidos no permiten dar por subsanado lo objetado, es que éste debe mantenerse. Por lo anteriormente expuesto, dicho municipio deberá obtener el pago de los montos que dejó de percibir por la exención efectuada por un monto equivalente de \$ 9.626.867, en el plazo de 30 días hábiles contados desde la recepción del presente documento, en caso de incumplimiento de esa medida, este Organismo de Control procederá a efectuar el respectivo reparo conforme lo establecen los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de esta Contraloría General. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 116 de ese texto legal.

Sin perjuicio de lo anterior, este aspecto deberá ser incorporado al procedimiento disciplinario que efectuará esa municipalidad.

## **II. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO**

### **1. Sobre la ausencia de labores de supervisión y control.**

Se advirtió que, para el proceso de cálculo del derecho municipal por los permisos de edificación, el arquitecto revisor del



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

proyecto es quien determina el valor a pagar por dicho concepto, sin que exista un procedimiento de control o supervisión de esos valores.

Lo anterior constituye una vulneración al numeral 58, "Supervisión", de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que Aprueba Normas de Control Interno de la Contraloría General de la República, que dispone que "Los supervisores deben examinar y aprobar cuando proceda el trabajo encomendado a sus subordinados (...)", lo que en virtud de los antecedentes examinados no acontece.

Sobre este punto, el municipio señaló que mediante correo electrónico, de 15 de Mayo de 2019, la Directora de Obras Municipales instruyó a SOLNET -prestador de servicios tecnológicos que administra la plataforma digital de la Dirección de Obras Municipales-, incorporar una fase de aprobación o visto bueno que deberá dar la propia Directora de Obras en el proceso de determinación de los derechos municipales asociados a los permisos de edificación que realizan los arquitectos revisores, paso que sin el cual no podrá habilitarse el envío de la notificación de pago dirigida al interesado.

De lo expresado por el atudido servicio, cabe hacer presente que, dado que las medidas anunciadas ya se encuentran materializadas, las cuales fueron validadas, corresponde que las situaciones objetadas se den por subsanadas.

**2. Sobre cuentas corrientes sin movimientos.**

Del análisis efectuado y de acuerdo a lo informado por el Tesorero Municipal, a través de comunicación electrónica del 4 de marzo de 2019, se constató que las cuentas corrientes N°s 57018723 y 10577866, ambas del Banco de Crédito e Inversiones, no han presentado movimiento durante los últimos 6 años, manteniendo al 31 de diciembre de 2018, saldos equivalentes a \$228.286, y \$0, respectivamente.

La situación descrita, no se ajusta a lo establecido en el oficio circular N° 3.386, de 2007, de este origen, sobre "Cierre de cuentas corrientes inactivas", el cual indica que las cuentas bancarias inactivas, que cumplieron su finalidad o el objetivo/proyecto para la cual fueron creadas, deben cerrarse, previo destino de los saldos que se mantienen.

Al respecto, la municipalidad adjuntó el memorándum N° 489/2019, de 15 de mayo de 2019, mediante el cual el Director de Administración y Finanzas solicitó la dictación de un decreto alcaldicio para instruir el cierre de las cuentas corrientes sin movimientos. Asimismo, acompañó el decreto alcaldicio E-1503/2019, de 15 de mayo de 2019, por el cual se instruyó el cierre de las referidas cuentas corrientes.

De lo señalado por el municipio en su contestación, cabe indicar que si bien la medida informada resulta atendible, esta





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

aún no se ha materializado, esto es, no han cerrado las cuentas corrientes en comento, razón por la cual corresponde mantener la objeción formulada, debiendo la entidad auditada en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de emisión del presente informe, acreditar el cierre efectivo de dichas cuentas, lo cual formara parte de una futura acción de seguimiento.

**3. Sobre procedimientos disciplinarios pendientes.**

Sobre el particular, se advirtió que mediante los decretos alcaldicio N<sup>os</sup> E-975/2016 y E-1210/2016, de 23 de mayo y 23 de junio, ambos de 2016, se instruyeron sumarios administrativos que a la fecha de la presente fiscalización aún se encuentran en tramitación por parte del servicio, situación confirmada por la señora Elizabeth Arellano Quiroga, Directora de Control de la Municipalidad de Colina, mediante correos electrónicos del 2 y 11 de abril de 2019.

En este contexto, en la especie se advierte una excesiva demora en la tramitación de los antes mencionados sumarios administrativos, situación que vulnera lo establecido en el artículo 133, inciso segundo, de la ley N<sup>o</sup> 18.883, que Aprueba el Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, que ordena que, tratándose de sumarios administrativos, la investigación de los hechos deberá realizarse en el plazo de veinte días, al término de los cuales se declarará cerrada la investigación y se formularán cargos al o los afectados o se solicitará el sobreseimiento, para lo cual habrá un plazo de 3 días.

A su vez, el artículo 141 del mencionado texto estatutario, establece que vencidos los plazos de instrucción de un sumario y no estando éste afinado, el alcalde que lo ordenó deberá revisarlo, adoptar las medidas tendientes a agilizarlo, y determinar la responsabilidad del fiscal.

A mayor abundamiento, cabe señalar que la entidad edilicia se encuentra en la obligación de actuar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7<sup>o</sup> de la ley N<sup>o</sup> 19.880, relativo al principio de celeridad, conforme al cual las autoridades y funcionarios de los órganos de la Administración del Estado, 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.

En su contestación, la entidad edilicia señaló que el procedimiento disciplinario ordenado por el decreto alcaldicio N<sup>o</sup> E-975/2016 de 23 de mayo de 2016, fue sobreseído mediante decreto alcaldicio N<sup>o</sup> E-874/2019 de 10 de abril de 2019, en atención a que esta Contraloría General de la República ha dictaminado que los organismos de la Administración del Estado, transcurridos 4 años desde la comisión de los hechos que han dado lugar a un sumario administrativo, se encuentran obligados a declarar la prescripción de la responsabilidad administrativa, tal como en la especie ocurrió.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

Añadió, que respecto al sumario administrativo instruido por decreto alcaldicio N° E-1210/2016, de 23 de junio de 2016, éste se encuentra en la etapa de formulación de cargos, procedimiento que además tendrá cambio de fiscal sumariante.

De lo señalado por la entidad edilicia en relación al procedimiento disciplinario ordenado por el decreto alcaldicio N° E-975/2016 de 23 de mayo de 2016, sobreseído mediante decreto alcaldicio N° E-874/2019 de 10 de abril de 2019, es dable indicar que la prescripción constituye una sanción legal que el ordenamiento jurídico impone ante la inactividad de la parte responsable de desarrollar y concluir el procedimiento disciplinario en comento. Luego, la necesidad de tal sobreseimiento, no puede más que atribuirse a la falta de diligencia del respectivo fiscal y de la autoridad municipal encargada de velar por el cumplimiento de las normas que regulan la ejecución de los sumarios administrativos. Luego, el municipio deberá agregar estos hechos al procedimiento disciplinario que debe incoar.

Con todo, de lo expresado por el municipio respecto del procedimiento disciplinario instruido mediante decreto alcaldicio N° E-1210/2016, corresponde mantener observación formulada, en consideración que no se han cumplido los plazos establecidos por la norma para dar término dicho procedimiento, debiendo esa entidad edilicia remitir en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que den cuenta de su término. Además, esta materia se deberá incorporar al procedimiento administrativo que se incoará a propósito de la dilación que tales sumarios han sufrido.

**4. En lo concerniente a la disponibilidad de fondos.**

Se verificó que, a la fecha de la presente fiscalización, la Unidad de Administración y Finanzas no cuenta con un procedimiento formal que asegure la disponibilidad fondos de las cuentas corrientes antes de efectuar giros, situación que certificada por el Tesorero Municipal en acta de 5 de febrero de 2019.

Lo descrito no se encuentra en armonía con lo previsto en el numeral 45, de precitada resolución exenta N° 1.485, de 1996, el cual señala, en lo que interesa, que "La documentación relativa a las estructuras de control interno deben incluir datos sobre la estructura y políticas, sobre sus categorías operativas, objetivos y procedimientos de control. Esta información debe figurar en documentos tales como la guía de gestión, las políticas administrativas y los manuales de operación y de contabilidad."

En relación con lo expuesto, la entidad edilicia señaló que mediante comunicación electrónica, de 16 de mayo de 2019, el Director de Administración y Finanzas instruyó al Tesorero Municipal la confección diaria de una planilla resumida de movimientos y saldos de las cuentas corrientes municipales con el manejo de la disponibilidad de fondos de las mismas, indicando



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

que dicha medida comenzará a implementarse a contar del lunes 20 de mayo de 2019.

Considerando las medidas informadas por el municipio en esta oportunidad, validadas por esta Entidad Fiscalizadora, se subsana la observación.

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

#### **1. De los estudios de impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano.**

Del examen realizado, se identificó que el permiso N° 122, de 2018, el cual fue modificado mediante resolución modificatoria de permiso de edificación N° 375, de igual año, fue aprobado por la Dirección de Obras Municipales pese a no haber incluido un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, EISTU, el que debería estar visado por la autoridad competente.

Lo señalado precedentemente, contraviene lo prescrito en el artículo 2.4.3, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que establece que "Los proyectos residenciales y los proyectos no residenciales que consulten en un mismo predio 250 o más y 150 o más estacionamientos, respectivamente, requerirán de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano. A la solicitud de permiso de edificación de los proyectos a que se refiere el inciso primero se deberá acompañar un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, suscrito por un profesional especialista y aprobado por la Unidad de Tránsito y Transporte Públicos de la correspondiente Municipalidad o por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, según corresponda (...)".

A mayor abundamiento, es del caso señalar que mediante Circular Ord. N° 0347, de 23 de agosto de 2012, se sanciona la DDU-253/2012, la que en su numeral 4, consigna que "(...) la legislación de urbanismo y construcciones no contempla excepción alguna que faculte al propietario para eximirse del cumplimiento de adjuntar el EISTU aprobado, a la solicitud de un permiso de edificación que lo requiera. Así, y de conformidad con el artículo 1.4.2, inciso cuarto de la OGUC, el Director de Obras Municipales estará impedido de otorgar el permiso de edificación de un proyecto que, requiriendo un EISTU aprobado, este no sea acompañado a la correspondiente solicitud".

En su argumentación, la entidad auditada indicó que con motivo de la objeción formulada, a través de resolución N° 65, de 2 de mayo de 2019, se dio inicio al proceso de invalidación de la resolución de Modificación de Permiso de Edificación N° 375, de 2018, sosteniendo una audiencia con el interesado el día miércoles 8 de mayo de 2019, debidamente registrada de conformidad a lo preceptuado por la Ley de Lobby, instancia en la cual no se formularon alegaciones por parte del interesado. En razón de lo anterior, la Dirección de Obras Municipales, mediante resolución N° 81, de 9 de mayo de 2019, invalidó la resolución de modificación de permiso de edificación N° 375, de 2018.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

No obstante lo anterior, en lo que respecta a la resolución de modificación N° 375, de 2018, y dado que dicha modificación fue sujeta de un proceso de invalidación, esta Contraloría General ha precisado que la consecuencia natural de una declaración de invalidación de un acto jurídico es retrotraer a las partes, en este caso a un peticionario, al estado anterior a dicho acto. En el mismo sentido, el dictamen N° 24.337, de 2002, ha señalado que la decisión de invalidar un acto administrativo genera como necesaria consecuencia la obligación de restituir los valores pagados en razón de él, lo que a la fecha aún no ha ocurrido, debiendo por tanto mantenerse el reproche formulado (aplica dictamen N° 59.797, de 2008, de este origen).

Af respecto, corresponde mantener la observación, debiendo dicha entidad edilicia acreditar, en el plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento, las gestiones realizadas tendientes a efectuar la devolución de los montos asociados a los derechos municipales de la resolución modificada, en concordancia con lo indicado en el numeral 1, del acápite I "Examen de Cuentas".

No obstante lo anterior, este aspecto deberá ser incorporado al procedimiento disciplinario que el municipio deberá incoar.

## 2. Respecto a la dotación de estacionamientos.

Del análisis realizado a los documentos que contienen los expedientes de los permisos en examen, respecto a los estacionamientos, se determinaron las siguientes situaciones:

a) Del análisis de la planimetría contenida en el expediente del permiso N° 415, de 2018, el cual aprobó la construcción de una obra nueva de 96 unidades destinadas a vivienda, contenidas en 6 edificios, emplazada en calle Padre Soto, sin número, comuna de Colina, se advirtió que el proyecto no respetó la cuota mínima obligatoria de estacionamientos, según lo prescrito en el artículo 8°, de la ley N° 19.537, Sobre Copropiedad Inmobiliaria, el que prescribe que "(...) los condominios de viviendas sociales a que se refiere el Título IV de esta ley deberán contar, a lo menos, con un estacionamiento por cada dos unidades destinadas a viviendas (...)". En efecto, el aludido proyecto estipuló la ejecución de 41 estacionamientos, en circunstancias que corresponde considerar 48 aparcaderos.

En relación con la observación formulada, el municipio indicó que en el permiso de edificación N° 415, de 2018, se acogió a las disposiciones especiales que se mencionan en el punto 7.3 del permiso, referidas a la aplicación del artículo 6.1.8 de la OGUC, que establece cuáles son las regulaciones aplicables a los conjuntos de viviendas económicas de hasta 4 pisos de altura.

Añadió, que "(...) este proyecto no fue evaluado de acuerdo a las exigencias del artículo 8° de la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria. Si así hubiera sido, esto debería haber quedado



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

consignado en el punto Otros del permiso de edificación.”

En consideración a los argumentos vertidos, este Órgano de Control da por levantada la presente observación.

b) En relación al mencionado permiso de edificación, se estableció que el proyecto no incluyó los estacionamientos de bicicletas requeridos por la normativa vigente, esto es, un estacionamiento por cada dos estacionamientos de automóviles, lo anterior dado que se incluyó 12 estacionamientos para bicicletas en circunstancia que se debió haber estipulado la cantidad de 24. Esta circunstancia importa la inobservancia de lo regulado en el artículo transitorio del decreto N° 109, de 4 de junio de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, norma que modifica lo prescrito en el decreto supremo N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en materia de ciclovías y estacionamiento para bicicletas. En efecto, en dicho cuerpo legal se establece, en lo que interesa, 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 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, todos los edificios que se proyecten con una carga de ocupación superior a 50 personas deberán incluir, como mínimo, 1 estacionamiento para bicicletas por cada 2 estacionamientos para automóviles que contemple el proyecto (...)", situación que ocurre en la especie, toda vez que se verificó que el Plan Regulador Comunal de Colina no establece la mencionada dotación de estacionamientos para dichos velocípedos.

En cuanto al literal b), el municipio argumentó que el permiso de edificación N° 415, de 2018, se acogió a las disposiciones especiales que se mencionan en el punto 7.3 del referido permiso, en cuanto a la aplicación del artículo 6.1.8 de la OGUC, que establece cuáles son las regulaciones aplicables a los conjuntos de viviendas económicas de hasta 4 pisos de altura. Añadió que el concepto de vivienda económica no es el mismo que el concepto de vivienda social, tal como la señala el artículo 6.1.2 de la mencionada OGUC.

A su turno, señaló que para que sean aplicables las regulaciones propias de las viviendas sociales, la Dirección de Obras Municipales debe extender un certificado, a petición del interesado, que indique dicha condición en relación al respectivo proyecto inmobiliario, lo que en el caso en comento, según su opinión, no se verificaría, ni tampoco se establecería en el expediente de tramitación del permiso. Continúa su exposición indicando que el proyecto no fue evaluado de acuerdo a las exigencias del artículo 8° de la ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, y si así hubiese sido, habría quedado consignado en el punto "Otros" del permiso de edificación.

A mayor abundamiento, sostuvo que el el propietario del predio, a través de su representante legal, manifestó a través de correspondencia de 9 de mayo de 2019, que, para la contabilización de los estacionamientos, el conjunto habitacional fue considerado como vivienda económica y no como vivienda social.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

Por último, expuso que el permiso en examen no habría vulnerado las normas relativas al número de estacionamientos ni tampoco las referidas a las ciclovías y estacionamiento para bicicletas, en atención a que tratándose de un proyecto inmobiliario de viviendas económicas, no le son aplicables las normas objetadas por este Órgano de Control.

De lo argumentado por la entidad edilicia, cabe hacer presente que efectivamente lo normado por el artículo 6.1.8 de la OGUC, dice relación con viviendas económicas a diferencia con lo regulado por la ley 19.537, que se refiere a viviendas sociales. Ahora bien, es del caso indicar que contrariamente a lo objetado en el literal a) de éste acápite, la presente letra b) objeta la inobservancia del municipio respecto a lo establecido, a propósito de la dotación de estacionamientos, en consideración a viviendas económicas y no sociales.

En efecto, el mencionado artículo 6.1.8 de la OGC, señala, en lo que interesa que "A los conjuntos de viviendas económicas de hasta 4 pisos de altura sólo les serán aplicables las siguientes normas de los respectivos Instrumentos de Planificación Territorial (...) Dotación de estacionamientos (...)". Ahora bien, tal como se menciona en la observación, resulta objetable que la Municipalidad de Colina no haya considerado lo prescrito en el artículo transitorio del decreto N° 109, de 4 de junio de 2015, que consigna en lo pertinente 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 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, todos los edificios que se proyectan con una carga de ocupación superior a 50 personas deberán incluir, como mínimo, 1 estacionamiento para bicicletas por cada 2 estacionamientos para automóviles que contemple el proyecto (...)".

Así las cosas, se verificó que la carga de ocupación de cada edificio es superior a 50 personas, así como que el Plan Regulador Comunal de Colina, no establece una regulación para la dotación de estacionamiento para bicicletas, en el contexto de ser viviendas económicas. Luego, resulta del todo aplicable lo sancionado por el referido artículo transitorio del aludido decreto N° 109, de 2015, lo que ha vulnerado la entidad auditada al no considerar la proporción de estacionamientos para bicicletas establecida respecto de los estacionamientos para automóviles. Por lo expuesto precedentemente, corresponde mantener la observación formulada, debiendo la Dirección de Obras Municipales acreditar las acciones necesarias para dar cumplimiento a la referida normativa vulnerada, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente Informe, lo cual formara parte de una futura acción de seguimiento.

Sin perjuicio de lo anterior, los hechos objetados deberán ser incorporados en el procedimiento disciplinario que deberá iniciar esa entidad edilicia.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

3. En lo concerniente al área de riesgo del permiso de edificación N° 468, de 2018.

Del análisis de la información contenida en el permiso de edificación N° 468, de 2018, que busca construir 5 edificios en el predio rol N° 1.662-10, emplazado en un sitio cuyo uso de suelo está asociado a la zona AC, "Zona Residencial Mixta Condicionada", se advirtió que el área de riesgo colindante al deslindé denominado A-B -límite oriente-, según lo establece la lámina 1/23, de 3 de septiembre de 2018, posee un ancho total graficado de 42,5 metros, esto a pesar de que, el artículo 4.2.31 de la Ordenanza Local del PRC de Colina, establece una medida de 80 metros, guarismo que fue corroborado con lo señalado en el plano PRCC-R1 del mencionado instrumento de regulación urbana y ratificado por el Asesor Urbanista de la Municipalidad, mediante comunicación electrónica de fecha 29 de marzo de 2019, donde señala en lo que interesa que "(...) Efectivamente los anchos fueron modificados e virtud de un EIU, según Informe Favorable emitido por Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo mediante Of. Ord. N° 818 del año 2000 (...)" (Sic).

Así las cosas, es del caso indicar que el inciso 1°, letra c), del artículo 2.1.10 de la ya tantas veces mencionada Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, prescribe que el Plan Regulador Comunal definirá las áreas de riesgo de conformidad al artículo 2.1.17 de dicho cuerpo legal, razón por la cual resulta objetable que tal definición haya sido alterada, toda vez que en los planes reguladores no se pueden establecer procedimientos para desafectar, disminuir o precisar la extensión de las áreas de riesgo que allí se mencionan, por apartarse del citado artículo 2.1.17 (aplica criterio del dictamen N° 17.755, de 2009, de este origen).

El municipio señaló, en lo que importa, que de acuerdo a lo regulado en el artículo 2.1.17 de la OGUC, es posible autorizar construcciones en áreas de riesgo definidas por los instrumentos de planificación, sin que ello signifique alterar, reducir o modificar el riesgo asociado.

Agregó que en las áreas de riesgo no existe una prohibición general para construir, si no que la normativa dispone la necesidad de incorporar obras que permitan mitigar o subsanar el riesgo presente en ellas, de acuerdo a lo que se defina en el respectivo estudio fundado.

Indicó también, que si bien la jurisprudencia de esta Entidad Fiscalizadora ha señalado que "los planes reguladores no pueden establecer procedimientos para desafectar, disminuir o precisar la extensión de áreas de riesgo, lo cierto es que aun cuando la redacción de los artículos citados podría inducir a errores al referirse a la "reducción" y "eliminación" de áreas de riesgo, en ellos se hace referencia expresa a la necesidad de contar con estudios técnicos que a su vez deben incluir las medidas de mitigación necesarias que permitirán aprobar los permisos de edificación en dichas áreas.

Añadió, que de acuerdo al PRMS el citado EIU debía considerar y analizar la "factibilidad de mitigación de riesgos", lo cual por cierto se encuentra vinculado al artículo 2.1.17 de la OGUC, según fue además



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

refrendado en su oportunidad por la SEREMI MINVU, mediante su circular N° 08, de 10 de febrero de 1998, que definió los contenidos mínimos de los Estudios de Impacto Urbano.

Finalmente, señaló, en lo que interesa, que "(...) si bien puede inducir a error lo señalado en su oportunidad en torno a que en este caso, los anchos asociados al riesgo de inundación por quebradas fueron modificados en virtud de un EIU", lo cierto es que el EIU por su propia naturaleza daba cuenta de que era factible mitigar el riesgo, y en virtud de ello autorizar la construcción de proyectos en dichos sectores, tal y como admite el artículo 2.1.17 de la OGUC.

En relación a lo argumentado por el municipio, es menester hacer presente que éste no hace referencia al hecho observado, esto es, al cuestionamiento de que los anchos del área de riesgo, colindante al deslinde denominado A-B del límite oriente del proyecto, hayan sido modificados -aspecto que fue señalado por la propia municipalidad-, lo que, además, quedó de manifiesto en el certificado de informaciones previas, CIP, N° 156, de 31 de enero de 2018, emitido por la DOM, y entregado al interesado, donde dispone, entre otras cosas, que el predio donde se emplaza el proyecto no se encuentra afecto a áreas de riesgo.

En este contexto, corresponder indicar que el inciso 8° del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), sancionada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, preceptúa que "La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo (...)".

A mayor abundamiento, en cuanto a la posibilidad de construir en zonas de riesgo, y tal como lo manifiesta el municipio auditado, el artículo 2.1.17, prevé la posibilidad de desarrollar proyectos en ellas -zonas de riesgo- en las condiciones que indica, como ser, la de acompañar a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, lo que no ocurrió en la especie, de acuerdo a lo dispuesto en el formulario de solicitud de permiso de edificación N° 201807452.

Ahora bien, dado que los argumentos vertidos no permiten desvirtuar el reproche formulado, corresponde mantener la observación formulada.

Al respecto, dicha dicha entidad deberá en lo sucesivo abstenerse de aplicar procedimientos en su plan regulador para desafectar, disminuir o precisar la extensión de las áreas de riesgo, pues ello se aparta de lo dispuesto en el artículo 2.1.17 de la OGUC, debiendo en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento, acreditar las medidas adoptadas para dar cumplimiento a la normativa vigente, lo que será verificado en una futura acción de seguimiento.





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

Sin perjuicio de lo anterior, los hechos objetados deberán ser incorporados en el referido procedimiento disciplinario que deberá iniciar esa entidad edilicia.

**4. De la tramitación en el otorgamiento de permisos de edificación.**

Del examen realizado a los antecedentes proporcionados por la entidad edilicia, se constató que la DOM, no dio cumplimiento a su deber de rechazar el expediente N° 201804937, asociado al permiso de edificación N° 483, de 2018, en circunstancias que las observaciones no fueron subsanadas en su totalidad dentro del plazo establecido en inciso final del artículo 1.4.9 de la OGUC, que previene que "En el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados". Lo anterior de acuerdo a la tabla N° 6:

**Tabla N° 6**

N°	N° DE PERMISO DE EDIFICACIÓN	FECHA DE NOTIFICACIÓN DE ACTA DE OBSERVACIÓN	FECHA DE ÚLTIMO REINGRESO	PLAZO LEGAL PARA SUBSANAR O ACLARAR OBSERVACIÓN (DÍAS CORRIDOS)	PLAZO REAL DE ÚLTIMO REINGRESO (DÍAS CORRIDOS)	DIFERENCIA (DÍAS CORRIDOS)
1	483	20-7-2018	5-10-2018	60	77	17

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de auditoría sobre la base de la información proporcionada por la Municipalidad de Colina.

Sobre el particular, el municipio señaló que en la tramitación del permiso de edificación N° 483, de 2018, efectivamente se sobrepasó el plazo de 60 días corridos para subsanar o aclarar observaciones. En efecto, manifestó que se utilizaron 77 días corridos, tal como se verificó en la especie. Dicha demora, indicó que obedeció a razones ajenas al interesado, produciéndose debido a que se tuvo que esperar el consolidado de observaciones que debía emanar de la Comisión de Proyectos integrados, integrada por el SERVIU y la SEREMI Metropolitana. Ante dicha circunstancia, la DOM, a fin de no encarecer innecesariamente un proyecto de interés social, por la vía de requerir modificaciones posteriores al permiso de edificación otorgado, no rechazó el expediente vencido el plazo exigido por la normativa para subsanar observaciones.

De lo argumentado por la entidad fiscalizada, es del caso señalar que las circunstancias que invoca para explicar el incumplimiento de la norma preestablecida, no resultan suficientes para justificar la inobservancia de lo reglamentado en el artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, toda vez que debe dar estricto cumplimiento al marco jurídico que regula su actuación como ente público. Luego, corresponde mantener la objeción formulada, debiendo esa entidad en sus futuras resoluciones atenerse rigurosamente a las normas que disciplinan los actos de su competencia.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

**5. De la contabilización de ingresos por anteproyectos y solicitud de aprobación de permisos de edificación.**

De los antecedentes tenidos a la vista, se constató que los ingresos, tanto por concepto de anteproyectos, como por solicitud de aprobación de permisos de edificación, fueron contabilizados en su totalidad en la cuenta de activo N° 115-03-01-003-001-000, correspondiente a "Derechos de Construcción", en circunstancias que corresponde su categorización como pasivo contable -atendida su naturaleza de anticipos- a la espera de ser saldados al momento del pago de los derechos municipales en caso de que el permiso de edificación es otorgado o reversado en la instancia en que se hiciera efectiva la correspondiente devolución, esto de acuerdo al criterio sostenido en la Circular ordinaria No. 211 de 2006, DDU 169, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en donde se establece el tratamiento de anticipos que se le otorga a los conceptos de ingresos antes referidos.

Lo descrito constituye una vulneración a lo dispuesto en el Manual de Procedimiento Contable para el Sector Municipal, aprobado mediante el oficio N° 36.640, de 2007, de esta Entidad Fiscalizadora.

En su contestación, la Municipalidad de Colina hizo presente que la observación planteada corresponde a ingresos percibidos entre el año 2017 y el año 2018, ejercicios presupuestarios que ya se encuentran cerrados por lo que no es posible realizar ajustes contables sobre esta materia.

Asimismo, expuso que la Dirección de Administración y Finanzas ha creado una cuenta de pasivo denominada "Anteproyecto Dirección de Obras", cuya asignación es la 214-09-60-000-000-000, en la que se registrarán los anticipos de anteproyectos ingresados en la Dirección de Obras Municipales.

De lo expuesto por el municipio, en su argumentación, cabe señalar que el hecho objetado corresponde a una situación consolidada, no factible de revertir al momento de la realización de esta auditoría, razón por la cual correspondió mantener la objeción.

No obstante, la medida señalada de crear un cuenta de pasivo denominada "Anteproyecto Dirección de Obras", se estima que va en el sentido correcto para prevenir circunstancias como la observada. En atención a lo expuesto, la entidad edilicia deberá en lo sucesivo adoptar las medidas necesarias para evitar la ocurrencia de irregularidades como la identificada.

**6. Del ingreso por derecho municipal de permiso de edificación, depositado en la cuenta corriente "Fondo Común Municipal".**

Del examen realizado, se acreditó que el ingreso por el anteproyecto N° 405-2017 -\$982.233- relacionado con el permiso de



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

edificación N° 415-2018, fue depositado a la cuenta corriente N° 57018715 asociada a la cuenta contable N° 111-08-03-000-000-000 "Fondo Común Municipal".

Lo mencionado contraviene la disposición de la administración del municipio en cuanto al objeto de la aludida cuenta corriente N° 57018715, toda vez que según certificó el Tesorero Municipal, su propósito es resguardar exclusivamente los ingresos asociados al fondo común de los permisos de circulación.

En relación a lo expuesto, la entidad auditada señaló, en lo que interesa, que el día 23 de agosto de 2017 el monto requerido para la cuenta del Fondo Común Municipal ascendía a \$99.161.558 y su saldo en ese momento era de \$94.372.704. En tal situación, se abonó en la aludida cuenta \$16.430.411, consistente en el depósito de 7 cheques, entre los cuales se incluyó el de \$982.233 por el permiso de edificación N° 415-2019, a fin de enterar los recursos necesarios para mantener el monto requerido.

Agregó, que los montos de estas cuentas corrientes no corresponden a fondos en administración o de terceros, sino que son de carácter propio de la municipalidad, por lo que se realizan traspasos entre ellas acorde a las obligaciones que se deben cumplir, y que, en este caso, para el pago del Fondo Común Municipal, su cumplimiento se obliga por la Tesorería General de la República el quinto día hábil del mes siguiente al período recaudado.

Los argumentos expuestos por la entidad auditada no desvirtúan lo observado, toda vez que conforme lo indica el aludido certificado emitido por la Tesorería Municipal, las cuentas corrientes tienen un objeto específico y es responsabilidad de esa municipalidad mantener el debido control a fin de resguardar los recursos financieros disponibles, por lo cual corresponde mantener la objeción planteada.

Al respecto, el municipio en lo sucesivo deberá atenerse en la administración de sus fondos al objeto específico definido para cada cuenta corriente.

#### 7. Sobre conciliaciones bancarias.

De la revisión practicada a la conciliación bancaria de la cuenta corriente N° 57018707, del Banco de Crédito e Inversiones, se detectó una diferencia de \$18.973.296 entre el saldo contable informado y el saldo del mayor contable de la cuenta N° 111-03-04-000-000-000 D BCI Cuenta Principal.

Cabe agregar que lo expuesto surge por el reconocimiento contable, al 31 de diciembre de 2018, de 20 depósitos realizados por la administración durante el mes de diciembre y declarado por la institución financiera en el mes de enero siguiente.

Lo anterior representa una infracción al numeral 4. "Conciliaciones Bancarias", del oficio N° 20.101, de 2016, de la



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

Contraloría General de la República, que Imparte Instrucciones al Sector Municipal sobre Presupuesto Inicial, Modificaciones y Ejecución Presupuestaria, toda vez que dichos depósitos debieron ser informados como partidas en conciliación particularmente "Depósitos o cargos de la entidad no registrados".

En relación a esta observación, el municipio acompañó un análisis contable y bancario de la cuenta objetada, en donde explicó cómo se obtiene el saldo contable final de la conciliación bancaria.

Sin perjuicio de los argumentos expuestos por la entidad auditada, y considerando que no se aportaron antecedentes distintos a los ya analizados durante el transcurso de la auditoría, se mantiene lo observado.

Esa municipalidad deberá, en lo sucesivo, velar por estricto cumplimiento del ya citado numeral 4, "Conciliaciones Bancarias", del aludido oficio N° 20.101, de 2016.

#### **IV. OTRAS OBSERVACIONES**

De las exigencias normativas establecidas en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Colina.

Al respecto, es dable señalar que el artículo 2.1.10 de la OGUC, establece las condiciones bajo las cuales un Plan Regulador Comunal debe ser confeccionado, detallando los documentos que lo deben conformar. En ese sentido, su numeral 3 señala que el PRC debe contar con una ordenanza local, en el cual se fijarán las normas urbanísticas propias del nivel de planificación territorial, indicando en la letra c) del mismo, que dicho documento deberá presentar, entre otras, las áreas de riesgo o de protección señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso, conforme a los artículos 2.1.17 y 2.1.18 de la OGUC.

Dicho lo anterior, se detectaron situaciones que no se condicen con lo indicado en la precitada normativa, toda vez que en el Plan Regulador Comunal de Colina se advirtió la existencia de normas contenidas en el artículo 3.11 "Sobre Áreas de Riesgo y/o Restricción" y el artículo 4.2.31 sobre "Áreas de Riesgo de Inundación por Quebradas", que permiten disminuir la extensión y/o eliminar las áreas de riesgo, lo que no se ajusta a lo señalado en el aludido artículo 2.1.17, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, así como lo que ha entendido la jurisprudencia administrativa que anota que los planes reguladores no pueden establecer procedimientos para desafectar, disminuir o precisar la extensión de las áreas de riesgo que allí se mencionan, por apartarse del anotado artículo 2.1.17 (aplica dictamen N° 17.755, de 2009, de este origen).

El municipio indicó, en lo que interesa, que aun cuando la redacción de los artículos citados podría inducir a errores al referirse a la "reducción" y "eliminación" de áreas de riesgo, en ellos se hace referencia expresa a la necesidad de contar con estudios técnicos que a su vez deben incluir las medidas de mitigación necesarias que permitirán aprobar los permisos de edificación en dichas áreas.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

Agregó también que, en virtud de lo anterior, en la práctica, lo señalado en el artículo 3.11, del PRC de Colina no contraviene lo dispuesto en el artículo 2.1.17 de la OGUC, pues no hace sino condicionar la posibilidad de autorizar proyectos en las áreas de riesgo, a la existencia de estudios técnicos que definan medidas de mitigación, aun cuando utilice la poco acertada alusión a que con ello se "elimina" o "disminuye" el área en cuestión.

En relación a lo señalado por el municipio, es necesario apuntar que -entre otros- en los dictámenes N°s 82.539, de 2014; 42.052 y 59.932, ambos de 2015, ésta Entidad de Control manifestó que la LGUC y la DGUC no contemplan la posibilidad que los instrumentos de planificación territorial regulen el suelo en función de la verificación de condiciones al margen de sus preceptos, como acontece en la situación de que se trata.

Por lo anterior, corresponde mantener la observación, debiendo ese municipio adoptar alguna de las medidas que el ordenamiento jurídico prevé, destinadas a dejar sin efecto o modificar las normas objetadas por esta Entidad de Fiscalización, con el fin de subsanar las observaciones consignadas, lo que, por cierto, es sin perjuicio de que, en todo caso, y mientras procede acorde lo indicado, se abstenga de aplicar las disposiciones objetadas, por no ajustarse al ordenamiento jurídico vigente (aplica dictámenes N°s 30.454 y 29.828, de 2016 y 2017, respectivamente, de este origen), debiendo informar del avance de dichas medidas en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento, lo cual formará parte de un futuro seguimiento.

## **V. CONCLUSIONES**

En atención a las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, la Municipalidad de Colina aportó antecedentes que permiten levantar lo objetado respecto al permiso N° 122, de 2018, del numeral 1, de la aplicación de la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del acápite I "Examen de cuentas" y el literal a), del numeral 2, respecto a la dotación de estacionamientos, del acápite III "Examen de la Materia Auditada", como asimismo subsanar lo expuesto en los literales a) y b) del numeral 2, del cálculo de la superficie edificada y en el numeral 3, del descuento por unidades repetidas, todos del acápite I "Examen de Cuentas", así como el numeral 1, sobre la ausencia de labores de supervisión y control y 4, en lo concerniente a la disponibilidad de fondos, ambos del acápite II "Aspectos de Control Interno".

A su turno, la entidad auditada deberá incoar un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que participaron en los hechos objetados contenidos en el numeral 4 y 5 del acápite I "Examen de Cuentas", relativo a los descuentos de los pagos por concepto de anteproyecto y a la exención de derechos municipales, respectivamente, numeral 3 del acápite II "Aspectos de Control Interno", sobre procedimientos disciplinarios pendientes, y numerales 1, 2 b) y 3, del acápite III "Examen de la materia auditada" objeciones que dicen relación con la exigencia de los estudios de impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano,



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

estacionamientos de bicicletas y áreas de riesgo, remitiendo a la Unidad de Seguimiento de Fiscalla de esta Entidad de Control copia del acto que así lo instruya en el término de 15 días hábiles, a contar de la recepción de este informe.

A su vez, y en consideración a la observación indicada en el numeral 5, del acápite I "Examen de Cuentas", dicha entidad edilicia deberá obtener el pago de los montos objetados de \$ 9.626.867, relativos a derechos municipales no cobrados, en el plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, al término del cual, de no acreditarse el ingreso de tal suma al patrimonio comunal, se procederá a efectuar el respectivo reparo conforme a lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 116 del mismo texto legal (AC).

Respecto de las observaciones que se mantienen, la entidad fiscalizada deberá adoptar medidas tendientes a dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que rigen la materia, entre ellas:

1. En cuanto a la observación contenida en el numeral 4, del ya citado acápite I "Examen de Cuentas", relativa al descuento de los pagos por conceptos de anteproyectos, la entidad deberá acreditar a esta Contraloría, la devolución de los montos aludidos, en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento (AC).

2. Acreditar el cierre de las cuentas corriente inactivas, para lo cual tendrá un plazo de 60 días hábiles, contado desde la entrega del presente informe, en atención a lo observado en el numeral 2, "Sobre cuenta corriente sin movimiento", del acápite II "Aspectos de Control Interno" lo cual formará parte de una futura acción de seguimiento (MC).

3. En relación a lo indicado en el numeral 3, del acápite II "Aspectos de Control Interno", sobre procedimientos disciplinarios no finalizados, esa entidad edilicia deberá remitir los antecedentes que den cuenta del término del aludido procedimiento disciplinario en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe (MC).

4. En relación a la observación contenida en el numeral 1, del acápite III "Examen de la Materia Auditada", relativa a la exigencia de los EISTU, dado que la entidad procedió a efectuar la invalidación de la resolución de modificación N° 375, de 2018, deberá acreditar en el plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento, las gestiones realizadas tendientes a efectuar la devolución de los montos asociados a los derechos municipales de la resolución modificación invalidada (C).

5. Acreditar las medidas tendientes a dar cumplimiento la exigencia relativa a la cuota de estacionamientos de bicicletas, en lo que respecta al permiso de edificación N° 415, de 2018, aspecto detallado en el literal b), numeral 2, del acápite III "Examen de la Materia Auditada", debiendo acreditar en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento, acreditar el cumplimiento de las mencionadas normativas (MC).



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

6. En relación a lo objetado en el numeral 3, del acápite III "Examen de la Materia Auditada", dicha entidad deberá en lo sucesivo abstenerse de aplicar procedimientos en su plan regulador para desafectar, disminuir o precisar la extensión de las áreas de riesgo, pues ello se aparta de lo dispuesto en el artículo 2.1.17 de la OGUC.

Además de lo anterior, deberá acreditar en el plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente documento, las medidas adoptadas para dar cumplimiento a la normativa vigente (MC).

7. Ajustarse a los plazos establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para la tramitación de los permisos de edificación, a fin de evitar lo objetado en el numeral 4, del acápite III "Examen de la Materia Auditada" (MC).

8. Contabilizar los ingresos por anteproyectos y solicitud de aprobación de permisos de edificación cifiéndose a la normativa aplicable, tal como se señaló en el numeral 5, del acápite III "Examen de la Materia Auditada" (MC).

9. En lo sucesivo, deberá atenerse en la administración de sus fondos al objeto específico definido para cada cuenta corriente, evitando así situaciones como las observadas en el numeral 6, del acápite III "Examen de la Materia Auditada" (MC).

10. Dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4, "Conciliaciones Bancarias", del oficio N° 20.101, de 2016, de la Contraloría General de la República, que Imparte Instrucciones al Sector Municipal sobre Presupuesto Inicial, Modificaciones y Ejecución Presupuestaria, en concordancia con lo señalado en el numeral 7, del acápite III "Examen de la Materia Auditada" (MC).

11. Adoptar alguna de las medidas que el ordenamiento jurídico prevé, destinadas a dejar sin efecto o modificar las normas objetadas por esta Entidad de Fiscalización, con el fin de subsanar las observaciones consignadas, lo que, por cierto, es sin perjuicio de que, en todo caso, y mientras procede acorde lo indicado, se abstenga de aplicar las disposiciones objetadas, por no ajustarse al ordenamiento jurídico vigente, (aplica dictámenes N°s 30.454 y 29.828, de 2016 y 2017, respectivamente, de este origen), debiendo informar del avance de dichas medidas en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento, lo cual formará parte de un futuro seguimiento, todo lo anterior de acuerdo a lo objetado en el acápite IV "Otras Observaciones" (MC).

En relación con la implementación y cumplimiento de los ODS, y considerando las observaciones de las que da cuenta este documento, es posible indicar que la Municipalidad de Colina, para los alcances de la presente auditoría, no se ajustó a lo dispuesto en los ODS N°s 16, "Paz, Justicia e Instituciones Sólidas", meta 16.6 "Crear a todos los niveles instituciones eficaces



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

y transparentes que rindan cuentas"; ni 9, "Industria, Innovación e Infraestructura", meta 9.1 "Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas infraestructuras regionales y transfronterizas, para apoyar el desarrollo económico y el bienestar humano, haciendo especial hincapié en el acceso asequible y equitativo para todos".

Finalmente, para aquellas observaciones que se mantienen, la entidad edilicia deberá dar respuesta a los requerimientos formulados en el anexo N° 6, "Estado de Observaciones del Informe final N° 252, de 2019", en el plazo que se haya otorgado en cada caso, subiendo los antecedentes respectivos en el Sistema de Seguimiento de Apoyo CGR -que ésta Entidad de Control puso a disposición de las entidades públicas de acuerdo a lo comunicado en su oficio N° 14.100, de 2018-, con la salvedad de aquellas observaciones AC o C que son materia de un eventual reparo y/o de un procedimiento disciplinario, cuya documentación de respaldo tiene que ser remitida materialmente a este Organismo de Control.

Respecto de aquellas observaciones que se mantienen y que fueron categorizadas como MC o LC, el cumplimiento de las acciones correctivas deberá ser acreditado y validado en el referido sistema por el área encargada del control interno del municipio, cargando en dicha plataforma la documentación de respaldo.

Remítase al Alcalde, a la Directora de Control y al Secretario Municipal, todos de la Municipalidad de Colina.

Saluda atentamente a Ud.,

**CRISTIÁN MARAMBIO LIZAMA**  
JEFE  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS  
I CONTRALORÍA REGIONAL  
METROPOLITANA DE SANTIAGO





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ANEXO N° 1

Universo de permisos de edificación otorgados por la Dirección de Obras de la  
Municipalidad de Colina entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018.

N°	N° PERMISO	FECHA	PRESUPUESTOS DE OBRAS INFORMADOS (\$)	DERECHOS MUNICIPALES INFORMADOS (\$)
1	57-2018	7/2/2018	2.271.854.765	23.854.475
2	468-2018	7/12/2018	2.340.178.737	19.835.194
3	148-2018	6/4/2018	2.320.141.596	17.113.529
4	122-2018	19/3/2018	1.922.331.074	12.719.144
5	71-2018	15/2/2018	1.165.264.502	12.235.278
6	415-2018	25/10/2018	807.710.781	11.820.666
7	319-2018	17/8/2018	781.727.540	8.208.139
8	483-2018	13/12/2018	1.053.976.456	7.908.370
9	321-2018	17/8/2018	485.895.867	7.288.438
10	354-2018	31/8/2018	861.183.615	6.943.654
11	453-2018	26/11/2018	180.593.114	2.708.897
12	180-2018	23/4/2018	164.531.827	2.467.977
13	154-2018	9/4/2018	152.818.255	2.292.274
14	482-2018	13/12/2018	146.258.005	2.193.870
15	304-2018	13/8/2018	135.812.122	2.037.182
16	15-2018	18/1/2018	133.055.508	1.995.833
17	408-2018	23/10/2018	132.579.672	1.988.695
18	258-2018	12/7/2018	189.371.966	1.988.405
19	249-2018	29/6/2018	132.156.802	1.982.352
20	84-2018	1/3/2018	126.490.263	1.897.354
21	222-2018	11/6/2018	121.597.196	1.823.958
22	150-2018	6/4/2018	118.537.024	1.778.055
23	367-2018	5/9/2018	167.780.545	1.761.695
24	245-2018	26/6/2018	112.640.928	1.689.614
25	396-2018	10/10/2018	107.747.814	1.616.217
26	356-2018	3/9/2018	105.959.628	1.589.394
27	311-2018	16/8/2018	101.741.080	1.526.116



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

N°	N° PERMISO	FECHA	PRÉSUPUESTOS DE OBRAS INFORMADOS (\$)	DERECHOS MUNICIPALES INFORMADOS (\$)
28	437-2018	12/11/2018	95.329.560	1.429.943
29	138-2018	28/3/2018	95.282.446	1.429.237
30	361-2018	3/10/2018	94.598.310	1.418.975
31	273-2018	24/7/2018	93.014.031	1.395.210
32	455-2018	26/11/2018	92.335.880	1.385.038
33	103-2018	7/3/2018	91.832.465	1.377.487
34	9-2018	17/1/2018	91.654.879	1.374.823
35	54-2018	7/2/2018	129.975.308	1.364.741
36	470-2018	11/12/2018	90.945.891	1.364.188
37	235-2018	18/6/2018	90.572.332	1.358.585
38	215-2018	7/6/2018	89.904.274	1.348.564
39	293-2018	6/8/2018	128.037.214	1.344.390
40	14-2018	18/1/2018	88.734.923	1.331.024
41	228-2018	14/6/2018	88.103.662	1.321.555
42	41-2018	31/1/2018	87.503.236	1.312.549
43	274-2018	24/7/2018	87.125.985	1.306.890
44	411-2018	23/10/2018	85.882.515	1.288.238
45	43-2018	31/1/2018	85.394.608	1.280.919
46	498-2018	24/12/2018	85.223.192	1.278.348
47	134-2018	28/3/2018	83.869.670	1.258.045
48	433-2018	12/11/2018	83.488.091	1.252.321
49	140-2018	28/3/2018	82.593.869	1.238.908
50	219-2018	8/6/2018	81.164.046	1.217.461
51	267-2018	18/7/2018	80.842.429	1.212.636
52	263-2018	13/7/2018	80.672.991	1.210.095
53	346-2018	29/8/2018	79.921.334	1.198.820
54	387-2018	5/10/2018	78.395.408	1.175.931
55	370-2018	11/9/2018	78.037.344	1.170.560
56	216-2018	7/6/2018	76.437.982	1.146.570
57	220-2018	8/6/2018	76.264.965	1.143.974
58	361-2018	3/9/2018	107.851.444	1.132.440



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

N°	N° PERMISO	FECHA	PRESUPUESTOS DE OBRAS INFORMADOS (\$)	DERECHOS MUNICIPALES INFORMADOS (\$)
59	52-2018	7/2/2018	74.217.870	1.113.268
60	99-2018	6/3/2018	73.968.703	1.109.531
61	38-2018	31/1/2018	73.404.776	1.101.072
62	309-2018	13/8/2018	72.445.454	1.086.682
63	205-2018	29/5/2018	71.901.716	1.078.526
64	230-2018	15/6/2018	71.751.634	1.076.275
65	246-2018	29/6/2018	71.622.569	1.074.339
66	85-2018	2/3/2018	71.473.810	1.072.107
67	53-2018	7/2/2018	101.630.484	1.067.120
68	56-2018	7/2/2018	101.630.484	1.067.120
69	378-2018	28/9/2018	70.788.151	1.061.822
70	73-2018	20/2/2018	70.525.526	1.057.883
71	481-2018	13/12/2018	70.114.557	1.051.718
72	11-2018	18/1/2018	69.638.777	1.044.582
73	68-2018	15/2/2018	69.484.538	1.042.268
74	436-2018	12/11/2018	69.167.173	1.037.508
75	337-2018	27/8/2018	68.927.589	1.033.914
76	70-2018	15/2/2018	67.956.874	1.019.353
77	484-2018	17/12/2018	67.018.581	1.005.279
78	178-2018	7/5/2018	65.408.676	981.130
79	480-2018	13/12/2018	65.055.702	975.836
80	74-2018	20/2/2018	64.312.618	964.689
81	409-2018	23/10/2018	64.310.418	964.656
82	59-2018	8/2/2018	63.459.613	951.894
83	313-2018	16/8/2018	63.111.704	946.676
84	181-2018	9/5/2018	62.501.392	937.521
85	388-2018	5/10/2018	61.129.727	931.946
86	479-2018	11/12/2018	61.393.005	920.895
87	347-2018	29/8/2018	85.939.347	902.363
88	303-2018	13/8/2018	59.911.336	898.670
89	244-2018	26/6/2018	59.620.563	894.308



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

N°	N° PERMISO	FECHA	PRESUPUESTOS DE OBRAS INFORMADOS (\$)	DERECHOS MUNICIPALES INFORMADOS (\$)
90	265-2018	13/7/2018	59.436.531	891.548
91	210-2018	5/6/2018	58.342.667	875.140
92	157-2018	16/4/2018	58.133.680	872.005
93	142-2018	2/4/2018	80.923.997	849.702
94	234-2018	15/6/2018	80.665.163	846.984
95	505-2018	31/12/2018	56.101.295	841.519
96	318-2018	16/8/2018	55.963.486	839.452
97	4-2018	5/1/2018	55.931.267	838.969
98	320-2018	17/8/2018	55.878.794	838.182
99	477-2018	11/12/2018	55.608.097	834.121
100	195-2018	25/5/2018	54.178.334	812.675
101	36-2018	31/1/2018	53.501.450	802.522
102	328-2018	21/8/2018	53.041.653	795.625
103	462-2018	3/12/2018	52.762.860	791.443
104	19-2018	19/1/2018	74.823.606	785.648
105	12-2018	18/1/2018	52.282.703	784.241
106	112-2018	9/3/2018	73.454.144	771.268
107	461-2018	30/11/2018	51.042.156	766.632
108	392-2018	10/10/2018	50.366.698	755.500
109	268-2018	18/7/2018	50.087.004	751.307
110	111-2018	9/3/2018	49.906.890	748.603
111	306-2018	13/8/2018	49.753.589	746.304
112	501-2018	31/12/2018	49.712.316	745.685
113	491-2018	19/12/2018	49.071.543	736.073
114	6-2018	8/1/2018	48.735.830	731.037
115	255-2018	9/7/2018	48.170.086	722.551
116	221-2018	11/6/2018	47.972.982	719.595
117	418-2018	30/10/2018	47.928.952	718.934
118	405-2018	16/10/2018	47.879.547	718.193
119	445-2018	20/11/2018	47.840.990	717.615
120	110-2018	9/3/2018	47.405.917	711.089
121	64-2018	12/2/2018	46.583.131	698.747
122	98-2018	6/3/2018	45.802.360	687.035
123	357-2018	3/9/2018	64.908.990	681.544
124	171-2018	3/5/2018	44.722.861	670.843
125	2-2018	5/1/2018	44.388.302	665.825
126	324-2018	17/8/2018	43.987.103	659.807
127	286-2018	2/8/2018	43.942.415	659.136



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

N°	N° PERMISO	FECHA	PRESUPUESTOS DE OBRAS INFORMADOS (\$)	DERECHOS MUNICIPALES INFORMADOS (\$)
128	374-2018	24/9/2018	43.857.291	657.859
129	238-2018	21/6/2018	43.376.957	650.654
130	106-2018	8/3/2018	43.245.615	648.684
131	400-2018	16/10/2018	42.364.618	635.469
132	439-2018	12/11/2018	41.177.744	617.666
133	166-2018	27/4/2018	41.079.286	616.189
134	168-2018	2/5/2018	40.207.345	603.110
135	13-2018	18/1/2018	39.926.429	598.896
136	414-2018	25/10/2018	39.766.785	596.502
137	193-2018	24/5/2018	39.630.154	594.452
138	315-2018	16/8/2018	39.602.777	594.042
139	227-2018	14/6/2018	39.462.686	591.940
140	21-2018	19/1/2018	39.002.608	585.039
141	421-2018	30/10/2018	38.842.994	582.645
142	7-2018	10/1/2018	38.212.808	573.192
143	251-2018	6/7/2018	38.046.757	570.701
144	458-2018	27/11/2018	37.465.811	561.987
145	47-2018	5/2/2018	37.288.064	559.321
146	28-2018	24/1/2018	37.275.545	559.133
147	76-2018	27/2/2018	37.210.789	558.162
148	62-2018	9/2/2018	36.829.488	552.442
149	371-2018	20/9/2018	36.255.488	543.832
150	287-2018	3/8/2018	36.253.643	543.805
151	191-2018	23/5/2018	36.085.624	541.284
152	128-2018	22/3/2018	35.989.339	539.840
153	493-2018	19/12/2018	51.146.941	537.043
154	37-2018	31/1/2018	35.779.419	536.691
155	170-2018	3/5/2018	35.743.706	536.156
156	132-2018	28/3/2018	50.475.768	529.996
157	199-2018	29/5/2018	35.304.657	529.570
158	153-2018	9/4/2018	34.641.816	519.627
159	276-2018	24/7/2018	34.339.457	515.092
160	184-2018	9/5/2018	34.259.208	513.888
161	192-2018	24/5/2018	34.019.670	510.295
162	155-2018	13/4/2018	34.001.593	510.024
163	502-2018	31/12/2018	32.502.474	487.537
164	77-2018	28/2/2018	31.654.939	474.824
165	332-2018	24/8/2018	31.575.797	473.637
166	30-2018	24/1/2018	31.002.203	465.033
167	18-2018	19/1/2018	30.345.641	455.185
168	467-2018	7/12/2018	30.192.294	452.884
169	302-2018	13/8/2018	30.047.266	450.709



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

N°	N° PERMISO	FECHA	PRESUPUESTOS DE OBRAS INFORMADOS (\$)	DERECHOS MUNICIPALES INFORMADOS (\$)
170	259-2018	12/7/2018	29.843.865	447.658
171	323-2018	17/8/2018	27.747.778	416.217
172	450-2018	22/11/2018	27.617.158	414.257
173	460-2018	30/11/2018	25.949.499	389.242
174	352-2018	31/8/2018	21.435.914	377.203
175	109-2018	8/3/2018	24.427.541	366.413
176	175-2018	3/5/2018	24.345.282	365.179
177	448-2018	21/11/2018	33.946.784	356.441
178	353-2018	31/8/2018	33.714.749	354.005
179	308-2018	13/8/2018	22.456.193	336.843
180	72-2018	20/2/2018	22.094.559	331.418
181	151-2018	9/4/2018	21.779.920	326.699
182	144-2018	2/4/2018	21.471.454	322.072
183	65-2018	15/2/2018	30.433.296	319.549
184	29-2018	24/1/2018	21.004.569	315.069
185	46-2018	5/2/2018	20.735.211	311.028
186	422-2018	6/11/2018	20.371.661	305.575
187	243-2018	26/6/2018	19.974.556	299.618
188	252-2018	6/7/2018	28.017.930	294.188
189	237-2018	19/6/2018	19.132.424	286.986
190	40-2018	31/1/2018	18.975.985	284.640
191	26-2018	24/1/2018	18.362.974	275.445
192	317-2018	16/8/2018	17.912.547	268.688
193	343-2018	27/8/2018	17.754.520	266.318
194	139-2018	28/3/2018	49.128.114	259.533
195	310-2018	13/8/2018	16.905.676	253.585
196	369-2018	11/9/2018	16.830.347	252.455
197	342-2018	27/8/2018	15.737.719	236.066
198	224-2018	11/6/2018	15.685.606	235.284
199	239-2018	22/6/2018	14.764.475	221.467
200	253-2018	6/7/2018	14.461.285	216.919
201	164-2018	27/4/2018	13.264.766	198.971
202	79-2018	28/2/2018	13.386.310	140.557
203	58-2018	7/2/2018	9.026.274	135.394
204	368-2018	5/9/2018	8.098.567	121.449
205	218-2018	8/6/2018	4.428.293	66.424
TOTALES			25.692.701.014	295.430.180



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

**ANEXO N° 2**

Cálculo de derechos municipales Permiso de edificación N° 122, y Resolución de modificación de permiso de edificación N° 375, ambos de 2018.

a) Permiso de edificación N° 122/2018.

CÁLCULO PRESUPUESTO SEGÚN DOM				CÁLCULO PRESUPUESTO SEGÚN I CRM		
CLASIFICACIÓN	M <sup>2</sup>	VALOR M <sup>2</sup> (\$)	SUBTOTAL (\$)	CLASIFICACIÓN	VALOR M <sup>2</sup> 3ER TRIMESTRE DE 2017 (\$)	SUBTOTAL (\$)
C3	6183,08	174.110	\$ 1.076.536.059	C3	174.110	\$ 1.076.536.059
H3	7.527,04	111.905	\$ 842.313.411	C3	174.110	\$ 1.310.532.934
G3	28,00	124.343	\$ 3.481.604	G3	124.343	\$ 3.481.604
Total Presupuesto DOM (A)		\$	1.922.331.074	Total Presupuesto I CRM		\$ 2.390.550.597

CÁLCULO DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN DOM				CÁLCULO DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN I CRM	DIFERENCIA DE DERECHOS CALCULADOS ENTRE LA DOM Y I CRM
Subtotal derechos municipales (B= A*1,5%)	1,50%		\$ 28.834.966	\$ 35.858.259	
Descuento unidades repetidas (C)	Se descuenta		\$ 10.664.760	\$ 13.273.288	
Total derechos municipales (D= B-C)			\$ 18.170.206	\$ 22.584.971	
Descuento revisor independiente (E=D*30%)	30%		\$ 5.451.062	\$ 6.775.491	
Consignado al ingreso anteproyecto (F)	Se descuenta del total		\$ 2.031.018	\$ 2.031.018	
Monto consignado al ingreso* (G)	Se descuenta del total		\$ 970.190	\$ 970.190	
Total a pagar al momento para obtener permiso de edificación (D-E-F-G)			\$ 9.717.936	\$ 12.808.272	\$ 3.090.335
Total Derechos Municipales Pagados (D-E)			\$ 12.719.144	\$ 15.809.480	

Fuente: Tabla confeccionada por la comisión fiscalizadora sobre la base de la información proporcionada por el municipio auditado y cálculos matemáticos realizados en base a estos.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

**b) Cálculo de descuento de unidades repetidas de Permiso de edificación N° 122/2018.**

VIVIENDA C. 51: 51,42 M2										
UNIDAD	VIVIENDA	DESCUENTO	CLASIFICACIÓN	MONTO	SUPERFICIE	PRESUPUESTO	%DM	SUBTOTAL	DESCUENTO	DESCUENTO
2	1 hasta 2	0%	C3	174.110	102,84	\$17.905.472	1,5%		\$266.582	\$0
3	3 hasta 5	10%	C3	174.110	154,26	\$26.858.209	1,5%	\$402.873	\$402.873	\$40.287
5	6 hasta 10	20%	C3	174.110	257,10	\$44.763.681	1,5%	\$671.455	\$671.455	\$134.291
10	11 hasta 20	30%	C3	174.110	514,20	\$89.527.362	1,5%	\$1.342.910	\$1.342.910	\$402.873
20	21 hasta 40	40%	C3	174.110	1.028,40	\$179.054.724	1,5%	\$2.686.821	\$2.686.821	\$1.074.328
16	41 hasta 56	50%	C3	174.110	822,72	\$143.243.779	1,5%	\$2.148.657	\$2.148.657	\$1.074.328
	Total M2				2.879,52					\$2.726.108
VIVIENDA C. 53: 54,46 M2										
N°	VIVIENDA	DESCUENTO	CLASIFICACIÓN	MONTO	SUPERFICIE	PRESUPUESTO	%DM	SUBTOTAL	DESCUENTO	DESCUENTO
2	1 hasta 2	0%	C3	174.110	108,92	\$18.964.081	1,5%		\$284.461	\$0
3	3 hasta 5	10%	C3	174.110	83,38	\$28.446.092	1,5%	\$426.691	\$426.691	\$42.669
5	6 hasta 10	20%	C3	174.110	272,30	\$47.410.153	1,5%	\$711.152	\$711.152	\$142.230
10	11 hasta 20	30%	C3	174.110	544,60	\$94.820.306	1,5%	\$1.422.305	\$1.422.305	\$426.691
4	21 hasta 24	40%	C3	174.110	217,84	\$37.928.122	1,5%	\$568.922	\$568.922	\$227.569
	Total M2				1.307,04					\$839.160
VIVIENDA C. 66: 65,55 M2										
N°	VIVIENDA	DESCUENTO	CLASIFICACIÓN	MONTO	SUPERFICIE	PRESUPUESTO	%DM	SUBTOTAL	DESCUENTO	DESCUENTO
2	1 hasta 2	0%	C3	174.110	131,10	\$22.825.821	1,5%		\$342.387	\$0
3	3 hasta 5	10%	C3	174.110	196,65	\$34.238.732	1,5%	\$513.581	\$513.581	\$51.358
5	6 hasta 10	20%	C3	174.110	327,75	\$57.064.553	1,5%	\$855.968	\$855.968	\$171.194
10	11 hasta 20	30%	C3	174.110	655,50	\$114.129.105	1,5%	\$1.711.937	\$1.711.937	\$513.581
20	21 hasta 40	40%	C3	174.110	1.311,00	\$228.258.210	1,5%	\$3.423.873	\$3.423.873	\$1.369.549
24	41 hasta 64	50%	C3	174.110	1.573,20	\$273.909.852	1,5%	\$4.108.646	\$4.108.646	\$2.054.324
	Total M2				4.195,20					\$4.160.906
VIVIENDA C. 68: 70,11 M2										
N°	VIVIENDA	DESCUENTO	CLASIFICACIÓN	MONTO	SUPERFICIE	PRESUPUESTO	%DM	SUBTOTAL	DESCUENTO	DESCUENTO
2	1 hasta 2	0%	C3	174.110	140,22	\$24.413.704	1,5%		\$366.206	\$0
3	3 hasta 5	10%	C3	174.110	210,33	\$36.628.556	1,5%	\$549.308	\$549.308	\$54.931
5	6 hasta 10	20%	C3	174.110	350,55	\$61.034.261	1,5%	\$915.514	\$915.514	\$183.103
10	11 hasta 20	30%	C3	174.110	701,10	\$122.068.521	1,5%	\$1.831.028	\$1.831.028	\$549.308
20	21 hasta 40	40%	C3	174.110	1.402,20	\$244.137.042	1,5%	\$3.662.056	\$3.662.056	\$1.464.822
36	41 hasta 76	50%	C3	174.110	2.523,96	\$439.446.676	1,5%	\$6.591.700	\$6.591.700	\$3.295.850
	Total M2				5.328,36					\$5.548.014
	TOTAL SUPERFICIE UNIDADES REPETIDAS				13.710,12					\$13.273.288

Fuente: Tabla confeccionada por la comisión fiscalizadora sobre la base de la información proporcionada por el municipio auditado y cálculos matemáticos realizados en base a estos.



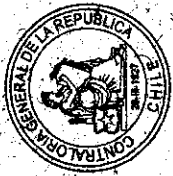


**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

c) Resolución de modificación de permiso de edificación N° 375, de 2018.

CÁLCULO PRESUPUESTO SEGÚN DOM				CÁLCULO PRESUPUESTO SEGÚN I CRM			
CLASIFICACIÓN	M <sup>2</sup>	VALOR M <sup>2</sup> (\$)	SUBTOTAL (\$)	CLASIFICACIÓN	VALOR M <sup>2</sup> 3ER TRIMESTRE DE 2017 (\$)	SUBTOTAL (\$)	
C3	7.833,46	177.575	\$ 1.391.026.660	C3	177.575	\$ 1.391.026.660	
H3	9.398,28	114.132	\$ 1.072.644.493	C3	177.575	\$ 1.668.899.571	
Total Presupuesto DOM (A)			\$ 2.463.671.152	Total Presupuesto I-CRM			\$ 3.059.926.231
CÁLCULO DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN DOM				CÁLCULO DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN I-CRM			
Subtotal derechos municipales (B= A*1,5%)				\$ 36.955.067			
Descuento unidades repetidas (C)				\$ 14.606.365			
Total derechos municipales (D= B-C)				\$ 22.348.702			
Descuento revisor independiente (E=D*30%)				\$ 6.704.611			
Consignado al ingreso anteproyecto (F)				-			
Monto consignado al ingreso* (G)				-			
Total a pagar al momento para obtener permiso de edificación (D-E-F-G)				\$ 15.644.092			
Total Derechos Municipales Pagados (D-E)				\$ 15.644.092			
DIFERENCIA DE DERECHOS CALCULADOS ENTRE LA DOM Y I CRM				\$ 3.786.567			

Fuente: Tabla confeccionada por la comisión fiscalizadora sobre la base de la información proporcionada por el municipio auditado y cálculos matemáticos realizados en base a estos.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

**d) Cálculo de descuento de unidades repetidas de Resolución de modificación de permisos de edificación N° 375, de 2018.**

VIVIENDA C. 51: 51,42 M2											
UNIDAD	VIVIENDA	DESCUENTO	CLASIFICACIÓN	MONTO	SUPERFICIE	PRESUPUESTO	%DM	SUBTOTAL	DESCUENTO		
2	1 hasta 2	0%	C3	177.575	102,84	\$18.261.813	1,5%	\$273.927	\$0		
3	3 hasta 5	10%	C3	177.575	154,26	\$27.392.720	1,5%	\$410.891	\$41.089		
5	6 hasta 10	20%	C3	177.575	257,10	\$45.654.533	1,5%	\$684.818	\$138.964		
10	11 hasta 20	30%	C3	177.575	514,20	\$91.309.066	1,5%	\$1.369.636	\$410.891		
20	21 hasta 40	40%	C3	177.575	1.028,40	\$182.618.130	1,5%	\$2.739.272	\$1.095.709		
32	41 hasta 72	50%	C3	177.575	1.645,44	\$292.189.098	1,5%	\$4.382.835	\$2.191.418		
-	Total M2	-	-	-	3.702,24	-	-	Total descuento (a)	\$3.876.070		
VIVIENDA C. 53: 54,46 M2											
N°	VIVIENDA	DESCUENTO	CLASIFICACIÓN	MONTO	SUPERFICIE	PRESUPUESTO	%DM	SUBTOTAL	DESCUENTO		
2	1 hasta 2	0%	C3	177.575	108,92	\$19.341.469	1,5%	\$290.122	\$0		
3	3 hasta 5	10%	C3	177.575	163,98	\$29.012.204	1,5%	\$435.183	\$43.518		
5	6 hasta 10	20%	C3	177.575	272,30	\$48.353.673	1,5%	\$725.305	\$145.061		
10	11 hasta 20	30%	C3	177.575	544,60	\$96.707.345	1,5%	\$1.450.610	\$435.183		
10	21 hasta 30	40%	C3	177.575	544,60	\$96.707.345	1,5%	\$1.450.610	\$580.244		
-	Total M2	-	-	-	1.633,80	-	-	Total descuento (b)	\$1.204.006		
VIVIENDA C. 66: 66,55 M2											
N°	VIVIENDA	DESCUENTO	CLASIFICACIÓN	MONTO	SUPERFICIE	PRESUPUESTO	%DM	SUBTOTAL	DESCUENTO		
2	1 hasta 2	0%	C3	177.575	131,10	\$23.280.083	1,5%	\$349.201	\$0		
3	3 hasta 5	10%	C3	177.575	196,65	\$34.920.124	1,5%	\$523.802	\$52.380		
5	6 hasta 10	20%	C3	177.575	327,75	\$58.200.208	1,5%	\$873.003	\$174.601		
10	11 hasta 20	30%	C3	177.575	655,50	\$116.400.413	1,5%	\$1.746.006	\$523.802		
20	21 hasta 40	40%	C3	177.575	1.311,00	\$232.800.825	1,5%	\$3.492.012	\$1.396.806		
88	41 hasta 128	50%	C3	177.575	5.768,40	\$1.024.323.630	1,5%	\$15.364.854	\$7.882.427		
-	Total M2	-	-	-	8.390,40	-	-	Total descuento (c)	\$9.830.015		
VIVIENDA C. 68: 70,11 M2											
N°	VIVIENDA	DESCUENTO	CLASIFICACIÓN	MONTO	SUPERFICIE	PRESUPUESTO	%DM	SUBTOTAL	DESCUENTO		
2	1 hasta 2	0%	C3	177.575	140,22	\$24.898.567	1,5%	\$373.493	\$0		
3	3 hasta 5	10%	C3	177.575	210,33	\$37.349.350	1,5%	\$560.240	\$56.024		
5	6 hasta 10	20%	C3	177.575	350,55	\$62.248.916	1,5%	\$933.734	\$186.747		
10	11 hasta 20	30%	C3	177.575	701,10	\$124.497.833	1,5%	\$1.867.467	\$560.240		
20	21 hasta 40	40%	C3	177.575	1.402,20	\$248.995.665	1,5%	\$3.734.936	\$1.493.974		
10	41 hasta 50	50%	C3	177.575	701,10	\$124.497.833	1,5%	\$1.867.467	\$933.734		
-	Total SUPERFICIE UNIDADES REPETIDAS	-	-	-	3.505,50	-	-	Total descuento (d)	\$3.230.719		
									DESCUENTO (a+b+c+d)	\$18.140.810	

Fuente: Tabla confeccionada por la comisión fiscalizadora sobre la base de la información proporcionada por el municipio auditado y cálculos matemáticos realizados en base a estos.



**CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**  
**I CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCION DE OBRAS**

**ANEXO N° 3**

Cálculo de derechos municipales Permiso de edificación N° 71, de 2018.

CALCULO PRESUPUESTO SEGÚN DOM				CALCULO PRESUPUESTO SEGÚN I CRM			
CLASIFICACIÓN	M²	VALOR M² (\$)	SUBTOTAL (\$)	CLASIFICACIÓN	M²	SUBTOTAL (\$)	
A2	4905,53	237.541	\$ 1.165.264.502	C3	4.942,53	\$ 1.174.053.519	
<b>Total Presupuesto DOM (A)</b>			<b>\$ 1.165.264.502</b>	<b>Total Presupuesto I CRM</b>			<b>\$ 1.174.053.519</b>

CALCULO DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN DOM				CALCULO DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN I CRM		DIFERENCIA DE DERECHOS CALCULADOS ENTRE LA DOM Y I CRM	
Subtotal derechos municipales (B= A*1,5%)	1,50%		\$ 17.478.968		\$ 17.610.803		
Descuento unidades repetidas (C)	Se descuentan		-				
Total derechos municipales (D=B-C)			\$ 17.478.968		\$ 17.610.803		
Descuento revisor independiente (E=D*30%)	30%		\$ 5.243.690		\$ 5.283.241		
Consignado al ingreso anteproyecto (F)	Se descuentan del total		-				
Monto consignado al ingreso* (G)	Se descuentan del total		\$ 1.751.502		\$ 1.751.502		\$ 92.285
Total a pagar al momento para obtener permiso de edificación (D-E-F-G)			\$ 10.483.775		\$ 10.576.060		
<b>Total Derechos Municipales Pagados (D-E)</b>			<b>\$ 12.235.277 (*)</b>			<b>\$ 12.327.562 (*)</b>	

Fuente: Tabla confeccionada por la comisión fiscalizadora sobre la base de la información proporcionada por el municipio auditado y cálculos matemáticos realizados en base a estos.  
 (\*) El total de los derechos pagados no considero el descuento por anticipo pagado por concepto de anteproyecto. Dicha observación se encuentra contenida en el N° 4, del acápite de Examen de Cuentas.

4



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

**ANEXO N° 4**

Cálculo de derechos municipales Permiso de edificación N° 468, de 2018.

a) Permiso de edificación N° 468/2018.

CALCULO PRESUPUESTO SEGUN DOM			CALCULO PRESUPUESTO SEGUN I CRM				
CLASIFICACION	M²	VALOR M²(\$)	SUBTOTAL (\$)	CLASIFICACION	M²	SUBTOTAL (\$)	
B4	567,69	145,465	\$ 82.579,026	B4	567,69	\$ 82.579,026	
B3	11.054,96	204,216	\$ 2.257.599,711	B3	11.294,00 (*)	\$ 2.306.415,504	
Total Presupuesto DOM (A)			\$ 2.340.178,737	Total Presupuesto I CRM			\$ 2.388.994,530

CALCULO DERECHOS MUNICIPALES SEGUN DOM				CALCULO DERECHOS MUNICIPALES SEGUN I CRM		DIFERENCIA DE DERECHOS CALCULADOS ENTRE LA DOM Y I CRM	
Subtotal derechos municipales (B= A*1,5%)	1,50%	\$ 35.102.681		\$ 35.834.918			
Descuento unidades repetidas (C)	Se descuenta	\$ 6.766.690		\$ 941.267			
Total derechos municipales (D= B-C)		\$ 28.335.991		\$ 34.993.651			
Descuento revisor independiente (E=D*30%)	30%	\$ 8.500.797		\$ 10.498.095			
Consignado al ingreso anteproyecto (F)	Se descuenta del total						\$ 4.660.362
Monto consignado al ingreso* (G)	Se descuenta del total	\$ 3.567.190		\$ 3.567.190			
Total a pagar al momento para obtener permiso de edificación (D-E-F-G)		\$ 16.268.004		\$ 20.928.366			
Total Derechos Municipales Pagados (D-E)		\$ 19.835.194		\$ 24.495.556			

Fuente: Tabla confeccionada por la comisión fiscalizadora sobre la base de la información proporcionada por el municipio auditado y cálculos matemáticos realizados en base a estos.  
 (\*) Metros cuadrados calculados por este Órgano de Control, cuyo detalle se encuentra contenido en la tabla N° 3, del literal b) del numeral 2, del acápite de Examen de cuentas.



**CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**  
**I CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCION DE OBRAS**

a) Cálculo de descuento de unidades repetidas de permiso de edificación N° 468, de 2018.

TORREA											
UNIDAD	PISO	DESCUENTO	CLASIFICACIÓN	MONTO	SUPERFICIE	PRESUPUESTO	%DM	SUBTOTAL	DESCUENTO		
1	1	0%	B3	204.216	859,99	\$175.623.718	1,5%	\$2.634.356	\$0		
1	2	0%	B3	204.216	910,66	\$185.971.343	1,5%	\$2.789.570	\$0		
1	3	0%	B3	204.216	910,66	\$185.971.343	1,5%	\$2.789.570	\$0		
1	4	10%	B3	204.216	910,66	\$185.971.343	1,5%	\$2.789.570	\$278.957		
TORRE B											
UNIDAD	PISO	DESCUENTO	CLASIFICACIÓN	MONTO	SUPERFICIE	PRESUPUESTO	%DM	SUBTOTAL	DESCUENTO		
1	1	0%	B3	204.216	874,34	\$178.554.217	1,5%	\$2.678.313	\$0		
1	2	0%	B3	204.216	925,01	\$188.901.842	1,5%	\$2.833.528	\$0		
1	3	0%	B3	204.216	925,01	\$188.901.842	1,5%	\$2.833.528	\$0		
1	4	10%	B3	204.216	925,01	\$188.901.842	1,5%	\$2.833.528	\$283.353		
TORRE C											
UNIDAD	PISO	DESCUENTO	CLASIFICACIÓN	MONTO	SUPERFICIE	PRESUPUESTO	%DM	SUBTOTAL	DESCUENTO		
1	1	0%	B3	204.216	859,99	\$175.623.718	1,5%	\$2.634.356	\$0		
1	2	0%	B3	204.216	910,66	\$185.971.343	1,5%	\$2.789.570	\$0		
1	3	0%	B3	204.216	910,66	\$185.971.343	1,5%	\$2.789.570	\$0		
1	4	10%	B3	204.216	910,66	\$185.971.343	1,5%	\$2.789.570	\$278.957		
TOTAL SUPERFICIE UNIDADES REPETIDAS				10.833,31				DESCUENTO	\$841.267		

Fuente: Tabla confeccionada por la comisión fiscalizadora sobre la base de la información proporcionada por el municipio auditado y cálculos matemáticos realizados en base a estos.



**CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**  
**I CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCION DE OBRAS**

**ANEXO N° 5**

Cálculo de derechos municipales Permiso de edificación N° 415, de 2018.

a) Permiso de edificación N° 415/2018.

CÁLCULO PRESUPUESTO SEGÚN DOM				CÁLCULO PRESUPUESTO SEGÚN I CRM			
CLASIFICACIÓN	N°	VALOR M° (\$)	SUBTOTAL (\$)	CLASIFICACIÓN	M°	SUBTOTAL (\$)	
B4	5.669.24	142.473	\$ 807.713.915	B4	5.669.24	\$ 807.713.915	
Total Presupuesto DOM (A)			\$ 807.713.915	Total Presupuesto I CRM			\$ 807.713.915

CÁLCULO DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN DOM				CÁLCULO DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN I CRM		DIFERENCIA DE DERECHOS CALCULADOS ENTRE LA DOM Y I CRM	
Subtotal derechos municipales (B= A*1,5%)				1,50%	\$ 12.115.709	\$ 12.115.709	
Descuento unidades repetidas (C)				Se descuenta	\$ 294.996	\$ 294.996	
Total derechos municipales (D=B-C)					\$ 11.820.713	\$ 11.820.713	
Descuento revisor independiente (E=D*30%)				30%			
Descuento adicional aplicado por el municipio mediante D.A. N° E-2270/2018, de 21 de agosto de 2018 (F)				Se descuenta del total	\$ 9.626.867		
Consignado al ingreso anteproyecto (F)				Se descuenta del total			\$ 9.626.867
Monto consignado al ingreso*(G)				Se descuenta del total	\$ 982.233	\$ 982.233	
Total a pagar al momento para obtener permiso de edificación: (D-E-F -F-G)					\$ 1.211.566	\$ 1.211.566	
Total Derechos Municipales Pagados (D-E)					\$ 2.193.799	\$ 11.820.713	

Fuente: Tabla confeccionada por la comisión fiscalizadora sobre la base de la información proporcionada por el municipio auditado y cálculos matemáticos realizados en base a estos.



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA  
I CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCION DE OBRAS

b) Comprobantes de ingreso Permiso de edificación N° 415 de 2018

PERMISO DE EDIFICACION	INGRESOS RELACIONADOS AL PERMISO			CONSIGNADO AL INGRESO DEL PERMISO		
	ANTEPROYECTO N° 405-2017					
	MONTO INGRESO \$	N° GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	FECHA DEL INGRESO	MONTO INGRESO \$	N° GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	FECHA DEL INGRESO
415-2018	982.233	20053	22-08-2017	1.211.566	4.719	15-02-2018

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de auditoría sobre la base de la información proporcionada por la Municipalidad de Colina.



**CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**  
**I CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCION DE OBRAS**

**ANEXO N° 6**

**Informe de Estado de Observaciones del Informe Final N° 252, de 2019.**

N° OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORIA REGIONAL EN EL INFORME FINAL	NIVEL DE COMPLEJIDAD	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DE DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
Numeral 4, acápite I "Examen de Cuentas".	De los descuentos de los pagos por concepto de anteproyectos.	Deberá acreditar la devolución de los montos cobrados en exceso para los permisos de edificación N°s 71 y 57, todos de 2017, en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe. Remitir copia del acto administrativo a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General que disponga la instrucción del procedimiento disciplinario que deberá efectuar esa entidad, en un plazo de 15 días hábiles, a partir de la fecha de recepción de este informe.	Altamente compleja (AC)			
Numeral 5, acápite I "Examen de Cuentas".	De la exención de derechos municipales.	Dicho municipio deberá obtener el pago los montos objetados de \$ 9.626.867, relativos a derechos municipales no cobrados por la referida entidad, en el plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, al término del cual, de no acreditarse el ingreso de tal suma al patrimonio comunal, se procederá a efectuar el respectivo reparo conforme a lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 116 del mismo texto legal. Remitir copia del acto administrativo a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General que disponga la instrucción del procedimiento disciplinario que deberá efectuar esa entidad, en un plazo de 15 días hábiles, a partir de la fecha de recepción de este informe.	Altamente compleja (AC)			
Numeral 2, acápite II "Aspectos de Control Interno".	Sobre cuentas corrientes sin movimiento.	Acreditar el cierre de las cuentas corrientes inactivas, para lo cual tendrá un plazo de 60 días hábiles, contado desde la entrega del presente informe.	Medianamente compleja (MC)			*





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

N° OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA REGIONAL EN EL INFORME FINAL	NIVEL DE COMPLEJIDAD	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
Numeral 3, acápite II "Aspectos de Control Interno".	Sobre procedimientos disciplinarios pendientes.	Remitir los antecedentes que den cuenta del término del procedimiento disciplinario pendiente en un plazo de 60 días hábiles, a partir de la fecha de recepción de este informe. Remitir copia del acto administrativo a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General que disponga la instrucción del procedimiento disciplinario que deberá efectuar esa entidad, en un plazo de 15 días hábiles, a partir de la fecha de recepción de este informe. Dicha entidad deberá acreditar en el plazo de 30 días hábiles contados desde la recepción del presente documento las gestiones realizadas tendientes a efectuar la devolución de los montos asociados a los derechos municipales de la resolución modificación invalidada.	Medianamente compleja (MC)			
Numeral 1), acápite III "Examen de la Materia Auditada".	De los estudios de impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano.	Remitir copia del acto administrativo a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General que disponga la instrucción del procedimiento disciplinario que deberá efectuar esa entidad, en un plazo de 15 días hábiles, a partir de la fecha de recepción de este informe. Acreditar las medidas tendientes a dar cumplimiento la exigencia relativa a la cuota de estacionamientos de bicicletas, debiendo informar en un plazo de 60 días contados desde la recepción del presente documento, los resultados obtenidos.	Compleja (C)			
Numeral 2b), acápite III "Examen de la Materia Auditada".	Respecto a la dotación de estacionamientos.	Remitir copia del acto administrativo a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General que disponga la instrucción del procedimiento disciplinario que deberá efectuar esa entidad, en un plazo de 15 días hábiles, a partir de la fecha de recepción de este informe.	Medianamente Compleja (MC)			



**CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**  
**I CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCION DE OBRAS**

N° OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORIA REGIONAL EN EL INFORME FINAL	NIVEL DE COMPLEJIDAD	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
Numeral 3, acápite III "Examen de la Materia Auditada".	En lo concerniente al área de riesgo del permiso de edificación N° 468, de 2018.	Informar, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento, las medidas emprendidas para dar cumplimiento a la normativa vigente.  Remitir copia del acto administrativo a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General que disponga la instrucción del procedimiento disciplinario que deberá efectuar esa entidad, en un plazo de 15 días hábiles, a partir de la fecha de recepción de este Informe.	Medianamente Compleja (MC)			
Numeral 1, acápite IV "Otras Observaciones".	De las exigencias normativas establecidas en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Collina.	Adoptar, alguna de las medidas que el ordenamiento jurídico provee, destinadas a dejar sin efecto la norma objetada por esta Entidad de Fiscalización, con el fin de subsanar las observaciones consignadas; lo que, por cierto, es sin perjuicio de que, en todo caso, y mientras procede acorde lo indicado, se abstenga de aplicar las disposiciones objetadas, por no ajustarse al ordenamiento jurídico vigente (aplica dictámenes N°s 30.454 y 29.828, de 2016 y 2017, respectivamente, de este origen), debiendo informar del avance de dichas medidas en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.	Medianamente Compleja (MC)			

