



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PREG. N° 8.048/2019
NBP/JPMR/vvu.


REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

CONCEPCIÓN,



Adjunto remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 406, de 2019, debidamente aprobado, sobre auditoría efectuada en la Municipalidad de San Pedro de la Paz.

Saluda atentamente a Ud.


RICARDO BETANCOURT SOLAR
CONTRALOR REGIONAL DEL BÍO-BÍO

AL SEÑOR
DIRECTOR DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO DE PAZ
SAN PEDRO DE LA PAZ.

RECEPCIÓN OF. PARTES	
I. Municipalidad San Pedro de la Paz	
24 OCT. 2019	Hora:
ID. Doc. 776912
Providencia: 7867



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

una vez concluido el procedimiento, el acto administrativo que lo afine deberá registrarse electrónicamente, a través del Sistema de Información y Control del Personal de la Administración del Estado, SIAPER, de conformidad a lo dispuesto en la resolución N° 18, de 2017, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Tramitación en Línea de Decretos y Resoluciones relativos a las Materias de Personal.

- Se advirtieron una serie de incumplimientos referidos a la admisibilidad, tramitación y reingreso de expedientes de proyectos de edificación, sometidos a la aprobación de esa unidad de obras, y también a la inobservancia a la norma urbanística, antejardines y densidad máxima, respecto de las cuales corresponde que esa municipalidad adopte las medidas pertinentes, a fin de evitar su reiteración a futuro, sin perjuicio de hacer extensivo el proceso disciplinario aludido precedentemente, a la investigación de los hechos relacionados con estas materias, con la finalidad de establecer la eventual responsabilidad de los servidores de esa entidad, que pudiera estar comprometida respecto de tales sucesos.
- Se estableció que 22 de los 26 permisos de edificación analizados presentan inconsistencias en el monto del derecho cobrado por la municipalidad, detectándose que en 15 de ellos se cobró en exceso un total de \$5.452.584, mientras que en los 7 restantes, el municipio dejó de percibir un monto de \$742.426, atendido lo cual es deber de esa entidad reevaluar los antecedentes contenidos en los expedientes cuestionados, con el objeto de recalcular y regularizar los cobros efectuados por dicho concepto, cuyo resultado deberá acreditarse en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días, contado desde la recepción del presente informe.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PREG N° 8.048/2019

INFORME FINAL N° 406, DE 2019, SOBRE
AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO Y AL
MACROPROCESO DE INGRESOS
PROPIOS POR CONCEPTO DE
DERECHOS POR PERMISOS DE
EDIFICACIÓN EN ZONAS DE RIESGO, DE
LA MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO DE
LA PAZ.

CONCEPCIÓN, 18 OCT. 2019

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta Contraloría Regional para el año 2019, y en conformidad con lo establecido en el artículo 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, y en concordancia con lo expuesto en su resolución N° 20, de 2015, que Fija Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por esta Entidad, se efectuó una auditoría en la Municipalidad de San Pedro de la Paz al proceso de otorgamiento de permisos de edificación y de recepción de obras erigidas en zonas de riesgo, en el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2017.

JUSTIFICACIÓN

Considerando el indicador de riesgo para permisos de edificación emplazados sobre áreas de riesgo para los asentamientos humanos, creado por la unidad de análisis de datos masivos de esta Entidad de Control, el cual sitúa a la Municipalidad de San Pedro de la Paz en el 6° lugar nacional y en el 3° regional; los ingresos percibidos por concepto de permisos de edificación en los últimos 4 años, que la ubica en el 2° lugar regional, y otros antecedentes de riesgo emanados del propio municipio, relacionados con el registro y pago de los permisos de edificación, esta Contraloría Regional ha estimado pertinente realizar una auditoría al otorgamiento de Permisos de Edificación y recepción de obras erigidas en zonas riesgo, en la mencionada corporación.

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.

AL SEÑOR
RICARDO BETANCOURT SOLAR
CONTRALOR REGIONAL DEL BIOBÍO
PRESENTE.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En tal sentido, esta revisión se enmarca en los ODS, N°s 11, Ciudades y Comunidades Sostenibles; 15, Vida de Ecosistemas terrestres; y 16, Paz, justicia e instituciones sólidas.

ANTECEDENTES GENERALES

La Municipalidad de San Pedro de la Paz es un organismo autónomo de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna, según dispone el artículo 1° de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

En este orden de ideas, cabe mencionar que el artículo 3°, letra e), de la reseñada ley N° 18.695, señala que, dentro de las funciones privativas de estas 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.

Luego, en la letra a), del artículo 24, de la misma ley, se establece que 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, LGUC -aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU-, de su Ordenanza General -sancionada por el decreto N° 47, de 1992, de la misma cartera-, y del plan regulador comunal, así como dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y edificación y otorgar los permisos correspondientes, previa verificación de que éstos cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la referida ley general.

A su vez, respecto de las obligaciones del Director de Obras Municipales, en la letra a), del artículo 9°, de la aludida LGUC, se establece que a este le corresponde estudiar los antecedentes, dar los permisos de ejecución de obras, conocer de los reclamos durante las faenas y dar recepción final de ellas, todo de acuerdo a las disposiciones sobre construcción contempladas en esa ley, la Ordenanza General, los Planes Reguladores, sus Ordenanzas Locales y las Normas y Reglamentos respectivos aprobados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Asimismo, el artículo 4° de la aludida LGUC, dispone, en lo que concierne, que al MINVU le corresponde, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales "supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial".

Del mismo modo, el artículo 41, de la referida ley, establece que se entenderá por Planificación Urbana Comunal aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social. La planificación urbana comunal se encuentra contenida en el Plan Regulador Comunal, PRC, el cual se encuentra constituido por disposiciones referidas al uso del suelo, zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos.

Con todo, para el caso específico de la comuna de San Pedro de la Paz, la normativa urbanística aplicable se encuentra contenida en el PRC de San Pedro de la Paz aprobado por decreto N° 310, de 2011, de la Municipalidad de San Pedro de la Paz.

Finalmente, sobre la materia de que se trata, se debe agregar que el trámite de aprobación de permisos de edificación es un procedimiento reglado en la referida LGUC y su Ordenanza General, y reglamentada en atención a las características específicas de cada proyecto por la ley N° 19.300, sobre Bases del Medio Ambiente, y el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, contenido en el decreto N° 40, de 2013, del Ministerio del Medio Ambiente, y las disposiciones del decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, sobre Plan Habitacional, del Ministerio de Hacienda.

Cabe precisar, que con carácter reservado, el 19 de agosto de 2019, a través del oficio N° E1544, fue puesto en conocimiento del Alcalde de la Municipalidad de San Pedro de la Paz, el Preinforme de Observaciones N° 406, de 2019, con la finalidad que formulara los alcances y precisiones, que a su juicio, procedieran, lo que se concretó a través del oficio N° 1.250, de 30 de septiembre de 2019, el cual fue debidamente analizado y considerado en la elaboración del presente informe final.

OBJETIVO

La presente auditoría tuvo por objetivo verificar si el otorgamiento de los permisos de edificación en zonas de riesgo, por parte de la Municipalidad de San Pedro de la Paz, en el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2017, se haya ajustado a la normativa vigente, incluyendo en el caso de la recepción, que la entidad haya comprobado la ejecución de las acciones exigidas para la mitigación de los riesgos; que la clasificación de las construcciones para el pago de los correspondientes derechos esté conforme a las especificaciones de obra y a la normativa, al igual que los descuentos aplicados, y que los ingresos percibidos por estos derechos, estén bien acreditados y hayan sido registrados adecuadamente en la contabilidad.

Además, se determinará si las transacciones vinculadas a dichas autorizaciones se encuentran debidamente documentadas, calculadas y adecuadamente registradas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la citada ley N° 10.336, en el decreto ley N° 3.063, de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

1979, sobre Rentas Municipales y sus modificaciones, y en el oficio circular N° 36.640, de 2007, de este origen.

METODOLOGÍA

La revisión se efectuó de acuerdo con la Metodología de Auditoría de este Organismo Fiscalizador, contenida en la resolución N° 20, de 2015, que Fija Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por la Contraloría General de la República, y los procedimientos de control dispuestos en la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que Aprueba Normas de Control Interno de esta Entidad Fiscalizadora, ambas de este Órgano Contralor, considerando los resultados de las evaluaciones de control interno respecto de las materias examinadas, y determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias.

Asimismo, se practicó un examen de cuentas de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 95 y siguientes de la citada ley N° 10.336 y en la resolución N° 30, de 2015, de este Organismo de Control, que Fija Normas de Procedimiento sobre Rendición de Cuentas.

Cabe hacer presente que las observaciones que este Organismo de Control formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza, se clasifican en diversas categorías, de acuerdo con su grado de complejidad. En efecto, se entiende por Altamente complejas (AC)/Complejas (C), aquellas observaciones que, de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, evéntuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por esta Entidad Fiscalizadora; en tanto, se clasifican como Medianamente complejas (MC)/Levemente complejas (LC), aquellas que tienen menor impacto en esos criterios.

UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo a los antecedentes proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística (INE), el universo está conformado por 67 permisos de edificación erigidos en áreas de riesgo, otorgados por la Dirección de Obras Municipales de San Pedro de la Paz, DOM, en el período analizado.

Los permisos sujetos a examen se determinaron analíticamente, considerando la envergadura de los proyectos y los que presentaban una superficie de edificación mayor a los 250 m² -mediana de la población que conforma el universo-, seleccionándose una muestra analítica de 26 registros.

El detalle del universo y muestra sujeto a revisión se expone en los anexos N°s 1 y 2, del presente documento.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

De conformidad con las indagaciones efectuadas, antecedentes recopilados y considerando la normativa pertinente que rige la materia, se logró determinar los hechos que se exponen a continuación:

I ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

1. Sobre registro de decretos alcaldicios.

Del análisis de los decretos alcaldicios evacuados por esa entidad edilicia durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 16 de mayo de 2019, se estableció que el municipio mantiene un registro de los decretos alcaldicios, en medios físicos, mediante el cual lleva el control del correlativo de los mismos.

No obstante, de la revisión practicada a los referidos antecedentes, se determinó la existencia de 10 números de decretos no ocupados por la entidad comunal, presumiblemente reservados para posteriores actuaciones administrativas, los cuales fueron invalidados mediante el decreto alcaldicio N° 8.927, de fecha 30 de mayo de 2019, emitido con motivo de la presente auditoría.

Asimismo, se comprobó la dictación de 25 números de decretos registrados con lápiz grafito y de 3 registros incompletos, de los cuales 7 fueron invalidados por el municipio a través del decreto alcaldicio mencionado precedentemente, restando por aclarar los registros que se detallan en el siguiente cuadro:

PERÍODO	N° INICIO	FECHA	ESTADO
2018	2704	14/02/2018	Registro con grafito
2018	15067	16/10/2018	Registro con grafito
2018	15068	16/10/2018	Registro con grafito
2018	15871	30/10/2018	Registro con grafito
2018	16045	08/11/2018	Registro con grafito
2018	16216	12/11/2018	Registro con grafito
2018	16942	22/11/2018	Registro con grafito
2018	17608	06/12/2018	Registro incompleto
2019	1978	25/01/2019	Registro con grafito
2019	5253	04/04/2019	Registro con grafito
2019	6727	24/04/2019	Registro con grafito
2019	6761	26/04/2019	Registro con grafito
2019	7256	07/05/2019	Registro con grafito
2019	7257	07/05/2019	Registro con grafito
2019	7258	07/05/2019	Registro con grafito
2019	7259	07/05/2019	Registro con grafito
2019	7260	07/05/2019	Registro con grafito
2019	7604	10/05/2019	Registro con grafito
2019	7611	10/05/2019	Registro con grafito
2019	7966	14/05/2019	Registro con grafito



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PERÍODO	N° INICIO	FECHA	ESTADO
2019	8230	16/05/2019	Registro incompleto

Fuente: Decretos alcaldicios proporcionados por la Secretaría Municipal de San Pedro de la Paz

Sobre la materia, este Organismo de Control, a través del dictamen N° 6.624, de 1997, ha señalado que no procede reservar un número en el libro correlativo de decretos municipales, previo a la elaboración del mismo, por cuanto ello es una infracción al ordenamiento jurídico, especialmente al artículo 7° de la Constitución Política de la República, que dispone que los órganos del Estado para actuar válidamente deben hacerlo dentro de su competencia y como la ley señale, la que no autoriza el uso de mecanismos tendientes a la simulación formal o sustancial de un acto administrativo.

De este modo, es dable hacer presente en cuanto a la inexistencia de un medio de registro actualizado, que la jurisprudencia administrativa, contenida, entre otros, en el dictamen N° 25.936, de 2007, de este origen, ha manifestado que la numeración de los decretos municipales, debe guardar el orden correlativo y cronológico en que se dicten, para que pueda determinarse con exactitud la oportunidad en que la autoridad adoptó la respectiva medida, dado que debe existir concordancia entre la fecha anotada en el instrumento edilicio y la oportunidad en que fue efectivamente emitido, lo cual no acontece al prescindir la entidad comunal de dicho registro actualizado.

Al respecto, el municipio manifiesta que de acuerdo a la información recabada en la secretaría municipal, a la fecha de la presente respuesta se encontrarían regularizados la mayoría de los decretos observados por este Organismo Contralor, quedando pendientes solo 3 casos, los que de no ser aclarados por la aludida secretaría se procederá a su invalidación mediante el respectivo acto administrativo.

Sobre el particular, corresponde señalar que esa entidad edilicia no acompañó en su respuesta los antecedentes que den cuenta de la regularización de esta situación, lo que impide subsanar la observación de la especie, la cual se mantiene.

2. Fondos empozados y sin movimiento en cuentas corrientes de la Gestión Municipal.

A la fecha de la presente fiscalización, esto es, el 27 de mayo de 2019, se estableció que el municipio auditado mantiene una cuenta corriente sin movimiento desde el año 2010 y otras con fondos empozados desde el año 2008, por la suma total de \$ 61.044.797, conforme se detalla a continuación:

CUENTAS BANCARIAS	DENOMINACIÓN	SALDO CUENTA CORRIENTE \$	FECHA ÚLTIMO MOVIMIENTO
53309172805	Fondos Externos	35.724.109	21/06/2016
53309172830	Fondos Actua	78.866	12/09/2013



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

CUENTAS BANCARIAS	DENOMINACIÓN	SALDO CUENTA CORRIENTE \$	FECHA ÚLTIMO MOVIMIENTO
53309173364	OTEC	1.346.033	31/12/2008
53309173526	Fondos Pispu Nacionales	3.060.262	31/12/2008
53309173534	Fondos Pispu Europea	1.672.364	31/12/2008
53309173844	JUNJI	18.944.345	23/12/2016
53309000036	JEC	218.818	04/07/2014
53309000427	Egis	0	21/12/2010
TOTALES		61.044.797	

Fuente: Conciliaciones bancarias proporcionadas por la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de San Pedro de la Paz

Esta situación pugna con lo señalado en el oficio circular N° 3.386, de 2007, de este Organismo Contralor, el cual establece que, en la eventualidad de existir cuentas corrientes inactivas, luego de haber cumplido la finalidad para las que fueron creadas, estas deben cerrarse previo destino de los saldos que estas mantienen.

Asimismo, el mantener fondos empozados por más de un año constituye una inobservancia por parte de esa entidad edilicia, de los principios de eficiencia y eficacia en el cumplimiento de sus funciones, consagrados en los artículos 3°, inciso segundo y 5° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, al no velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos.

En su respuesta, el municipio omite referirse a lo objetado en este punto, motivo por el cual la observación se mantiene.

3. Falta de formalización del procedimiento para el otorgamiento de permisos de edificación.

Si bien esa municipalidad cuenta con un procedimiento relacionado con el otorgamiento de permisos de edificación, este no se encuentra formalizado a través de un acto administrativo, lo cual fue confirmado por el señor Patricio Bernal Aguayo, Director de Obras de Municipales, mediante el correo electrónico de 20 de mayo de 2019.

Sobre la materia, es oportuno destacar que según lo ha reconocido la jurisprudencia administrativa de este Organismo de Control, contenida en el dictamen N° 79.234, de 2014, en armonía con lo prescrito en el artículo 3° de la ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado y lo consignado en el artículo 12 de la antedicha ley N° 18.695, las decisiones escritas que adopten las municipalidades deben expresarse en un acto administrativo que, si versa sobre casos particulares, como en la especie, se denominará decreto alcaldicio.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En su descargo, el ente edilicio adjunta el oficio N° 1.580, de 2019, mediante el cual la DOM señala que se cuenta con un manual de procedimientos para el otorgamiento de permisos de edificación, que proviene de las instrucciones que da la OGUC y del manual de procesos para las actuaciones de cada unidad que conforman la citada dirección.

Agrega, que en el referido documento se incluye la naturaleza jurídica y orgánica de la DOM, así como sus funciones y procesos administrativos, el cual, si bien no fue sancionado mediante un acto administrativo, se encuentra ratificado por el reglamento interno de funciones de la Municipalidad de San Pedro de la Paz, aprobado por el decreto alcaldicio N° 3.210, de 30 de diciembre de 2014.

Finalmente, expone el municipio, que no obstante lo expuesto en los párrafos precedentes, se adoptarán las medidas necesarias con la finalidad de formalizar el aludido manual a través de un acto administrativo.

En virtud de lo expuesto anteriormente, esta Contraloría Regional resuelve mantener la observación formulada, dado que la medida informada por la entidad comunal dirigida a subsanar lo objetado en este punto, corresponde a una acción futura que no se ha concretado.

4. Deficiente control de los expedientes de la DOM.

La DOM si bien dispone de una base de datos "Access", esta no cuenta con la información completa de todos los expedientes de los permisos de edificación emitidos, ya que es llenado manualmente por cada revisor, sin ningún tipo de verificación posterior. Además, dicha base no cuenta con todas las medidas para cautelar la integridad y seguridad de la información contenida, debido a que se pueden realizar modificaciones a los datos que contiene, sin las correspondientes autorizaciones, pudiendo llevar a una falta de alerta oportuna ante la ocurrencia de errores.

Lo anterior, no se condice con lo previsto en los N°s 12, 38, 39 y 57 al 60 de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este origen, en orden a que el control debe ser apropiado, es decir, el más indicado para el caso que corresponda y ser proporcional al riesgo posible, conjuntamente con la vigilancia continua de las operaciones por parte de los directivos, adoptando inmediatamente las medidas necesarias ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de economía, eficiencia o eficacia, además de una supervisión competente para garantizar el logro de los objetivos de control.

Al respecto, el Director de Obras Municipales por intermedio del citado oficio N° 1.580, del presente año, señala que esa dirección no cuenta con un sistema de archivo computacional de los permisos de edificación, cuyos expedientes se encuentran almacenados y ordenados en distintas dependencias de la municipalidad, los cuales son controlados mediante planillas Excel y visualización en Access.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Enseguida, expone que aún con las limitaciones de control expuestas precedentemente, es posible clasificar, guardar y reubicar los citados documentos, por lo que, sin ser un sistema profesional funciona perfectamente.

Por último, agrega que se está tratando de profesionalizar la administración y control de sus expedientes, por lo que ha requerido al municipio el apoyo en la inversión de un sistema, moderno, seguro y eficiente, que le permita mejorar las falencias detectadas por este Organismo de Control.

En virtud de lo expuesto, corresponde mantener la observación formulada, por cuanto las medidas informadas se refieren a acciones futuras que aún no se han materializado.

5. Falta de sistema de gestión de reclamos.

Esa dirección de obras no cuenta con un sistema de gestión de reclamos asociados a los permisos de edificación u otro mecanismo que dé cuenta de dichas quejas, lo que dificulta el acceso a la información y no se condice con lo establecido en los N^{os} 43 y 44 de la referida resolución N° 1.485, ya que todas las transacciones y hechos significativos deben estar claramente documentados y los antecedentes deben estar disponibles y ser fácilmente accesible para su verificación al personal apropiado y a los auditores.

En relación a esta materia, el municipio señala que siendo la dirección de obras parte de la estructura de la municipalidad, el sistema de gestión de reclamos existente en esa entidad edilicia, administrado por la Secretaría Municipal, ha atendido oportunamente las reclamaciones allí presentadas. Sostiene que, además, mantiene un canal de correspondencia a través del cual son recibidas consultas y/o reclamaciones, del que se posee completo control interno, e indica, que de ser necesario la DOM buscará la forma de implementar un sistema interno de control de reclamos.

Sobre el particular, caber hacer presente que el artículo 5.1.22., de la OGUC., dispone que los reclamos durante las faenas deberán ser ingresados a la Dirección de Obras Municipales por escrito y debidamente fundamentados, suscritos por el afectado o por la persona denunciante.

Ahora bien, es menester recordar que el DOM de San Pedro de la Paz, señor Patricio Bernal, señaló en el correo electrónico de 24 de mayo de 2019, que esa unidad de obras no posee un registro de base de datos por gestión de reclamos de permisos de edificación, no obstante, las solicitudes de fiscalización por obras en ejecución, son atendidas según lo señala el precitado artículo 5.1.22 de la OGUC.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Al respecto, sin adjuntar antecedentes de respaldo que acrediten el uso de dicho sistema para gestionar y disponer de la información de reclamos sobre cada permiso de edificación, y considerando lo sostenido por el señor Bernal en su correo electrónico, se mantiene la observación formulada.

II EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

1. Conciliaciones bancarias.

Se verificó que las conciliaciones bancarias de las cuentas corrientes del municipio auditado, son confeccionadas automáticamente, su cuadratura y análisis son realizadas por el funcionario señor Carlos Facelli Ramos, profesional del Departamento de Contabilidad, las que posteriormente son revisadas y firmadas por la señora Nelly Monsalve Acuña, Directora de la Dirección de Administración y Finanzas.

Sobre el particular, los saldos al 31 de marzo de 2019, de las cuentas corrientes mantenidas en el Banco del Estado de Chile, son los siguientes:

CUENTAS BANCARIAS	DENOMINACIÓN	SALDO (\$)
53309172708	Fondos Ordinarios	4.922.970.780
53309172805	Fondos Externos	35.724.109
53309172830	Fondos Actua	78.866
53309173364	OTEC	1.346.033
53309173526	Fondos Pispu Nacionales	3.060.262
53309173534	Fondos Pispu Europea	1.672.364
53309173658	Fondos Prosac	90.173.137
53309173844	JUNJI	18.944.345
53309173895	Fondos de Terceros	1.455.289.488
53309000036	JEC	218.818
53309000184	Fondos Programa Comuna Segura	4.768.305
53309000214	Mideplan	61.582.829
53309000320	Conace	46.112.241
53309000311	FNDR	64.898.048
53309000427	Egis	0
53309000532	Fondos Dibam	374.250.792
53309000877	Sename	4.565.157
TOTAL		7.085.655.574

Fuente: Información proporcionada por la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de San Pedro de la Paz.

Pues bien, en relación a la conciliación bancaria de la cuenta corriente N° 53309172708, denominada "Fondos Ordinarios", del Banco Estado, al 31 de marzo de 2019, en la cual se administran los recursos relacionados con los estados de pago de los proyectos en análisis, no se advierten observaciones que formular.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Tampoco se aprecia alguna situación irregular en las restantes demás cuentas corrientes que se detallan, comprobándose que sus saldos a esa fecha, se encontraban conciliados con la cuenta contable 11102, "Banco Estado" a la misma data.

2. Acerca de la admisibilidad, tramitación y reingreso de expedientes de los proyectos de edificación sometidos a la aprobación de la DOM.

2.1. Tramitación de expedientes incompletos.

Sobre el particular y como cuestión previa, se debe señalar que el artículo 1.4.2, de la OGUC, establece que el ingreso de solicitudes a la DOM sólo podrá ser rechazado cuando falte alguno de los antecedentes exigidos para cada tipo de permiso definido en esta Ordenanza, en cuyo caso se debe emitir un comprobante de rechazo timbrado y fechado, en el que se precise la causal en que se funda el rechazo.

Agrega el referido precepto, que no podrá rechazarse el ingreso de una solicitud, si ésta cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente.

Seguidamente, en el artículo 5.1.6, del mismo cuerpo normativo, se establece la documentación que deben contener -entre otros- los expedientes de solicitud de aprobación de proyectos de edificación simultánea, respectivamente.

Luego, y en concordancia con lo reglado en la preceptiva detallada precedentemente, los formularios de solicitud de permiso de edificación empleados por la DOM indican los antecedentes y planos obligatorios que se deben adjuntar para la aceptación a trámite de estas solicitudes. La documentación consignada en las listas de que se trata es informada por cada solicitante marcando su existencia en un casillero al costado de cada requerimiento, mientras que en una columna de uso de la DOM, esta debe consignar la verificación de los mismos.

En tal sentido, del análisis de los expedientes de los proyectos que conforman la muestra examinada, se estableció que 8 de los 26 permisos analizados fueron acogidos a tramitación sin contar con toda la documentación requerida, según se expone en la tabla del anexo N° 3.

El municipio responde que de los 8 expedientes señalados, 2 corresponden a regularizaciones de construcciones afectadas por catástrofes, regidas por el numeral 7 del artículo 5.1.4, de la OGUC, debiendo excluirse de la observación formulada, ya que son expedientes que se basan en normas de excepción respecto a lo exigible para otro tipo de permisos.

En cuanto a las demás carpetas, manifiesta que el formulario de solicitud de permiso de edificación en el que el interesado debe marcar lo que efectivamente adjunta, actúa como apoyo a la revisión de los



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

antecedentes por parte de los revisores de la DOM, pues tampoco es completamente coincidente con la información que se entrega en cada caso, no siendo necesariamente obligatorio su uso, mientras esa dirección de obras posea un mecanismo de revisión y chequeo de antecedentes propio, en un listado o mecanismo aparte.

Luego, argumenta que el mencionado artículo 1.4.2. de la OGUC, no determina un rechazo obligatorio ante la ausencia de alguno de los documentos que para cada acto establece la mencionada ordenanza, pues tal ausencia puede ser presentada por el interesado antes de la revisión del expediente, pudiendo incluso ser motivo de observación subsanable por el interesado. Sin embargo, acota que no es una práctica asumida por la DOM, y la ausencia de algún documento en los expedientes ingresados puede deberse solo a omisiones involuntarias, que no afectan al desarrollo de la revisión, subsanación y aprobación o rechazo de un expediente.

Enseguida, en lo que concierne a los permisos que se cuestionan en el anexo N° 3, acompaña la pertinente justificación en cada uno, manifestando que fueron adjuntados los antecedentes solicitados durante la revisión de los expedientes, aun cuando hubo retrasos en algunos de ellos.

Al respecto, atendidas las aclaraciones efectuadas, corresponde dar por levantadas las objeciones planteadas respecto de la tramitación de los expedientes N°s 83-16-105 y 92-16-105.

Sin perjuicio de lo anterior, y sobre lo argumentado por el municipio, corresponde precisar que de lo normado en el citado artículo 1.4.2., se desprende que frente a una solicitud de permiso, recepción o aprobación de anteproyecto, la dirección de obras municipales puede ingresarla o rechazarla, lo que se materializa mediante un comprobante timbrado y fechado. Así, el ingreso de la referida solicitud resultará procedente en la medida que se acompañen a ella todos los antecedentes exigidos por la OGUC, de lo cual es necesario colegir que la pertinente revisión de aquellos documentos no puede sino realizarse al momento del atingente requerimiento, pues lo contrario implicaría considerar una instancia de recepción de esos instrumentos y luego otra para disponer formalmente su ingreso o rechazo (aplica criterio contenido en dictamen N° 14.956, de 2018, de esta Entidad de Control).

En tal contexto, es del caso mantener lo objetado respecto de la tramitación de los expedientes N°s 36-17-101, 34-17-101, 45-17-101, 56-17-101, 65-17-101 y 66-17-101, toda vez que el municipio no acredita fehacientemente que la documentación faltante se hubiese encontrado efectivamente en las respectivas carpetas al momento de su ingreso.

Enseguida, en lo que atañe al expediente N° 56-17-101, el municipio justifica la falta del informe del profesional proyectista que se cuestiona, en la circunstancia que no se trata de un edificio de uso público, aseveración que no resulta consistente con lo estipulado en el numeral 4, del artículo



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

5.1.6, de la OGUC, conforme al cual dicho informe será requerido en caso de permisos de construcción de un proyecto referido a una sola vivienda o a una o más viviendas progresivas o infraestructuras sanitarias, dentro de las que precisamente se enmarca el proyecto de la especie, al tratarse de una vivienda unifamiliar, lo que impide subsanar esta observación.

Finalmente, en lo que concierne al expediente N° 45-17-101, se acoge la aclaración de esa entidad, en orden a que el levantamiento topográfico se encontraba incluido en el plano de emplazamiento del proyecto aprobado.

2.2. Aprobación de solicitudes con expedientes incompletos.

En atención a lo antes expuesto, se debe recordar que en los numerales del 1 al 15, del artículo 5.1.6 de la OGUC, se describe pormenorizadamente los documentos que deben encontrarse incluidos, en los expedientes de solicitud de permiso de edificación, para su aprobación, entre los que se encuentran, la solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, copia del certificado de informaciones previas (CIP), formulario único de estadísticas de edificación, informe del revisor independiente y revisor de cálculo estructural, cuando corresponde, certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, planos de arquitectura numerados, cuadro de superficie, plano de sombras, proyecto de cálculo estructural, especificaciones técnicas (EETT), levantamiento topográfico, carpeta de ascensores, plano de accesibilidad y proyecto de telecomunicaciones, si corresponde.

Al respecto, de la revisión practicada se estableció que 21 de los permisos de obra nueva fueron aprobados sin contar con todos los antecedentes necesarios para ello de acuerdo a la normativa reseñada, y/o estos no presentaban las características que de acuerdo a la señalada disposición debían cumplir, cuyo detalle se presenta en la tabla del anexo N° 4.

El municipio responde, que en el caso del permiso N° 193-16-105, este corresponde a un certificado de regularización para edificaciones afectadas por catástrofe, regidas por el numeral 7 del artículo 5.1.4 de la OGUC, debiendo excluirse de la observación formulada, por cuanto no debe ser acogida dentro del análisis de lo exigido en el artículo 5.1.6 de dicha ordenanza. Acota, sin embargo, ante la observación de la especie, que el contenido de los informes técnicos de normas sobre seguridad, habitabilidad y estabilidad, no puede ser observado por cuanto la normativa vigente no lo permite, pues aquello es estrictamente responsabilidad del profesional que lo emite, y no corresponde a una norma urbanística.

Luego, señala que los proyectos que se cuestionan en la auditoría, a su entender han dado cumplimiento a la totalidad de los antecedentes que en cada caso corresponde presentar, y tal acatamiento es lo que ha permitido al director de obras otorgar tales permisos, previo pago de los derechos municipales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En tal sentido, manifiesta que la presentación del informe sobre calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, no es exigido cuando, como en los casos estudiados, se trata de proyectos que se encuentran emplazados en áreas de riesgos y requieren el informe de riesgos respectivo y el estudio de mecánica de suelos, dado que dichos documentos cubren la información necesaria que aquel informe de calidad señalado en el artículo 5.1.15 de la OGUC solicita.

Añade, que el levantamiento topográfico puede ser omitido si la información topográfica se encuentra plasmada en las plantas de arquitectura, situación que ocurre en los permisos estudiados, y en que en relación a las copias de especificaciones técnicas, señala que queda una copia en el expediente antes de la aprobación definitiva, siendo distribuidas las restantes para el propietario y el Servicio de Impuestos Internos.

Luego, indica que las anotaciones de distanciamientos, como deficiencia de fachadas y cortes, son complementadas con los planos de ubicación, emplazamiento, y plantas de arquitectura, cortes y elevaciones, comprobando toda la información necesaria para corroborar el cumplimiento de las normas urbanísticas, no siendo estrictamente necesario repetir la información en fachadas y cortes. En cuanto a las cotas de alturas interiores bajo vigas, no corresponderían a condiciones urbanísticas sino técnicas.

Añade, que el informe bajo declaración jurada del punto 4, del artículo 5.1.6. de la OGUC, no define el contenido y forma por lo cual no constituye una exigencia entre los antecedentes de la solicitud del permiso, ya que toda presentación es realizada por un profesional que acredita su condición y suscribe toda la documentación presentada.

Enseguida, arguye que el estudio de ascensores para el permiso 56-17-101, no corresponde por ser una vivienda unifamiliar, y el 71-16-101 sí contenía dicho antecedente al momento del otorgamiento del permiso.

Finalmente, afirma que se mantendrá en estricto orden los documentos en cada expediente tramitado, generando fichas de apoyo, pudiendo ser el mismo listado de antecedentes presentados, que den cuenta de la documentación total tenida a la vista y que permitan confirmar el completo cumplimiento de las normas aplicables a cada proyecto, y al itemizado de antecedentes que exige el artículo 5.1.6. de la OGUC.

Al respecto, en consideración a los argumentos esgrimidos por esa municipalidad, se acoge el descargo relacionado con el cuestionamiento efectuado sobre la inclusión del levantamiento topográfico en el plano de emplazamiento, a la existencia del número de copias de las EETT y lo referido al expediente N° 193-16-105, debiendo levantarse estos puntos observados.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Sin perjuicio de lo anterior, es del caso hacer notar que no se advierte el fundamento normativo que sustenta el afirmar que los proyectos que se emplacen en áreas de riesgo prescindan de la presentación de los informes de calidad del subsuelo o posibles riesgos de las áreas circundantes y las medidas de protección a adoptar.

Igual situación acontece con la omisión de entregar el informe del arquitecto proyectista bajo declaración jurada, a que alude el numeral 4 del artículo 5.1.6, de la OGUC, bajo el pretexto de que no se habría establecido un formato específico para dicha declaración.

Del mismo modo, las cotas de altura interior bajo viga, distanciamientos en plantas de corte y elevación, y otros antecedentes cuya existencia fue objetada en esta oportunidad, corresponden también a requisitos gráficos mínimos establecidos en las letras b), c) y d), del numeral 7, del artículo 5.1.6, de la OGUC, por lo que debe ser adecuadamente exigida por la DOM, en pos de un mejor y completo entendimiento de los proyectos, independiente de que las atribuciones de la unidad de obras se encuentran limitadas a la verificación de la normativa urbanística.

Expuesto lo anterior, no es posible subsanar totalmente este punto, el cual se debe mantener, en los aspectos indicados.

2.3. Incumplimiento en la emisión de observaciones formuladas en la revisión de los proyectos.

De acuerdo al artículo 1.4.9 de la OGUC, "El Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un sólo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso. Para tal efecto suscribirá un Acta de Observaciones". Agrega que "Si junto con la solicitud correspondiente se cuenta con informe favorable de Revisor Independiente, copia de dichas observaciones deberá ponerse a disposición de éste con el fin de que dicho profesional emita un informe complementario, indicando los criterios técnicos y jurídicos que aplicó en su revisión y respondiendo cada una de las observaciones formuladas".

Precisado lo anterior, del análisis de los expedientes objeto de la muestra, se estableció que durante la revisión de los proyectos aprobados mediante permisos N^{os} 25-16-101, 40-16-101, 51-16-101, 68-16-101, 70-16-101, 71-16-101, 4-17-101, 7-17-101, 22-17-101, 36-17-101, 44-17-101, 52-17-101, 56-17-101, 58-17-101, 65-17-101, 66-17-101 y 193-16-105, se efectuó la emisión de más de un acta de observaciones, según el detalle expuesto en la tabla contenida en anexo N^o 5, incumpliendo de esta manera lo normado en relación a esta materia.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En relación a este punto, la municipalidad manifiesta que el acta de observaciones siempre es una, numerada y fechada, existiendo el documento denominado "Antecedentes Pendientes al Acta de Observaciones", que es una reiteración enviada al propietario, al arquitecto y al revisor independiente cuando corresponde, tal como se envía el acta de observaciones.

Añade, que dicha comunicación resulta efectiva, pues permite dar aviso a los interesados respecto de la necesidad de adjuntar copias de planos u otros documentos, solicitar complementaciones a las respuestas de cada observación emitida por el acta de observaciones, así como dar aviso de la disponibilidad del expediente para el pago de los derechos correspondientes, y no constituyen una segunda o tercera acta de observaciones.

Sobre lo anterior, tal como lo impone el mencionado artículo 1.4.9, de la OGUC, el DOM debe poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso, por lo que la citada disposición normativa establece solo una oportunidad para comunicar las observaciones detectadas, y no de forma parcelada como parece entender el ente auditado, sin existir fundamento para que la unidad de obras tenga otra instancia a través del documento que alude, denominado "Antecedentes Pendientes al Acta de Observaciones", para comunicarle al interesado las objeciones sin subsanar para otorgar el permiso de edificación.

En este contexto, sin aportar antecedentes que desvirtúen lo observado, y considerando que las situaciones descritas corresponden a hechos consolidados, la observación se debe mantener.

2.4. Inexistencia de registro del trámite mediante ficha de "Control de Trámite".

El artículo 1.4.2, inciso 2 de la OGUC, en la materia que se trata, señala que "cada expediente deberá llevar una ficha de control del trámite, donde se registra tanto su fecha de ingreso como las fechas de emisión del acta de observaciones, de reingreso de las objeciones cumplidas, de autorización para el pago de los derechos que corresponda, de presentación del comprobante de derechos pagados y de entrega al interesado de la boleta de aprobación o permiso, acompañada de las copias autorizadas de los planos y documentos que corresponda".

En ese contexto, cabe indicar que el formato de la referida ficha fue fijado en la circular N° 134, de 24 de marzo de 2006, de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, quedando identificado como formulario 5.10 "Ficha de control de trámite para permiso o aprobación", requiriendo las siguientes datas a consignar en el documento: a) ingreso de solicitud, b) emisión de acta de observaciones, c) notificación al interesado, d) ingreso de respuesta a observaciones, e) autorización pago de derechos municipales, f) comprobante de derechos municipales pagados, g) otorgamiento del permiso o resolución y h) entrega del permiso o resolución.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Al respecto, se estableció que la totalidad de los expedientes examinados no cuentan con la ficha de control de trámite u otro instrumento que permita consignar la totalidad de las fechas e hitos de la revisión, y que por consiguiente permitiese validar el efectivo control de la tramitación de estos expedientes de acuerdo a las instrucciones vigentes, imposibilitando, por ende, verificar los plazos de pronunciamiento de la DOM.

En su respuesta, la entidad auditada menciona que con el fin de modernizar los sistemas de control, cada expediente contiene una ficha de control digital, conformado en una planilla "Access", encontrándose registrada toda la información que propone el formulario MINVU, referido al tipo de proyecto, ubicación, propietario, profesionales, ingreso, acta de observaciones, subsanaciones, aprobaciones, pago de derechos y otras particularidades de cada expediente, restando solo su impresión en papel para dejar registro físico en la carpeta de los antecedentes.

A continuación, arguye que como documento de apoyo, se encuentra en cada expediente el "Acta de observaciones", el que también concentra la información propuesta por el formulario tipo, y en el que se registra las fechas de cada actuación de la DOM y del propietario. De igual modo, la dirección tomará las medidas para que sea incluido el formato MINVU en cada expediente.

En relación a la base de datos "Access" aludida, se debe aclarar que esta no cuenta con la información completa de todos los expedientes de los permisos de edificación emitidos, de forma que la instauración de un sistema de registro individual contenido en cada expediente resulta relevante, en pos del control permanente que debe ejercer la DOM sobre las materias como las tratadas.

Pues bien, lo argumentado por la entidad edilicia solo viene a corroborar las inobservancias detectadas, reconociendo la inexistencia de un instrumento de registro único en que se consignen las fechas de los distintos hitos del trámite de la especie, atendido lo cual se debe mantener la objeción formulada.

2.5. Incumplimiento en los plazos de pronunciamiento a la solicitud de permiso de edificación.

Sobre el particular, el artículo 1.4.10 de la OGUC, establece que la DOM tendrá un plazo de treinta días, contados desde la fecha de ingreso de una solicitud, para pronunciarse sobre los permisos solicitados y quince días si la solicitud se acompaña de un informe favorable de un revisor independiente o del arquitecto proyectista, agregando que dichos plazos se aplicarán tanto para la revisión inicial en que pueden formularse observaciones, como para la revisión posterior, en su caso, en que se constate que éstas fueron resueltas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Al respecto, se advirtió que de los 26 expedientes revisados, 13 fueron tramitados en un plazo mayor a lo establecido en la normativa que regula la materia, tal como se expone en la siguiente tabla:

N° Permiso	Fechas informadas en los expedientes						
	Solicitud	Fecha Solicitud	Plazo legal revisión	Otorgamiento permiso	Plazo otorgamiento	Fecha Acta observaciones	Plazo con revisión
4	961	07-09-15	30	10-01-17	491	-	-
4	924	29-08-16	15	Observado	-	21-09-16	23
25	1286	05-11-15	30	Observado	-	22-12-15	47
40	1431	31-12-15	15	Observado	-	09-02-16	40
44	331	27-03-17	30	Observado	-	28-04-17	32
51	532	16-05-17	30	Observado	-	30-06-17	45
65	325	24-03-17	30	Observado	-	08-05-17	45
68	331	14-04-16	30	Observado	-	17-05-16	33
70	496	27-05-16	30	Observado	-	28-06-16	32
71	1061	21-09-16	15	Observado	-	12-10-16	21
75	634	23-06-16	30	Observado	-	26-07-16	33
92	1327	03-12-15	30	Observado	-	05-01-16	33
193	461	18-05-16	30	Observado	-	20-06-16	33

Fuente: Preparado por el equipo de fiscalización de esta Contraloría Regional, sobre la base de la información proporcionada por la Municipalidad de San Pedro de la Paz.

Sobre lo expuesto, se debe destacar que en uno de los casos que se detallan -permiso N° 4, de 10 de enero de 2017- fue aprobado en primera instancia, sin observaciones, en un tiempo de 491 días, superando con creces los 30 días que impone la norma reseñada precedentemente. En el resto de los casos expuestos se advierte que las observaciones al expediente, detalladas en las actas respectivas, fueron emitidas entre 2 y 25 días después de vencidos los plazos establecidos para ello.

Sobre esta materia, el municipio informa, en síntesis, que si bien existen retrasos que responden a una serie de plazos parciales que se generan para el proceso completo, el cual considera la revisión inicial, el acta de observaciones, la subsanación, la aprobación del director, y el tiempo que toma el interesado en acudir a la dirección de obras a pagar los derechos municipales que correspondan para retirar el respectivo permiso, asignándole en dicho momento el número y fecha, ello ha sido controlado a través de una comunicación fluida y efectiva con los interesados, lográndose sobrellevar de cierta manera la complejidad del volumen, a pesar de la precariedad de los sistemas informáticos con los que se cuenta.

Al respecto, la respuesta aportada por la entidad edilicia no hace más que confirmar lo observado, por lo que corresponde mantener lo objetado.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

2.6. Sobre la comunicación formal efectiva de las observaciones y el reingreso de subsanaciones.

En relación con el proceso de revisión de las solicitudes de permiso, corresponde tener presente que el inciso final del artículo 1.4.9 de la OGUC, establece que en el evento que el interesado no subsanase o aclarase las observaciones detectadas, en un plazo de 60 días, contado desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de permiso y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Luego, en el precitado artículo se agrega que de contarse con informe favorable de revisor independiente, deberá ponerse a disposición de éste, copia de las observaciones con el fin de que dicho profesional emita un informe complementario indicando los criterios técnicos y jurídicos que aplicó en su revisión y respondiendo cada una de las observaciones formuladas.

Pues bien, de las validaciones efectuadas se pudo determinar que esa municipalidad no cuenta con un sistema de registro de la comunicación formal efectiva de las observaciones al solicitante y al revisor independiente, si correspondiese, ni del reingreso de la subsanación de las observaciones, de modo que no fue posible validar el cumplimiento de dichos plazos, salvo en los casos de los permisos N^{os} 34-17-101 y 85-17-101, para los cuales se contó con información obtenida de correos electrónicos y anotaciones en el expediente que permitieron determinar el cumplimiento de los plazos de reingreso y revisión posterior de las observaciones.

La municipalidad responde que efectivamente no existe comprobante material físico en los expedientes de cada permiso otorgado. Sin embargo, manifiesta que la dirección de obras procurará, en lo sucesivo, que las comunicaciones queden registradas materialmente en cada uno de los expedientes que se tramiten.

Lo manifestado por la entidad auditada confirma lo objetado, por lo que la observación formulada se debe mantener.

3. Sobre informe fundado en zona de riesgo.

Sobre esta materia, el artículo 2.1.17 de la OGUC indica que en los planes reguladores podrán definirse áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos.

Luego, en el mismo artículo se señala, en lo que importa, que por "áreas de riesgo", se entenderán aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Así, para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, según se establece en el mismo artículo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente, conforme a la ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda. Este tipo de proyectos podrá recibirse parcial o totalmente en la medida que se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el referido estudio. En estas áreas, el plan regulador establecerá las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en este inciso.

Finalmente, se norma que las áreas de riesgo se determinarán en base a las siguientes características, 1. Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis, a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos, 2. Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas, 3. Zonas con peligro de ser afectadas por actividad volcánica, ríos de lava o fallas geológicas y 4. Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana.

Dicho lo anterior, de acuerdo a lo establecido en el PRC de San Pedro de la Paz, los proyectos autorizados cuyos permisos fueron analizados en esta auditoría, se encuentran afectados por las características de una o más zonas de las siguientes áreas de riesgo ZH-6, correspondiente a áreas de riesgo de inundación por tsunami, y ZH-8, ZH-9, ZH-10, ZH-11, ZH-13, ZH16 y ZRR, correspondientes a áreas de riesgo por remoción en masa, según se detalla en la Tabla N° 1, del Anexo N° 6.

A su vez, los riesgos contemplados en cada una de las zonas ya mencionadas se encuentran detallados en el anexo Informe de Riesgos de la memoria explicativa del PRC, contemplándose para cada una de ellas, de acuerdo con sus características, las condiciones que deben cumplir para su uso urbano, lo cual igualmente se encuentra detallado en la Tabla N° 2, del Anexo N° 6.

Expuesto lo anterior, se estableció que del total de los permisos analizados, 3 de los casos se encuentran en áreas afectadas por riesgo de inundación por tsunami, mientras que los 23 restantes se encuentran en áreas afectadas por riesgo de remoción en masa.

Luego, de la revisión de dichos antecedentes se determinaron las siguientes observaciones:

a) Se estableció una inconsistencia entre el señalado artículo 2.1.17 de la OGUC, y el PRC de San Pedro de la Paz, en cuanto en este último, no se incorpora la obligatoriedad de que los informes de riesgos, presentados junto al ingreso de las solicitudes de permisos de edificación, incluyan, si fueran necesarios, el detalle de las obras de mitigación que deberán ejecutarse en los respectivos predios.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Lo anterior, también representa una dificultad para verificar lo establecido en el inciso quinto del referido artículo 2.1.17, según el cual, en lo que importa "Este tipo de proyectos podrán recibirse parcial o totalmente en la medida que se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el referido estudio".

b) Del total de expedientes revisados, sólo 5 de los 26 se encuentran en conformidad a la normativa aplicable, advirtiéndose dentro de esos incumplimientos el omitir adjuntar el estudio fundado en los expedientes de los permisos N^{os} 92-16-105 y 44-17-101, y que los incluidos en los expedientes que dieron origen a los permisos N^{os} 68-16-101, 70-16-101, 71-16-101, 83-16-105, 193-16-105, 34-17-101, 36-17-101, 45-17-101, 51-17-101, 52-17-101, 56-17-101, 58-17-101, 85-17-101, 4-17-105 y 75-17-105, contienen medidas de mitigación genéricas, desconociéndose tanto las características constructivas de las mismas, como la ubicación y disposición de estas en el predio, de modo que no se advierte el modo en que esa municipalidad pueda verificar en la instancia de recepción definitiva de estos proyectos, que la concreción de esas obras den cumplimiento a lo requerido por el especialista, de acuerdo a las características de cada zona de riesgos.

c) Similar observación se formula respecto de los permisos N^{os} 37-16-101, 40-16-101, 4-17-101 y 65-17-101, los cuales se encuentran recibidos definitivamente por el municipio, presentando también estudios de riesgo fundado cuyas medidas de mitigación no resultan suficientemente explicitadas.

En relación con lo anterior, el municipio explica que el permiso 92-16-105, corresponde a una regularización de edificación existente sin permiso, acogido al numeral 7 del artículo 5.1.4 de la OGUC, emplazada en un predio que posee múltiples zonas, no habiéndose ocupado la parte del terreno correspondiente a una zona de riesgo, por lo que tal informe no puede ser exigido, en atención a lo que se establece en el artículo 2.1.21 del cuerpo legal en materia. En cuanto al permiso 44-17-101, expresa que el informe cuya ausencia se cuestiona sí se encuentra archivado en el expediente del permiso de edificación.

En lo que concierne a los demás permisos cuestionados -cuyos informes de riesgos contienen medidas de mitigación genéricas-, añade que la Dirección de Obras no posee la facultad para revisar la estructura y contenido de estos informes, dado que la zona de riesgo no es una norma urbanística, sino que corresponde a un documento técnico cuya elaboración y cumplimiento es de estricta responsabilidad del profesional que lo emite, por lo que la consideración y consolidación efectiva de las medidas que se adoptasen en el terreno son responsabilidad del propietario y del equipo técnico profesional que lo acompaña.

Añade, que esa dirección ha consultado a cada organismo, que a su juicio tenga competencia en esta materia, como es el caso de Sernageomin, la Armada de Chile, Conaf, Onemi y Dirección de Obras Hidráulicas, respectó a su posición frente al cumplimiento de su aprobación en



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

conformidad al artículo 2.1.17. de la O.G.U.C., respondiendo que ellos no poseen competencia, ni metodología para estudiar y aprobar tales estudios.

Enseguida, manifiesta que en la recepción definitiva de obras, conforme lo define el artículo 5.2.6. de la OGUC, la DOM debe verificar en terreno que todas las partidas de la edificación indicadas en el expediente del permiso de edificación, se encuentren ejecutadas, de tal forma que si las obras de mitigación están descritas en las partidas de las especificaciones técnicas del proyecto, se debe verificar su ejecución, y el cumplimiento referido a su existencia material en terreno, respecto a las obras visibles y tangibles, no constituyendo responsabilidad del director de obras estudiar el contenido en calidad, cumplimiento normativo y técnico, ni comprobar la ejecución de posibles obras, debiendo ser aquello materia de algún otro organismo que sea competente.

Finalmente, precisa que la dirección de obras actuará tomando conocimiento más acabado respecto a la existencia de obras de mitigación derivadas de un estudio de riesgos, de manera de facilitar la comprobación en terreno o bajo declaración de los profesionales y propietarios antes de ser otorgada la recepción definitiva de obras, procurando que si aquellas intervenciones que busquen eliminar o mitigar los riesgos, incluyen obras que impliquen la ejecución sobre el terreno, puedan ser incorporadas en los planos del proyecto verificables a simple vista. Sin embargo, la ausencia o falta de claridad o contundencia de aquellos informes no es causal de observación por parte de la DOM, ni rechazo del expediente.

En atención a lo expuesto por la entidad fiscalizada, resulta del caso puntualizar que la observación efectuada no se encuentra encaminada a cuestionar la suficiencia o no de los informes fundados, sino en el modo en que las medidas de mitigación propuestas por el profesional especialista pudieron ser recepcionadas por la DOM, sin que de la lectura de los informes fundados se adviertan las características de las acciones de mitigación propuesta, de modo que, contrariamente a lo establecido en el artículo 2.1.17, de la OGUC, en el que se señala que "para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, en que se determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización", y "que este tipo de proyectos podrá recibirse parcial o totalmente en la medida que se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el referido estudio", no se advierte el modo en que la DOM pudo determinar la ejecución de las acciones de que se trata o si estas eran acorde a lo propuesto por el profesional especialista, toda vez que estas no se encontraban efectivamente descritas en los informes de la especie.

Pese a lo anterior, dada la inexistencia de jurisprudencia administrativa que se refiera de un modo preciso y concreto a la materia en análisis, esta Contraloría Regional remitirá los antecedentes del caso al Nivel Central de este Organismo, a fin que se emita un pronunciamiento sobre el particular.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Igual pronunciamiento se requerirá en relación a la inconsistencia existente entre el artículo 2.1.17 de la OGUC y el Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz, que se da cuenta en la letra a), precedente, cuyo resultado se le informará oportunamente.

Finalmente, en lo que concierne al cuestionamiento referido a los permisos N^{os} 92-16-105 y 44-17-101, corresponde mantener la objetado, puesto que en el primero, las edificaciones observadas se sitúan efectivamente dentro de la zona ZH-6, por lo que a diferencia de lo que indica esa entidad estas se encontrarían afectas a la respectiva zona de riesgo, siéndoles exigible el informe de riesgos de la especie, y en el segundo permiso, el municipio no respalda su descargo, en orden a que el precitado informe se encontraría en el expediente.

4. Incumplimientos a la normativa urbanística, antejardines y densidad máxima.

Sobre el particular, conforme al artículo 116 de la LGUC, cabe reiterar la obligación que le asiste a la DOM de aprobar los proyectos que sean sometidos a su conocimiento en estricto cumplimiento de la normativa urbanística establecida en los PRC, entre la que se encuentra lo relativo a antejardines y densidad máxima.

En relación a esta materia, el artículo 2.5.8 de la OGUC, dispone que siempre que el instrumento de planificación territorial no lo prohíba, en los antejardines se podrá consultar caseta de portería, pérgola u otras de similar naturaleza, además de estacionamientos de visitas hasta en un tercio de su frente.

Precisado lo anterior, se debe puntualizar que en materia de antejardines, el PRC estableció que para el uso residencial en la zona ZH-8, el antejardín establecido corresponderá a 3 metros, sin señalar otra restricción al respecto.

Pues bien, se estableció que el proyecto que ampara el permiso de obra nueva N^o 85-17-101, fue aprobado pese a que el ancho del antejardín obligatorio se dispuso como área de estacionamientos vehiculares y de bicicletas, lo que resulta improcedente, toda vez que dichas áreas superan el tercio que se señala en la normativa ya referida, lo que no fue objetado en el proceso de revisión.

Por su parte, y en relación al cumplimiento de la densidad máxima, conviene señalar que, de acuerdo a la información tenida a la vista, en los expedientes de los permisos N^{os} 70-16-101 y 4-17-101, no se advierte la metodología que utilizó el DOM para determinar de forma certera el cumplimiento de dicha disposición, por cuanto dadas las características de esos predios los antecedentes allí contenidos resultaban insuficientes para validar ese cálculo.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIÓBIO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En relación a lo objeción planteada respecto del permiso 85-17-101, el municipio responde que esta no procede por cuanto el artículo 2.5.8. de la OGUC, hace referencia a estacionamientos cuya construcción abarque el porcentaje que ahí se indica, lo que no es considerado en el proyecto analizado, que solo establece en el antejardín un tratamiento a nivel de piso para estacionamientos de bicicletas, no constituyendo aquello una edificación que pueda ser limitada por la mencionada disposición, ya que tal como lo señala el artículo 5.1.2. del cuerpo legal en materia, no constituye una edificación que requiera permiso de edificación.

Por otro lado, en relación a la falta de metodología utilizada para calcular el cumplimiento de la densidad máxima en los expedientes de los permisos 70-16-101 y 4-17-101, manifiesta que en ellos se contienen documentos escritos y planos que informan la superficie bruta del terreno y la cantidad de unidades de viviendas, datos suficientes para corroborar el cumplimiento de la densidad bruta máxima que permite la determinada zona conforme al plan regulador comunal.

Dado que la entidad edilicia reconoce que el permiso N° 85-17-101 fue aprobado con estacionamientos vehiculares y de bicicletas ocupando todo el ancho del antejardín obligatorio, se vulnera el máximo de ocupación señalado en el artículo 2.5.8, de la OGUC.

Enseguida, en el caso de los permisos N°s 70-16-101 y 4-17-101, no se advierte que el mero hecho de que el profesional patrocinante hubiese consignado en el expediente la superficie bruta del terreno o la cantidad de unidades de vivienda, sea fundamento suficiente para soslayar la insuficiencia de los planos cuestionados, toda vez que únicamente a través de la completitud de estos antecedentes es posible efectuar la correcta verificación del cumplimiento de la normativa urbanística como la que se cuestiona.

En este contexto, los argumentos planteados por esa entidad edilicia no resultan suficientes para subsanar la observación, la cual se mantiene.

5. Ocupación de edificaciones sin recepción definitiva.

El artículo 144 de la LGUC, estipula que una vez terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción definitiva por la Dirección de Obras Municipales, debiendo esta verificar que se acompañen los certificados y demás documentos que corresponda, según se establecen en el artículo 5.2.6 de la OGUC.

Luego, el artículo 145 de la misma ley, establece que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Precisado lo anterior, en las validaciones efectuadas el día 18 de junio de 2019, por personal técnico de esta Contraloría Regional, se estableció que las edificaciones asociadas a los permisos N°s 07-17-101, 34-17-101, 45-17-101, 56-17-101 y 66-17-101, se encontraban en uso sin contar con la recepción definitiva de la DOM.

La Municipalidad de San Pedro de la Paz esgrime que la creciente demanda derivada del exponencial crecimiento de la comuna, no permite efectuar continuamente fiscalizaciones en el marco de las facultades de que dispone la Dirección de Obras y el Departamento de Fiscalización del municipio.

Enseguida, explica que la dirección de obras ha realizado el ejercicio masivamente y planificando por barrios, identificando y notificando a propietarios de edificaciones de distintos destinos que se han encontrado en uso sin contar con la recepción definitiva, debiendo insistir en un plan de fiscalización continuo, atendidos los hallazgos detectados por esta Sede Regional.

Luego, agrega que la vivienda asociada al permiso de edificación N° 56-17-101, ya cuenta con la recepción de obras N° 65-19-103, del 7 de agosto de 2019.

Si bien la municipalidad informa haber iniciado acciones relativas a la regularización de las situaciones detectadas, no proporciona antecedentes que acrediten el cumplimiento de aquello, salvo para aquel permiso N° 56-17-101, el cual se subsana.

En este contexto, se debe mantener lo observado, toda vez que esa entidad no adjunta antecedentes que den cuenta que la totalidad de las edificaciones ocupadas cuenten con la pertinente recepción definitiva.

III EXAMEN DE CUENTAS

Sobre el particular, se examinó el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, la veracidad y fidelidad de las cuentas, la autenticidad de la documentación de respaldo, la correcta imputación y cálculo, la exactitud de las operaciones aritméticas y de contabilidad y que el gasto fuese autorizado por funcionario competente, todo ello, al tenor de lo dispuesto en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, citada precedentemente, estableciéndose las situaciones que se detallan a continuación:

1. Sobre la determinación del derecho municipal por otorgamiento de permisos de edificación.

1.1. Incorrecto cálculo del derecho municipal cobrado por la DOM.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

El artículo 116 de la LGUC, en su inciso primero señala que la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificaciones y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán de permiso de la DOM, a petición del propietario, con las excepciones que señale la OGUC.

A su vez, el inciso tercero del artículo 126, del cuerpo legal en materia, dispone que "Los permisos de construcción pagarán un derecho que se calculará sobre el monto del presupuesto de la obra. Dicho presupuesto se confeccionará aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, (...), conforme a los tipos y materiales de construcción a emplearse".

Luego, en el artículo 130 de la referida ley se precisa, en lo que interesa, que dicho derecho no constituye impuesto, sino el cobro correspondiente al ejercicio de una labor de revisión, inspección y recepción, y que el monto a pagar por esa actuación equivale al 1,5% del presupuesto de la obra.

Enseguida, el artículo 5.1.14 de la OGUC, dispone que para determinar la cuantía de los derechos municipales a que se refiere esta auditoría, se deberá determinar lo siguiente:

- La clasificación de las construcciones a que se refiere el artículo 127, de la citada LGUC, para lo cual se considerará la estructura predominante y la categoría de la edificación o de sus sectores en caso que contemple diferentes categorías.

- En el caso de los conjuntos habitacionales con unidades repetidas, a que alude el artículo 131, de la LGUC, se aplicarán los descuentos ahí consignados dependiendo de la cantidad de unidades de cada proyecto. En el caso de edificios, la determinación de los pisos tipos que se repiten, se calculará para cada edificio independientemente.

- Para los efectos del pago de los derechos municipales correspondientes, se estará a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción confeccionada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y que se encuentra alojada en el sitio oficial del Ministerio (http://siis.minvu.cl/CostosUnitariosM2_Consulta.aspx).

- En los casos que un permiso cuente con informe favorable de un Revisor Independiente, los derechos municipales se reducirán en un 30%.

- 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
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Consignado lo anterior, efectuadas las pertinentes validaciones, se estableció que 22 de los 26 permisos analizados presentan inconsistencias en el monto del derecho cobrado por la municipalidad, detectándose que en 15 de ellos dicha entidad cobró en exceso un total de \$5.452.584, mientras que en los 7 restantes, dejó de percibir un monto de \$742.426, lo que se encuentra detallado en el Anexo N° 7.

A mayor abundamiento, es del caso detallar que los principales errores detectados se deben a la incorrecta aplicación de la tabla de costos unitarios de la construcción, y la equivocada determinación de la clasificación de las estructuras.

Por su parte, para los permisos N° 37-16-101, 58-17-101, 44-17-101 y 85-17-101, se detectaron diferencias entre la superficie informada en el proyecto y lo consignado por la DOM en el permiso.

La entidad edilicia responde que no fue posible para los profesionales revisores de la unidad de obras de esa dirección, corroborar los cálculos efectuados para la determinación de los derechos municipales para cada permiso otorgado por la DOM, dado que al momento de la preparación del presente descargo, no fueron habidas las tablas de costos unitarios correspondientes a los años y trimestres relacionados con los expedientes.

Agrega, que a pesar de lo anterior, los derechos calculados para cada expediente se han basado en los factores que la ley determina, esto es, la clasificación de las construcciones, definida en el capítulo 3 del título 5 de la OGUC; la determinación de las categorías de construcción, cuyo procedimiento es informado por el MINVU en las resoluciones que informan las tablas de costos unitarios, y las tablas de costos que contienen los valores por metro cuadrado de construcción aplicables.

A continuación, expone que la clasificación de las construcciones y sus categorías son informadas por el arquitecto y el propietario en los formularios de solicitud, en formulario de estadísticas INE y en las especificaciones técnicas, y se deduce de todo aquel conjunto de antecedentes que conforman el proyecto, siendo para cada caso corroborado con las tablas oficiales. En este sentido, concluye, no existen errores de procedimiento o cálculo, y las diferencias que acusa el informe de auditoría, pueden haberse originado al considerar involuntariamente por ese municipio una superficie errada para cada materialidad de las respectivas edificaciones, o haber considerado las tablas de costos unitarios correspondientes al trimestre en que se da la aprobación definitiva al proyecto y no aquellas aplicadas al trimestre en el que fue ingresada la solicitud de permiso.

Luego, en relación a los permisos de edificación N° 37-16-101, 58-17-101, 44-17-101 y 85-17-101, añade que al menos 3 de los 4 permisos en los que se denuncian diferencias, están correctos, pues las superficies indicadas en los pertinentes cuadros incluidos en los planos de arquitectura corresponden a las indicadas en cada permiso de edificación,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

considerando además que los cálculos se determinan y trabajan con dos decimales, dado que una magnitud mayor resulta despreciable en superficie, presupuestos de obra y valor final de derechos municipales.

En atención a la respuesta proporcionada por el municipio, es relevante aclarar que no resulta procedente aludir haber efectuado el cálculo del monto del derecho municipal en base a lo informado por terceros, toda vez que de la validación de los antecedentes del expediente depende la correcta determinación y cobro de los haberes municipales, así como también el cumplimiento de la propia normativa urbanística.

A mayor abundamiento, si bien los cuadros de superficie forman parte de los antecedentes exigidos para la tramitación de los expedientes, estos deben encontrarse en concordancia con el resto de los antecedentes proporcionados por el solicitante, lo que, a la luz de los hechos verificados no ocurrió en la especie. Del mismo modo, tampoco resulta propio asumir que lo informado por un tercero en el formulario INE corresponde efectivamente a la naturaleza de las construcciones en revisión, ni tampoco emplear dicha información para calcular el monto de los derechos, sin efectuar la respectiva validación de los mismos, por cuanto ese formulario no se ha implementado con tal fin.

Por último, en relación a haber utilizado de forma involuntaria una tabla de costos unitarios diversa a la correspondiente al momento de la solicitud, esa entidad deberá en lo venidero proceder en estricto apego a la normativa vigente, siendo del caso reiterar que las autoridades y jefaturas, dentro del ámbito de su competencia y en los niveles que corresponda, están obligadas a ejercer un control jerárquico permanente del funcionamiento de los organismos y de la actuación del personal de su dependencia.

Por lo anteriormente expuesto, los argumentos planteados por la entidad edilicia no son suficientes para subsanar la observación, la cual se debe mantener.

1.2. Improcedencia en el cobro de recargos de derechos municipales.

En relación a este tema, en el inciso primero del artículo 133, de la reseñada LGUC, se establece que "Las construcciones que se ejecutaren sin el previo permiso de construcción, desde la publicación de la presente ley, pagarán un recargo del 50% del derecho municipal que correspondiere pagar al momento en que el interesado solicitare regularización". Agrega su inciso segundo que "Si el infractor no regularizare su situación, el Director de Obras formulará, en cualquier tiempo, la correspondiente denuncia ante el Juez de Policía Local, el que, además de la multa por la infracción, condenará también al infractor a pagar el valor de los derechos correspondientes a la edificación que se hubiere levantado sin permiso, recargado en 100%".

Añade, a través de los incisos tercero y cuarto, respectivamente, que "El Juez de Policía Local aplicará la sanción en esta parte conforme a la liquidación que practique el Director de Obras Municipales, de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

acuerdo a los valores establecidos, más el recargo aludido", y que "Verificado el pago en este último caso, se extenderá un certificado final, trámite con el cual se entenderá regularizada la construcción, sin otros requisitos, siempre que no vulnere las disposiciones del Plan Regulador".

Consignado lo anterior, es dable aclarar que de acuerdo a la jurisprudencia de este Organismo Fiscalizador, contenida en los dictámenes N^{os} 12.864 y 35.848, de 1981; 31.269, de 1991 y 66.261 de 2015, el recargo aplicado a los derechos municipales, previsto en los incisos primero y segundo del referido artículo 133, se encuentra derogado a contar del 1 de enero de 1980, en virtud de lo dispuesto en el artículo 65 del decreto ley N^o 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales.

Sin perjuicio de lo anterior, al tenor de la referida jurisprudencia, se aprecia que lo que se ha entendido derogado en virtud del indicado artículo 65, corresponde únicamente a aquellas menciones efectuadas a los recargos municipales y no a los demás aspectos regulados en el artículo 133 de la LGUC -esto es, la posibilidad de regularizar edificaciones ejecutadas sin el previo permiso de edificación y la obligación que tienen los Directores de Obras de formular una denuncia ante el Juez de Policía Local en caso que los infractores no regularicen esa situación, quien establecerá una multa por ese concepto-, los que no fueron afectados en su vigencia por el señalado artículo 65, pues este no guarda relación con tales materias (aplica dictamen N^o 4.056 de 2016, de esta Entidad de Control).

En concordancia con lo expuesto, se debe puntualizar que en el artículo 20, de la LGUC, se dispone que "Toda infracción a las disposiciones de esta ley, a su ordenanza general y los instrumentos de planificación territorial que apliquen en las respectivas comunas, será sancionada con multa, a beneficio municipal, no inferior a un 0,5% ni superior al 20% del presupuesto de la obra, a que se refiere el artículo 126 de la presente ley".

En tales condiciones, no se advierte fundamento normativo que avale la actuación de la Municipalidad de San Pedro de la Paz, al incorporar recargos al derecho pagado por permiso de edificación, al amparo de lo previsto en el antedicho artículo 133 de la citada LGUC, situación que fue constatada en la tramitación de los expedientes de los permisos de regularización N^{os} 83-16-105 y 4-17-105, lo que involucró cobros en exceso a los interesados por un total de \$915.504.

La entidad edilicia responde que conociendo la emisión de los dictámenes del organismo contralor que hacen referencia a la derogación de los recargos aplicados a los derechos municipales, la dirección ha tomado los resguardos pertinentes y ha comenzado a aplicar el cobro de los derechos municipales sin recargo en su valor en los casos en los que se trate de construcciones ejecutadas sin el respectivo permiso de edificación, según lo reglamentado en la normativa vigente.



Habida consideración que la municipalidad reconoce la existencia de lo objetado, y sin que proporcione antecedentes que acrediten la corrección de dichos cobros, se resuelve mantener la observación formulada.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo de la presente auditoría, la Municipalidad de San Pedro de la Paz ha aportado antecedentes e iniciado acciones que permitan salvar las situaciones planteadas en el Preinforme de Observaciones N° 406, de 2019.

En efecto, conforme a la nueva información proporcionada se levantan parte de las observaciones formuladas en el Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 2.1, sobre la situación descrita en los expedientes N°s 45-17-101, 83-16-105, 92-16-105 y 193-16-105, y numeral 2.2, asociada a la inclusión del levantamiento topográfico en el plano de emplazamiento, así como la existencia del número de copias de las EETT.

Por otra parte, conforme a los nuevos antecedentes proporcionados, se subsana la observación contenida en el Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 5, respecto a la edificación habitada sin la recepción definitiva asociada al permiso N° 56-17-101.

Respecto de aquellas observaciones que se mantienen, se deberán adoptar medidas con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que las rigen, entre las cuales se estima necesario considerar, a lo menos, las siguientes:

1. Acápite II, Examen de la materia auditada, numeral 3, letra b), referida a la omisión de exigir al interesado adjuntar el precitado informe de riesgos al expediente del permiso N° 92-16-105, siendo igualmente aprobado en tales condiciones (C)¹, corresponde que esa entidad adopte las medidas pertinentes para evitar a futuro la ocurrencia de situaciones como la descrita, sin perjuicio de lo cual, deberá dar inicio a un proceso disciplinario, con el fin de determinar la eventual responsabilidad administrativa que le pudiera asistir en este hecho a los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales, debiendo remitir copia del acto que lo instruya a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General, en un plazo de 15 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, y una vez concluido el procedimiento, el acto administrativo que lo afine deberá registrarse electrónicamente, a través del Sistema de Información y Control del Personal de la Administración del Estado, SIAPER, de conformidad a lo dispuesto en la resolución N° 18, de 2017, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Tramitación en Línea de Decretos y Resoluciones relativos a las Materias de Personal.

¹ C: Observación compleja



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Ahora bien, respecto de la observación contenida en el antedicho numeral 3, letras b) y c), sobre proyectos de edificación aprobados en zonas de riesgos en los cuales el estudio fundado a que hace referencia el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, resultó insuficiente para determinar las medidas de mitigación de los tipos de riesgos establecidos en el Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz, no advirtiéndose el modo en que esa municipalidad pudiese verificar en la recepción definitiva que aquellas obras cumplan lo requerido por el especialista (C)², considerando los planteamientos esgrimidos por la autoridad municipal y que no se advierte jurisprudencia administrativa específica que precise esta materia, se ha estimado pertinente remitir la consulta al Nivel Central de este Órgano Contralor, de cuyo resultado se le informará oportunamente.

2. Acápites II, Examen de la materia auditada, numerales 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, sobre la admisibilidad, tramitación y reingreso de expedientes de los proyectos de edificación sometidos a la aprobación de la Dirección de Obras Municipales, y numeral 4, referido a incumplimientos a la normativa urbanística, antejardines y densidad máxima, en los aspectos cuyas observaciones se mantienen (C)³, corresponde que esa entidad comunal adopte las medidas pertinentes, a fin de evitar a futuro la reiteración de situaciones como las descritas, sin perjuicio de hacer presente al municipio que deberá hacer extensivo el proceso disciplinario aludido en el punto anterior, a la investigación de los hechos relacionados con estas materias, con la finalidad de establecer la eventual responsabilidad de los servidores de esa entidad, que pudiera estar comprometida respecto de estos sucesos.

3. Acápites I, Control Interno, numeral 1 sobre registro de los decretos alcaldicios (MC)⁴, corresponde que el municipio acredite documentalmente en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la aclaración de los 17 decretos registrados con lápiz grafito y los 3 registros incompletos, lo que tendrá que ser validado por la unidad de control interno en dicho Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo indicado en el párrafo final de las conclusiones del presente informe.

4. Acápites I, Control Interno, numeral 2 sobre fondos empozados por la suma total de \$ 61.044.797 y sin movimiento en las cuentas corrientes de la gestión municipal que se detallan (MC)⁵, esa entidad deberá adoptar las medidas correspondientes a fin de reintegrar los recursos mantenidos en las mencionadas cuentas corrientes, para posteriormente efectuar el cierre de las mismas, en conjunto con aquellas que se encuentran sin movimientos, acreditando su resultado en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, lo que deberá ser validado

² C: Observación compleja

³ C: Observación compleja

⁴ MC: Observación medianamente compleja

⁵ MC: Observación medianamente compleja



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

por la unidad de control interno, en el plazo indicado en el párrafo final de las conclusiones del presente informe.

5. Acápito I, Control Interno, numeral 3 sobre la falta de formalización de procedimiento para el otorgamiento de permisos de edificación (MC)⁶, esa municipalidad deberá acreditar documentalmente en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, el decreto alcaldicio que formalice el citado manual de procedimientos, lo que deberá ser validado por la unidad de control interno, en el plazo indicado en el párrafo final de las conclusiones del presente informe.

6. Acápito I, Control Interno, numeral 4, sobre el deficiente control de los expedientes de la Dirección de Obras Municipales (MC)⁷, esa entidad edilicia deberá acreditar documentalmente en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la implementación del sistema a que alude en su respuesta, que le permita contar con la información completa de todos los expedientes de los permisos de edificación emitidos por la Dirección de Obras Municipales, lo que deberá ser validado por la unidad de control interno, en el plazo indicado en el párrafo final de las conclusiones del presente informe.

7. Acápito I, Control Interno, numeral 5, sobre la falta de un sistema de gestión de reclamos (MC)⁸, corresponde que esa municipalidad acredite en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, dentro del plazo indicado en el párrafo final de las presentes conclusiones, que se encuentra implementado en la Dirección de Obras Municipales el referido procedimiento asociado a las obras de construcción de los permisos de edificación otorgados, lo que deberá ser validado por la unidad de control interno.

8. Acápito II, Examen de la materia auditada, numeral 3, letra a), sobre la inconsistencia existente entre el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y el Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz, debido a que este último instrumento de planificación, no incorpora la obligatoriedad de que los informes de riesgos, presentados junto a las solicitudes de permisos de edificación, incluyan -si fueren necesarios-, el detalle de las obras de mitigación que deberán ejecutarse en los respectivos predios (AC)⁹, debe indicarse que al no existir jurisprudencia administrativa específica sobre esta materia, se ha estimado pertinente remitir la consulta al Nivel Central de este Órgano de Control, de cuyo resultado se le informará oportunamente.

9. Acápito II, Examen de la materia auditada, numeral 5, referido a la ocupación de edificaciones sin recepción definitiva asociadas a los permisos que se detallan (AC)¹⁰, esa entidad deberá ejercer las atribuciones que le competen para regularizar esta situación, y acreditarlo en el

⁶ MC: Observación medianamente compleja

⁷ MC: Observación medianamente compleja

⁸ MC: Observación medianamente compleja

⁹ AC: Observación altamente compleja

¹⁰ AC: Observación altamente compleja



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Sistema de Cumplimiento y Apoyo CGR, en el plazo indicado en el párrafo final de las conclusiones.

10. Acápites III, Examen de cuentas, numerales 1.1 y 1.2, sobre el incorrecto cálculo del derecho municipal cobrado por la Dirección de Obras Municipales(C)¹¹, corresponde que ese municipio efectúe una reevaluación de los antecedentes contenidos en los expedientes cuestionados, con el objeto de recalcular y regularizar los cobros efectuados por dicho concepto, cuyo resultado deberá acreditarse en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR en el plazo indicado en el párrafo final de las conclusiones.

Finalmente, para las observaciones que se mantienen en el "Informe de Estado de Observaciones", Anexo N° 8, de acuerdo a lo comunicado en oficio circular N° 14.100, de 2018, de este origen, aquellas categorizadas como Altamente Complejas (AC) y Complejas (C), se deberá acreditar en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, que este Organismo de Control puso a disposición de las entidades públicas a contar del 2 de julio de 2018, los medios de verificación requeridos. Por su parte, las categorizadas como Levemente Compleja (LC) y Medianamente Compleja (MC), su corrección tendrá que ser validada por parte del encargado de control interno del órgano comunal, en el referido sistema, en un plazo que no exceda de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

Remítase copia del presente trabajo al Alcalde, al Secretario Municipal, al Director de Obras y al Director de Control, todos de la Municipalidad de San Pedro de la Paz, y a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General.

Saluda atentamente a Ud.


ROXANA NÚÑEZ GONZÁLEZ
JEFE UNIDAD CONTROL EXTERNO
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIO-BÍO

¹¹ C: Observación compleja



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 1

UNIVERSO DE PROYECTOS EN ZONA DE RIESGO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2016
Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

N° PERMISO	FECHA	DESTINO	SUPERFICIE	ZONA
21-16-101	24-03-16	NO HABITACIONAL	18	ZH-10
37-16-105	04-03-16	HABITACIONAL	171	ZH-10
25-16-101	06-04-16	HABITACIONAL	273	ZH-10
26-16-101	14-04-16	HABITACIONAL	140	ZH-11
83-16-105	22-04-16	HABITACIONAL	270	ZH-11
34-16-101	18-05-16	HABITACIONAL	140	ZH-10
92-16-105	11-05-16	MIXTO	615	ZPH
95-16-105	19-05-16	HABITACIONAL	106	ZH-11
37-16-101	10-06-16	HABITACIONAL	5704	ZH-10
40-16-101	16-06-16	HABITACIONAL	280	ZH-11
128-16-105	04-07-16	HABITACIONAL	52	ZH-6
132-16-105	12-07-16	HABITACIONAL	35	ZH-6
133-16-105	15-07-16	HABITACIONAL	52	ZH-6
51-16-101	16-08-16	NO HABITACIONAL	1643	ZH-6
149-16-105	12-08-16	HABITACIONAL	140	ZH-9
155-16-105	22-08-16	HABITACIONAL	44	ZH-8
193-16-105	26-09-16	HABITACIONAL	454	ZH-11
68-16-101	23-11-16	HABITACIONAL	341	ZH-11
70-16-101	25-11-16	HABITACIONAL	269	ZH-13
71-16-101	30-11-16	HABITACIONAL	1583	ZH-10
228-16-105	18-11-16	HABITACIONAL	200	ZH-1
255-16-105	29-11-16	HABITACIONAL	110	ZH-6
75-16-101	22-12-16	HABITACIONAL	203	ZH-11
02-17-105	04-01-17	HABITACIONAL	41	ZH-10
04-17-101	25-01-17	MIXTO	6845	ZH-10
04-17-105	10-01-17	HABITACIONAL	271	ZH-8
05-17-101	26-01-17	HABITACIONAL	197	ZH-11
07-17-101	26-01-17	HABITACIONAL	262	ZH-11
08-17-101	01-02-17	HABITACIONAL	178	ZH-11
09-17-101	03-02-17	HABITACIONAL	214	ZH-11
24-17-105	06-02-17	HABITACIONAL	116	ZRI-2
13-17-101	10-03-17	HABITACIONAL	233	ZH-11
15-17-101	10-03-17	HABITACIONAL	232	ZH-11
17-17-101	15-03-17	HABITACIONAL	140	ZH-11
20-17-101	24-03-17	NO HABITACIONAL	214	ZH-11
22-17-101	30-03-17	HABITACIONAL	503	ZH-10
24-17-101	24-03-17	HABITACIONAL	245	ZH-8
28-17-101	07-04-17	HABITACIONAL	241	ZH-11
29-17-101	12-04-17	HABITACIONAL	168	ZH-11
65-17-105	20-04-17	HABITACIONAL	121	ZRI-2
34-17-101	02-05-17	HABITACIONAL	252	ZH-8
36-17-101	18-05-17	HABITACIONAL	251	ZH-11
74-17-105	15-05-17	HABITACIONAL	199	ZH-11



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° PERMISO	FECHA	DESTINO	SUPERFICIE	ZONA
75-17-105	23-05-17	MIXTO	314	ZH-6
39-17-101	12-06-17	HABITACIONAL	226	ZH-11
42-17-101	28-06-17	HABITACIONAL	230	ZH-11
44-17-101	07-07-17	HABITACIONAL	295	ZH-8
45-17-101	11-07-17	HABITACIONAL	296	ZH-8
47-17-101	17-07-17	NO HABITACIONAL	117	ZH-6
49-17-101	20-07-17	HABITACIONAL	196	ZH-10
50-17-101	24-07-17	HABITACIONAL	232	ZH-8
51-17-101	28-07-17	HABITACIONAL	379	ZH-11
52-17-101	31-07-17	HABITACIONAL	1906	ZH-16
56-17-101	14-08-17	HABITACIONAL	421	ZH-11
58-17-101	16-08-17	HABITACIONAL	323	ZH-11
59-17-101	18-08-17	HABITACIONAL	205	ZH-11
63-17-101	04-09-17	HABITACIONAL	175	ZH-11
65-17-101	04-09-17	HABITACIONAL	275	ZH-11
66-17-101	06-09-17	HABITACIONAL	661	ZH-9
70-17-101	12-09-17	HABITACIONAL	235	ZH-11
71-17-101	20-09-17	HABITACIONAL	50	ZH-6
75-17-101	12-10-17	HABITACIONAL	160	ZH-11
76-17-101	18-10-17	HABITACIONAL	211	ZH-11
84-17-101	16-11-17	HABITACIONAL	210	ZH-11
85-17-101	20-11-17	NO HABITACIONAL	267	ZH-8
90-17-101	19-12-17	HABITACIONAL	203	ZH-11
147-17-105	04-12-17	HABITACIONAL	116	ZH-6

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de esta Contraloría Regional, sobre la base de la información proporcionada por la Municipalidad de San Pedro de la Paz.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 2

MUESTRA DE PROYECTOS EN ZONA DE RIESGO CON SUPERFICIE MAYOR A 250M²
REVISADOS EN LA PRESENTE AUDITORÍA.

N° PERMISO	FECHA	DESTINO	SUPERFICIE	ZONA
25-16-101	06-04-2016	Habitacional	273	ZH-10
83-16-105	22-04-2016	Habitacional	270	ZH-11
92-16-105	11-05-2016	Mixto	615	ZPH
37-16-101	10-06-2016	Habitacional	5.704	ZH-10
40-16-101	16-06-2016	Habitacional	280	ZH-11
51-16-101	16-08-2016	No Habitacional	1.643	ZH-6
193-16-105	26-09-2016	Habitacional	454	ZH-11
71-16-101	30-11-2016	Habitacional	1.583	ZH-10
68-16-101	23-11-2016	Habitacional	341	ZH-11
70-16-101	25-11-2016	Habitacional	269	ZH-13
04-17-101	25-01-2017	Mixto	6.845	ZH-10
07-17-101	26-01-2017	Habitacional	262	ZH-11
04-17-105	10-01-2017	Habitacional	271	ZH-8
22-17-101	30-03-2017	Habitacional	503	ZH-10
75-17-105	23-05-2017	Mixto	314	ZH-6
36-17-101	18-05-2017	Habitacional	251	ZH-11
34-17-101	02-05-2017	Habitacional	252	ZH-8
44-17-101	07-07-2017	Habitacional	295	ZH-8
51-17-101	28-07-2017	Habitacional	379	ZH-11
45-17-101	11-07-2017	Habitacional	296	ZH-8
52-17-101	31-07-2017	Habitacional	1.906	ZH-16
56-17-101	14-08-2017	Habitacional	421	ZH-11
58-17-101	16-08-2017	Habitacional	323	ZH-11
66-17-101	06-09-2017	Habitacional	661	ZH-9
65-17-101	04-09-2017	Habitacional	275	ZH-11
85-17-101	20-11-2017	No Habitacional	267	ZH-8

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de esta Contraloría Regional, sobre la base de la información proporcionada por la Municipalidad de San Pedro de la Paz.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL BIOBIO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 3

INGRESO DE EXPEDIENTES INCOMPLETOS

N° DE PERMISO	FECHA	N° DE ACTA DE OBSERVACIONES	FECHA	ANTECEDENTES FALTANTES
83-16-105	22-04-2016	133/16	01-03-2016	Triplicado de planos y especificaciones técnicas
92-16-105	11-05-2016	07/16	05-01-2016	Proyecto de cálculo o declaración estructural, para la bodega 1
36-17-101	18-05-2017	976/16	19-12-2016	Copia del certificado de informaciones previas e informe de riesgos
34-17-101	02-05-2017	206/17	27-03-2017	Copias de las patentes vigentes de los profesionales
45-17-101	11-07-2017	309/17	19-05-2017	Especificaciones técnicas de ingeniería y levantamiento topográfico
56-17-101	14-08-2017	110/17	21-02-2017	Factibilidad de agua potable y alcantarillado e informe del profesional que el proyecto cumple con la normativa vigente
66-17-101	06-09-2017	218/17	05-04-2017	Factibilidad de agua potable y alcantarillado
65-17-101	04-09-2017	266/17	08-05-2017	Factibilidad de agua potable y alcantarillado e informe de riesgos

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de esta Contraloría Regional, sobre la base de la información proporcionada por la Municipalidad de San Pedro de la Paz.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIÓBIO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 4

APROBACIÓN DE EXPEDIENTES INCOMPLETOS

N° PERMISO	FECHA	DOCUMENTACIÓN FALTANTE EN EXPEDIENTES DE SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN, DE ACUERDO AL ARTÍCULO 5.1.6. DE LA OGUC.
25-16-101	06-04-2016	Plano del levantamiento topográfico, suscrito por un profesional o técnico competente (5.1.6, 12); e Informe sobre calidad de subsuelo o sobre posible riesgos provenientes de áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán (5.1.15).
37-16-101	10-06-2016	Especificaciones técnicas de las partidas contempladas en el proyecto (5.1.6, 11).
40-16-101	16-06-2016	Distanciamientos en cortes y elevaciones (5.1.6, 7d), e Informe sobre calidad de subsuelo o sobre posible riesgos provenientes de áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán (5.1.15).
51-16-101	26-08-2016	Distanciamientos en cortes y elevaciones (5.1.6, 7d), e Informe sobre calidad de subsuelo o sobre posible riesgos provenientes de áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán (5.1.15).
68-16-101	23-11-2016	Informe del arquitecto proyectista, bajo declaración jurada (5.1.6, 4); plano del levantamiento topográfico no se encuentra suscrito por un profesional o técnico competente (5.1.6, 12); e Informe sobre calidad de subsuelo o sobre posible riesgos provenientes de áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán (5.1.15).
70-16-101	25-11-2016	Informe del arquitecto proyectista, bajo declaración jurada (5.1.6, 4); distanciamientos en cortes y elevaciones (5.1.6, 7d); cortes con indicación de altura libre bajo vigas (5.1.6, 7d), plano del levantamiento topográfico no se encuentra suscrito por un profesional o técnico competente (5.1.6, 12); e Informe sobre calidad de subsuelo o sobre posible riesgos provenientes de áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán (5.1.15).
71-16-101	30-11-2016	Estudio de ascensores (5.1.6, 13c); e Informe sobre calidad de subsuelo o sobre posible riesgos provenientes de áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán (5.1.15).
07-17-101	26-01-2017	Informe sobre calidad de subsuelo o sobre posible riesgos provenientes de áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán (5.1.15).
22-17-101	30-03-2017	Informe del arquitecto proyectista, bajo declaración jurada (5.1.6, 4); distanciamientos en cortes y elevaciones (5.1.6, 7d); cálculo de carga de ocupación (5.1.6, 8); plano del levantamiento topográfico no se encuentra suscrito por un profesional o técnico competente (5.1.6, 12).
36-17-101	18-05-2017	Informe del arquitecto proyectista, bajo declaración jurada (5.1.6, 4); e Informe sobre calidad de subsuelo o sobre posible riesgos provenientes de áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán (5.1.15).
34-17-101	02-05-2017	Informe del arquitecto proyectista, bajo declaración jurada (5.1.6, 4); línea del suelo natural y rectificadora del proyecto en cortes y elevaciones (5.1.6, 7d); distanciamientos en cortes y elevaciones (5.1.6, 7d); levantamiento topográfico incorporado en las plantas de arquitectura (5.1.6, 12); e Informe sobre calidad de subsuelo o sobre posible riesgos provenientes de áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán (5.1.15).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL BIOBIO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Nº PERMISO	FECHA	DOCUMENTACIÓN FALTANTE EN EXPEDIENTES DE SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN, DE ACUERDO AL ARTICULO 5.1.6. DE LA OGUC.
44-17-101	07-07-2017	Informe del arquitecto proyectista, bajo declaración jurada (5.1.6. 4); distanciamientos en cortes y elevaciones (5.1.6. 7d); cortes con indicación de principales cotas verticales (5.1.6. 7d); cortes con indicación de altura libre bajo vigas (5.1.6. 7d); cálculo de carga de ocupación (5.1.6. 8); plano del levantamiento topográfico no se encuentra suscrito por un profesional o técnico competente (5.1.6. 12).
51-17-101	28-07-2017	Informe del arquitecto proyectista, bajo declaración jurada (5.1.6. 4); distanciamientos en cortes y elevaciones (5.1.6. 7d); especificaciones técnicas del proyecto de cálculo estructural (5.1.6. 10); e Informe sobre calidad de subsuelo o sobre posible riesgos provenientes de áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán (5.1.15).
45-17-101	11-07-2017	Pisos y niveles interiores de cortes y elevaciones (5.1.6. 7d); línea del suelo natural y rectificadora del proyecto en cortes y elevaciones (5.1.6. 7d); cortes con indicación de altura libre bajo vigas (5.1.6. 7d); cuadro de superficies (5.1.6. 8); plano del levantamiento topográfico, suscrito por un profesional o técnico competente (5.1.6. 12); e Informe sobre calidad de subsuelo o sobre posible riesgos provenientes de áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán (5.1.15).
52-17-101	31-07-2017	Distanciamientos en cortes y elevaciones (5.1.6. 7d); cortes con indicación de altura libre bajo vigas (5.1.6. 7d).
56-17-101	14-08-2017	Estudio de ascensores (5.1.6. 13c)
58-17-101	16-08-2017	Informe sobre calidad de subsuelo o sobre posible riesgos provenientes de áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán (5.1.15).
66-17-101	06-09-2017	Informe del arquitecto proyectista, bajo declaración jurada (5.1.6. 4); cortes con indicación de altura libre bajo vigas (5.1.6. 7d); e Informe sobre calidad de subsuelo o sobre posible riesgos provenientes de áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán (5.1.15).
65-17-101	04-09-2017	Informe del arquitecto proyectista, bajo declaración jurada (5.1.6. 4); plano del levantamiento topográfico no se encuentra suscrito por un profesional o técnico competente (5.1.6. 12); e Informe sobre calidad de subsuelo o sobre posible riesgos provenientes de áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán (5.1.15).
85-17-101	20-11-2017	Línea del suelo natural y rectificadora del proyecto en cortes y elevaciones (5.1.6. 7d); cota del o los predios vecinos o del espacio público cuando existan diferencias de nivel en cortes y elevaciones (5.1.6. 7d); plano del levantamiento topográfico, suscrito por un profesional o técnico competente (5.1.6. 12); e Informe sobre calidad de subsuelo o sobre posible riesgos provenientes de áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán (5.1.15).
193-16-105	26-09-2016	Los informes técnicos de normas sobre seguridad, habitabilidad y estabilidad, corresponden solo a declaraciones (5.1.4. 7e).

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de esta Contraloría Regional sobre la base de los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de San Pedro de la Paz.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL BIOBIO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 5
ACTA DE OBSERVACIONES EMITIDAS POR PERMISO

	PERMISO	INGRESO	ACTA DE OBSERVACIONES		
			1°	2°	3°
1	25-16-101	05-11-2015	22-12-2015	22-02-2016	
2	40-16-101	31-12-2015	09-02-2016	17-03-2016	
3	51-16-101	13-07-2016	27-07-2016	10-08-2016	
4	68-16-101	27-07-2016	17-05-2016	17-08-2016	
5	70-16-101	27-05-2016	28-06-2016	18-08-2016	
6	71-16-101	21-09-2016	12-10-2016	25-10-2016	
7	4-17-101	29-08-2016	21-09-2016	30-12-2016	
8	7-17-101	16-12-2016	26-12-2016	06-01-2017	
9	22-17-101	24-10-2016	18-11-2016	22-12-2016	
10	36-17-101	29-11-2016	19-12-2016	25-02-2017	
11	44-17-101	27-03-2017	28-04-2017	16-06-2017	
12	52-17-101	09-12-2016	14-12-2016	13-03-2017	06-07-2017
13	56-17-101	03-01-2017	21-01-2017	20-06-2017	08-08-2017
14	58-17-101	02-02-2017	27-02-2017	23-05-2017	11-07-2017
15	65-17-101	24-03-2017	08-05-2017	03-07-2017	08-08-2017
16	66-17-101	08-03-2017	05-04-2017	31-05-2017	04-07-2017
17	193-16-105	18-05-2016	20-06-2016	17-08-2016	23-08-2016

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de esta Contraloría Regional sobre la base de los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de San Pedro de la Paz.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
 CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 6

TABLA N° 1, ZONAS DE RIESGO RELACIONADAS A CADA PERMISO

		PERMISOS OTORGADO POR ZONA DE RIESGO OTORGADOS EN 2016													
	Permiso	ZE-3	ZH-6	ZH-8	ZH-9	ZH-10	ZH-11	ZH-13	ZH-16	ZRR					
1	25-16-101						x								
2	37-16-101				x					x					
3	40-16-101						x								
4	51-16-101		x				x								
5	68-16-101														
6	70-16-101							x							
7	71-16-101					x									
8	04-17-101														
9	07-17-101						x								
10	22-17-101						x								
11	34-17-101			x											
12	36-17-101														
13	44-17-101			x											
14	45-17-101			x											
15	51-17-101														
16	52-17-101	x							x	x					
17	56-17-101														
18	58-17-101						x								
19	65-17-101						x								
20	66-17-101	x			x										
21	85-17-101			x											
22	83-16-105														
23	92-16-105		x												
24	193-16-105														
25	04-17-105				x										
26	75-17-105		x												

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de esta Contraloría Regional sobre la base de los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de San Pedro de la Paz.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
 CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

TABLA N° 2
 REQUISITOS PARA EL USO URBANO PARA CADA ZONA DE RIESGO

REQUISITOS PARA EL USO URBANO	ÁREA DE RIESGO													
	Inundación por Tsunami	Remoción en masa												
	ZH-6	ZH-8	ZH-9	ZH-10	ZH-11	ZH-13	ZH16	ZRR						
Estudio topográfico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Estudio de mecánica de suelo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Estudio geológico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Recomendaciones de confinamiento y muros de contención	X													
Niveles de máxima crecidas	X													
Obras de protección y relleno y tratamiento de riberas.	X													
Manejo de aguas servidas y aguas lluvias.	X													
Estudio de factibilidad de aguas lluvias suscrito por profesional competente certificando que soluciones propuestas son compatibles con plan maestro de aguas lluvias.		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Recomendaciones de ataludamientos y muros de contención.		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Plan de manejo de cubierta vegetal existente y de reforestación.														
Se prohíbe la construcción en pendientes superiores a 60%.														
No indicado para usos urbanos														X

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de esta Contraloría Regional sobre la base de los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de San Pedro de la Paz.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 7 CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES

PERMISO N°	INFORMACIÓN CONSIGNADA EN EL PERMISO						VALIDACIÓN EN EXPEDIENTE						DIFERENCIA		
	Estructura N° 1		Estructura N° 2		Superficie total	Derecho cobrado	Estructura N° 1		Estructura N° 2		Estructura N° 3			Superficie total	Derecho verificado
	Clas	C.U.m2 (\$)	Clas.	C.U.m2 (\$)			Clas.	C.U.m2 (\$)	Clas.	C.U.m2 (\$)	Clas.	C.U.m2 (\$)			
4-17-105	C2	s.i			271,0	1.371.059	B2	251.147					271,0	1.022.758	348.301
4-17-101	B2	264.955			6.844,0	18.065.454	B2	261.789	B3	193.922			6.844,0	15.048.020	3.017.434
22-17-101	C2	233.089			503,0	1.759.601	C2	232.002	B2	263.720			503,0	1.802.431	-42.830
25-16-101	C2	226.454	A-2	226.454	273,0	928.314	C2	224.450	A2	224.450			273,0	920.098	8.216
36-17-101	C2	233.089			251,0	878.314	C2	232.002	B2	263.720			251,0	935.321	-57.007
37-16-101	B2	259.369			5.704,0	14.711.252	B2	259.369	B3	192.129	B4	136.855	5.893,0	13.818.492	892.760
40-16-101	C2	226.454	A-2	226.454	279,0	664.800	C2	224.450	A2	224.450			279,0	658.916	5.884
44-17-101	C2	234.418	A-2	234.418	295,0	1.037.300	C2	233.089	A2	233.089			295,0	1.031.419	5.881
51-17-101	B2	268.479			379,0	1.527.109	B2	266.465					379,0	1.515.653	11.456
52-17-101	B2	268.479	A-2	236.189	1.751,0	4.910.080	B2	263.720	A3	170.939	A4	122.078	1.982,0	5.412.113	-502.033
56-17-101	C2	236.189			421,0	1.490.648	C2	233.089					421,0	1.471.083	19.565
58-17-101	C2	236.189			322,7	800.291	B2	264.955	A2	233.089			325,4	854.872	-54.581
65-17-101	C2	236.189			275,0	975.520	C2	233.089	B2	264.955			275,0	1.010.171	-34.651
66-17-101	C2	236.189	B-2	268.479	661,0	2.414.275	C2	233.089	B2	264.955	A2	233.089	661,0	2.382.587	31.688
70-16-101	B2	261.789			269,0	1.057.300	B2	259.369					269,0	1.047.527	-9.773
68-16-101	B2	263.720			341,0	1.350.550	B2	259.369					341,0	1.328.501	22.049



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

71-16-101	B2	263.720			1.583,0	3.952.278	B2	261.789	B3	193.922		1.583,0	3.686.231	276.047	
75-17-105	E4	88.748	A-4	123.349	600,7	566.927	AAa	90.210	C4	120.065		286,0	399.266	167.661	
83-16-105	C2	226.454			270,0	1.375.453	C2	226.454				270,0	916.969	458.484	
85-17-101	C2	236.306			266,8	661.988	C3	174.024				276,0	503.773	158.215	
92-16-105	C3	166.851	E-3	119.159	615,0	1.270.786	C3	165.374	E3	118.104		611,0	1.251.618	19.168	
193-16-105	C2	230.304			454,0	1.566.747	C2	228.175	B2	259.369		454,0	1.618.071	-51.324	
					TOTAL DERECHOS COBRADOS		69.252.458						TOTAL DERECHOS RECALCULADOS		64.542.300
													DERECHOS COBRADOS EN EXCESO POR EL MUNICIPIO		5.452.584
													DERECHOS NO COBRADOS POR EL MUNICIPIO		742.426

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de esta Contraloría Regional sobre la base de los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de San Pedro de la Paz.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO FOTOGRÁFICO



Fotografía N°	1
Fecha captura	18-06-2019
Ubicación	WILLIAM O'REILLY N°3228.
Contenido	Edificación en uso, permiso N° 07-17-101



Fotografía N°	2
Fecha	18-06-2019
Ubicación	JOHN SCOTT JACKSON N° 3084
Contenido	Edificación en uso, permiso N° 56-17-101



Figura N°	3
Fecha	18-06-2019
Ubicación	LAFQUEN N° 1160
Contenido	Edificación en uso, permiso N° 34-17-101



Fotografía N°	4
Fecha	18-06-2019
Ubicación	LLACOLEN 1 N°1675
Contenido	Edificación en uso, permiso N° 66-17-101



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



Fotografía N°	5
Fecha captura	18-06-2019
Ubicación	LAFQUEN N° 1120
Contenido	Edificación en uso, permiso N° 07-17-101



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBIO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 8

ESTADO DE OBSERVACIONES AL INFORME FINAL N° 406, de 2019.

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA REGIONAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápite 1, Control Interno, numeral 1	Sobre registro de los decretos alcaldicios.	Medianamente Compleja.	Corresponde que el municipio acredite documentalmente en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la aclaración de los 17 decretos registrados con lápiz grafito y los 3 registros incompletos, lo que tendrá que ser validado por la unidad de control interno, en un plazo que no supere 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe final.			
Acápite 1, Control Interno, numeral 2	Sobre fondos empozados y sin movimientos.	Medianamente Compleja.	Esa municipalidad deberá adoptar las medidas correspondientes a fin de reintegrar los recursos mantenidos en las aludidas cuentas corrientes, para posteriormente efectuar el cierre de las mismas, en conjunto con aquellas que se encuentran sin movimiento, acreditando su resultado en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, lo que deberá ser validado por la unidad de control interno, en un plazo que no supere 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe final.			
Acápite 1, Control Interno, numeral 3	Sobre falta de procedimiento para el otorgamiento de permisos de edificación.	Medianamente Compleja.	Esa municipalidad deberá acreditar documentalmente en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la formalización del citado manual de procedimientos, lo que deberá ser validado por la unidad de control interno, en un plazo que no supere 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe final.			
Acápite 1, Control Interno, numeral 4	Sobre el deficiente control de los expedientes de la DOM.	Medianamente Compleja.	Esa entidad edilicia deberá acreditar documentalmente en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la implementación del sistema a que alude en su			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBIO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA REGIONAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápites 1, Control Interno, numeral 5	Sobre la falta de un sistema de gestión de reclamos.	Medianamente Compleja	respuesta, que le permita contar con información completa de todos los expedientes de edificación emitidos por la Dirección de Obras Municipales, lo que deberá ser validado por la unidad de control interno, en un plazo que no supere 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe final.			
Acápites II, Examen de la materia auditada, numerales 2.1 al 4	Sobre la admisibilidad, tramitación y reingreso de expedientes de los proyectos de edificación sometidos a la aprobación de la Dirección de Obras Municipales; a la omisión de exigir al interesado el informe de riesgos al expediente del permiso N° 92-16-105, y a lo relativo al incumplimiento a la normativa urbanística, antejardines y densidad máxima.	Compleja	Corresponde que esa municipalidad acredite en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, dentro del mismo plazo anterior, que se encuentra implementado en la Dirección de Obras Municipales el procedimiento de gestión de reclamos asociado a las obras de construcción de los permisos de edificación otorgados, lo que deberá ser validado por la unidad de control interno.			
			Esa Entidad Edificia deberá remitir a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General, una copia del acto administrativo que disponga el proceso disciplinario y que designa al fiscal, en un plazo no superior a 15 días hábiles contado desde el día siguiente a la recepción del presente informe.			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL BIOBIO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORIA REGIONAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápites II, Examen de la materia auditada, numeral 5	Edificaciones habitadas sin recepción definitiva.	Altamente Compleja	Esa entidad deberá ejercer las atribuciones que le competen para regularizar la situación en que se encuentran las edificaciones que se detallan, y acreditarlo en el Sistema de Cumplimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días, contado desde la recepción del presente informe.			
Acápites III, Examen de cuentas, numerales 1.1 y 1.2	Sobre el cálculo del derecho municipal cobrado por la DOM.	Compleja	Corresponde que ese municipio efectúe una reevaluación de los antecedentes contenidos en los expedientes cuestionados, con el objeto de recalcular y regularizar los cobros efectuados por derechos municipales en su oportunidad, cuyo resultado deberá acreditarse en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días, contado desde la recepción del presente informe.			

