



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

I CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

INFORME FINAL

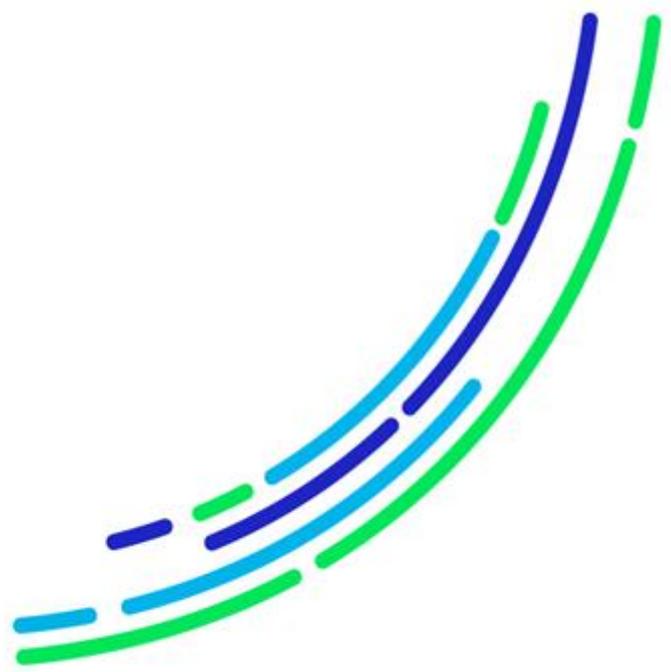
MUNICIPALIDAD DE QUILICURA

INFORME N° 472 / 2021
04 DE OCTUBRE DE 2021



OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

<p>11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES</p> 	<p>16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS</p> 
---	--



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



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

**REMITE INFORME FINAL DE
AUDITORÍA QUE INDICA.**

SANTIAGO, 04 de Octubre de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 472, de 2021, debidamente aprobado, sobre auditoría al proceso de otorgamiento de permisos de edificación por parte de la Municipalidad de Quilicura.

Sobre el particular, corresponde que esa autoridad adopte las medidas pertinentes, e implemente las acciones que en cada caso se señalan, tendientes a subsanar las situaciones observadas.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

**A LA SEÑORA
ALCALDESA
MUNICIPALIDAD DE QUILICURA**

PRESENTE

DISTRIBUCIÓN:

- Unidad de Apoyo al Cumplimiento de la I Contraloría Regional Metropolitana de Santiago.
- Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General de la República.

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	RENE MORALES ROJAS	
Cargo	Contralor Regional	
Fecha firma	04/10/2021	
Código validación	yqvHg7x6f	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



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

**REMITE INFORME FINAL DE
AUDITORÍA QUE INDICA.**

SANTIAGO, 04 de Octubre de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 472, de 2021, debidamente aprobado, sobre auditoría al proceso de otorgamiento de permisos de edificación por parte de la Municipalidad de Quilicura.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
DIRECTOR DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DE QUILICURA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	RENE MORALES ROJAS	
Cargo	Contralor Regional	
Fecha firma	04/10/2021	
Código validación	yqvHg7xXy	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



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

**REMITE INFORME FINAL DE
AUDITORÍA QUE INDICA.**

SANTIAGO, 04 de Octubre de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 472, de 2021, debidamente aprobado, con el fin de que, en la primera sesión que celebre el concejo municipal, desde la fecha de su recepción, se sirva ponerlo en conocimiento de ese órgano colegiado entregándole copia del mismo.

Al respecto, Ud. deberá acreditar ante esta Contraloría Regional, en su calidad de secretario del concejo y ministro de fe, el cumplimiento de este trámite dentro del plazo de 10 días hábiles de efectuada esa sesión.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

**AL SEÑOR
SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE QUILICURA
PRESENTE**

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	RENE MORALES ROJAS	
Cargo	Contralor Regional	
Fecha firma	04/10/2021	
Código validación	yqvHg7zBp	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



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

**REMITE INFORME FINAL DE
AUDITORÍA QUE INDICA.**

SANTIAGO, 04 de Octubre de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 472, de 2021, debidamente aprobado, sobre auditoría al proceso de otorgamiento de permisos de edificación por parte de la Municipalidad de Quilicura.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
JEFA DE LA UNIDAD DE APOYO AL CUMPLIMIENTO
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	RENE MORALES ROJAS	
Cargo	Contralor Regional	
Fecha firma	04/10/2021	
Código validación	yqvHg7xyM	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



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

**REMITE INFORME FINAL DE
AUDITORÍA QUE INDICA.**

SANTIAGO, 04 de Octubre de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 472, de 2021, debidamente aprobado, sobre auditoría al proceso de otorgamiento de permisos de edificación por parte de la Municipalidad de Quilicura.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
JEFA DE LA UNIDAD DE SEGUIMIENTO DE FISCALÍA
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	RENE MORALES ROJAS	
Cargo	Contralor Regional	
Fecha firma	04/10/2021	
Código validación	yqvHg7xnb	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



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

INDICE

GLOSARIO	3
RESUMEN EJECUTIVO	4
ANTECEDENTES GENERALES	6
OBJETIVO	7
METODOLOGÍA	8
UNIVERSO Y MUESTRA	8
RESULTADO DE LA AUDITORÍA	9
I.ASPECTOS DE CONTROL INTERNO	
1. Ausencia de procedimientos	9
2. Sobre los datos anotados en los permisos y la información contenida en los antecedentes de los expedientes de edificación.....	10
3. Sobre la información y respaldos de las fichas de control de trámite de los expedientes de edificación.....	10
II.EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA	
4. Sobre aplicación de la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.....	12
5. Sobre el descuento por unidades repetidas.....	13
6. Sobre el cálculo de derechos municipales por concepto de obra nueva.....	15
7. Sobre la revisión del cumplimiento de normas urbanísticas.....	16
8. De los plazos de tramitación en el otorgamiento de permisos de edificación.....	17
9. De los antecedentes disponibles en los expedientes de los proyectos.....	19
10. Sobre la antigüedad de las partidas en conciliación informadas en la conciliación bancaria, confeccionada al 31 de diciembre de 2020.....	20
CONCLUSIONES.....	24



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

INDICE

ANEXO N° 1: Universo de permisos de edificación otorgados por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Quilicura entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2020.....	27
ANEXO N°2: Sobre los antecedentes anotados en el permiso de edificación.....	29
ANEXO N°3: Cálculo de derechos municipales.....	34
ANEXO N°4: De los antecedentes disponibles en los expedientes de los proyectos.....	39
ANEXO N°5: Estado de observaciones Informe Final N° 472, de 2021.....	41



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

GLOSARIO

TÉRMINO	CONCEPTO
Obra menor	Modificación de edificaciones existentes que no alteran su estructura, con excepción de las señaladas en el artículo 5.1.2 de la ordenanza, y las ampliaciones que se ejecuten por una sola vez o en forma sucesiva en el tiempo, hasta alcanzar un máximo de 100 m ² de superficie ampliada.
Obra nueva	La que se construye sin utilizar partes o elementos de alguna construcción preexistente en el predio.
Proyecto	Conjunto de antecedentes de una obra que incluye planos, memorias, especificaciones técnicas y, si correspondiere, presupuestos.
Anteproyecto	Presentación previa de un proyecto de loteo, de edificación, o de urbanización, en el cual se contemplan los aspectos esenciales relacionados con la aplicación de las normas urbanísticas y que una vez aprobadas mantiene vigentes todas las condiciones urbanísticas del instrumento de planificación respectivo y de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consideradas en aquel y con las que éste se hubiera aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, durante el plazo que señale la ordenanza.
Condiciones Urbanísticas	Todas aquellas exigencias de carácter técnico aplicables a un predio o a una edificación, relativas a las normas urbanísticas y a las condiciones de emplazamiento para los distintos tipos de usos y para el desarrollo de actividades contempladas en los instrumentos de planificación territorial.
Construcción	Obras de edificación o de urbanización.
Modificación de Proyecto	Variantes, alteraciones o cambios que solicite introducir a un proyecto o a una obra de construcción entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de la obra.
Normas Urbanísticas	Todas aquellas disposiciones de carácter técnico derivadas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones de esta Ordenanza y del instrumento de Planificación Territorial respectivo aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones, tales como, ochavos, superficie de subdivisión predial mínima, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o que afecten a una edificación tales como, usos de suelo, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, exigencias de estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o cualquier otra norma de este mismo carácter, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza, aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones o a una edificación.

Fuente: Decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



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

Resumen Ejecutivo

Informe Final N° 472, de 2021

Municipalidad de Quilicura

Objetivo: La fiscalización tuvo por objeto realizar una auditoría al proceso de otorgamiento de permisos de edificación por parte de la Municipalidad de Quilicura, en el período comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2020.

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

Preguntas de la Auditoría:

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

Principales Resultados:

- Se constató que las partidas en conciliación por el municipio, informadas en la conciliación bancaria confeccionada al 31 de diciembre de 2020, respecto de la cuenta corriente N° [REDACTED], del banco BCI, denominada “Fondos Municipales”, presenta antigüedades mayores a las establecidas en la respectiva normativa. Por lo anterior, esa entidad deberá acreditar las correcciones a la conciliación bancaria examinada, conforme lo dispuesto en la norma, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, lo que formara parte de un futuro seguimiento.
- Por su parte, se corroboró que la entidad edilicia aplicó en forma errónea la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el descuento por unidades repetidas y realizó de forma deficiente el cálculo de derechos municipales por concepto de obra nueva, por lo que deberá rectificar y acreditar en el plazo de 30 días hábiles, contado a partir de la recepción del presente documento, el efectivo ingreso en las arcas municipales de los montos no cobrados correspondientes a \$ 41.436 y la devolución de los montos cobrados en exceso que ascienden a \$ 5.685.095, para los permisos de edificación detallados en el cuerpo del presente informe



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

- Asimismo, se verificó que la DOM no dio cabal cumplimiento a los plazos de tramitación de las solicitudes de permisos de edificación establecidos en la OGUC, por lo que deberá adoptar, en lo sucesivo, las medidas necesarias para evitar situaciones como la objetada.
- Sin perjuicio de lo anterior, ese municipio deberá iniciar un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en los hechos objetados por esta Contraloría Regional, remitiendo a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de esta Entidad de Control copia del acto administrativo que así lo disponga, en el plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción de este documento.



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

PMET N°: 19.018/2021

INFORME FINAL DE AUDITORÍA N° 472,
DE 2021, SOBRE EL PROCESO DE
OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE
EDIFICACIÓN POR PARTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE QUILICURA.

SANTIAGO,

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta I Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, para el año 2021, y en conformidad con lo establecido en la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, se efectuó una auditoría al proceso de otorgamiento de permisos de edificación por parte de la Municipalidad de Quilicura, en el período comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2020.

JUSTIFICACIÓN

La presente auditoría se planificó considerando los riesgos identificados en la entidad, los cuales dicen relación con un alto volumen de ingresos por concepto de permisos de edificación, que afecta entre otros la existencia de errores en su otorgamiento ya sea por diferencias en la estimación de derechos municipales y/o incumplimientos de la normativa aplicable.

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

En tal sentido, esta revisión se enmarca en los ODS N°s 11, Ciudades y Comunidades Sostenibles, y 16, Paz, Justicia e Instituciones Sólidas.

ANTECEDENTES GENERALES

La Municipalidad de Quilicura es una corporación de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya

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



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

finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna, según lo dispone el artículo 1° de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Asimismo, el artículo 3°, letra e), de la precitada ley N° 18.695, dispone que dentro de las funciones privativas de tales entidades se encuentra la de aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización, en la forma que determinen las leyes, sujetándose a las normas técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo.

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

A su turno, según las normas que rigen la planificación urbana y los proyectos de urbanización y construcción, a las municipalidades les corresponde velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del mismo ministerio, en adelante e indistintamente OGUC, además de las normas técnicas y reglamentos aplicables.

Finalmente, el artículo 9°, letra a), de la LGUC, señala como obligaciones del Director de Obras Municipales, en adelante DOM, el velar por la aplicación de las normas que rigen la planificación urbana y los proyectos de urbanización y de construcción.

Por medio del oficio N° E132238, de 23 de agosto de 2021, de esta procedencia, con carácter confidencial, fue puesto en conocimiento de la Municipalidad de Quilicura el preinforme de auditoría N° 472, de 2021, con la finalidad de que formulare los alcances y precisiones que, a su juicio, procedieran, lo que se concretó por medio del oficio N° 956/2021, ingresado a esta Contraloría Regional el 14 de septiembre de igual año.

OBJETIVO

Efectuar una auditoría al proceso de otorgamiento de permisos de edificación por parte de la Municipalidad de Quilicura, en el período comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2020.



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

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

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con la metodología de auditoría de este Organismo Superior de Control, y de las disposiciones contenidas en la resolución N° 20, de 2015, que Fija las Normas que Regulan las Auditorías efectuadas por la Contraloría General de la República, además de los procedimientos de control aprobados mediante resolución exenta N° 1.485, de 1996, que Aprueba Normas de Control Interno de la Contraloría General, considerando los resultados de la evaluación de control interno y determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias.

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

UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo con los antecedentes proporcionados por la entidad fiscalizada, el universo está compuesto por 48 permisos de edificación que fueron concedidos por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Quilicura durante el período examinado, los que totalizaron ingresos por \$506.589.697, según se detallada en el anexo N° 1, de este documento.

Los permisos sujetos a examen se determinaron analíticamente, por criterios de materialidad, obteniéndose una muestra de 8 permisos de edificación los que en suma constituyeron ingresos por concepto de derechos municipales ascendentes a \$292.528.216, lo que equivale al 57,74%, del monto del universo antes identificado.



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

Tabla N° 1

N°	Permiso de edificación N°	Fecha de emisión	Superficie aprobada permiso (m2)	Total informado de derechos municipales percibidos (\$)
1	43	09/04/2019	18.824,36	22.961.189
2	91	01/08/2019	28.140,00	33.142.293
3	118	23/10/2019	23.804,31	33.529.146
4	01 (C.A.)	04/11/2019	16.961,10	26.116.335
5	01 CA (*)	18/06/2020	20.151,19	39.724.293
6	78	22/09/2020	12.803,46	26.043.366
7	100	01/12/2020	38.869,21	65.234.815
8	103	02/12/2020	24.450,80	45.776.779
			Total Muestra	292.528.216

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

(*) El PE N° 54, de 2020, fue rectificado mediante resolución DOM N° 131/ 2020, de 2020, designándose como N° 01 CA. La rectificación no afectó las superficies informadas primitivamente.

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

Del examen practicado, y considerando los argumentos y antecedentes aportados por la entidad en su respuesta acerca de las circunstancias observadas en este informe, se determinaron las siguientes situaciones:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

1. Ausencia de procedimientos.

Se verificó que la Municipalidad de Quilicura carece de un procedimiento de control sancionado que regule el proceso de otorgamiento de permisos de edificación, situación ratificada por el Director de Obras de ese municipio mediante correo electrónico de 6 de agosto de 2021.

Lo descrito, no se ajusta a lo dispuesto en el numeral 44, de la letra a), "Documentación" correspondiente al capítulo III, "Clasificación de las Normas de Control Interno", de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este Ente de Control, que establece que "Una institución debe tener pruebas escritas: (1) de su estructura de control interno, incluyendo sus objetivos y procedimientos de control (2) de todos los aspectos pertinentes de las transacciones y hechos significativos. Asimismo, la documentación debe estar disponible y ser fácilmente accesible para su verificación al personal apropiado y a los auditores".

Al respecto, el municipio adjuntó el oficio N° 412/2021, de 9 de septiembre de 2021, de la Dirección de Obras Municipales, mediante el cual se solicitó a la Alcaldesa decretar el manual de procedimientos para la tramitación de permisos de edificación.

En consecuencia, dado que durante el desarrollo de la presente auditoría se corroboró la ausencia de un procedimiento de



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

control que regule el otorgamiento de los permisos de edificación y que la entidad edilicia ha iniciado las gestiones para la elaboración y aprobación del mismo, corresponde mantener la observación.

2. Sobre los datos anotados en los permisos y la información contenida en los antecedentes de los expedientes de edificación.

a) De la revisión de los permisos de edificación se detectaron inconsistencias entre los antecedentes contenidos en el expediente y los datos anotados en los documentos que dan cuenta de la aprobación.

Cabe hacer presente que verificados estos registros, las normativas urbanísticas siguen cumpliéndose dentro de los parámetros establecidos para cada caso, cuyo detalle se adjunta en la tabla N° 1, del anexo N° 2 del presente informe.

b) Asimismo, en los expedientes de los permisos de edificación examinados, se detectaron incongruencias entre los antecedentes y planimetría con los cuales fueron aprobados los permisos indicados en la tabla N° 2, del anexo N° 2 del presente documento.

Lo descrito en los literales a) y b) precedentes constituyen una vulneración del numeral 46, letra a), "Documentación", de las normas específicas contenidas en la aludida resolución exenta N°1.485, de 1996, que dispone que "la documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa y exacta y facilitar el seguimiento de la transacción o hecho (y de la información concerniente) antes, durante y después de su realización".

En relación a lo observado en los literales a) y b) precedentes, la entidad edilicia anexó el oficio circular DOM N° 01/2021, de 9 de septiembre de 2021, mediante el cual instruyó a los funcionarios del Departamento de Edificación y Construcción realizar un control exhaustivo en la revisión de los expedientes. Además, señaló que solicitará mediante correos electrónicos a los arquitectos patrocinantes de los permisos de edificación, corregir los antecedentes erróneos y así mediante resolución DOM dar por subsanadas dichas inconsistencias.

Al respecto, si bien la entidad edilicia reconoce el hecho objetado y ha iniciado acciones tendientes a evitar la reiteración de ese tipo de situaciones, la observación debe mantenerse hasta verificar que las medidas que ese municipio ha comenzado a implementar se concreten.

3. Sobre la información y respaldos de las fichas de control de trámite de los expedientes de edificación.

a) Al respecto, la Dirección de Obras Municipales de Quilicura remitió a esta Entidad de Control planillas electrónicas en formato excel como medio de validación y control digital de las fechas consignadas en las fichas de control de trámite de los expedientes de edificación. De la revisión



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

anterior, se verificaron diversas discrepancias que se detallan en la tabla N° 3, del anexo N° 2 del presente informe.

b) A su vez, se advirtieron diferencias entre lo informado en la ficha de control de trámite y los respaldos proporcionados a esta Entidad de Control, en 3 de 4 expedientes de edificación de 2019 examinados en la muestra, según se observa en la siguiente tabla:

Tabla N° 2

Permiso N°	Expediente/ Solicitud	Fecha de ingreso	Hallazgo
01 (C.A.)-2019	164-2019	28-06- 2019	Se adjuntan cartas de ingreso de arquitecto patrocinante del proyecto de agosto, septiembre y octubre de 2019, sin especificar los días de ingresos que permitan validar las respectivas fechas anotadas en la ficha de control de trámite del expediente.
91-2019	66-2019	18-03- 2019	Se adjuntan carta de 25 de mayo y 27 de junio de 2019 que no fueron consignadas en las fichas de control de trámite del expediente.
118-2019	122-2019	16-05- 2019	Se adjunta carta de ingreso de observaciones con 2 fechas al pie de página con lápiz grafito de 3 y 29 de julio de 2019, que no coinciden con las fechas anotadas en la fichas de control de trámite del expediente.

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de auditoría sobre la base de la información proporcionada por la Municipalidad de Quilicura y por los datos contenidos en los expedientes de cada permiso.

Lo descrito en los literales a) y b) precedentes, constituye una vulneración del numeral 46, letra a), "Documentación", de las normas específicas contenidas en la ya citada resolución exenta N°1.485, de 1996, que dispone que "la documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa y exacta y facilitar el seguimiento de la transacción o hecho (y de la información concerniente) antes, durante y después de su realización".

Al igual que en la observación anterior, el municipio en su respuesta se refirió al oficio circular DOM N° 01/2021, de 2021, aludiendo que instruyó a los funcionarios del Departamento de Edificación y Construcción, para realizar un control exhaustivo de la revisión de los expedientes de edificación, y agregó que completará la información faltante tanto en la planilla electrónica, como en la carátula del expediente, cuando corresponda, para que ambas presenten la misma información.

Dado que el municipio no desvirtúa lo verificado durante auditoría y que informa acciones por concretar en un futuro, es que la observación se mantiene.



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

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

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

El artículo 126 del antes mencionado decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, establece, en lo que interesa, que los permisos de construcción se otorgarán previo pago de los derechos municipales correspondientes, los que se calcularán sobre el monto del presupuesto de la obra, que se confeccionará aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, conforme a los tipos y materiales de construcción a emplearse.

A continuación, el artículo 127 de dicho cuerpo legal dispone que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo llevará una estadística del costo de la construcción, y confeccionará anualmente una tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, que será enviada a todas las municipalidades, antes del 31 de diciembre de cada año. Dicho precepto agrega en su inciso segundo que las Direcciones de Obras Municipales reajustarán dichos precios unitarios trimestralmente, de acuerdo al Índice de Costo de Edificación determinado por el mismo ministerio.

En este sentido, la jurisprudencia administrativa de este Organismo de Control contenida, entre otros, en los dictámenes N°s 39.722, de 1998, y 12.979, de 2016, ha manifestado que los derechos municipales por permisos de edificación, se deben calcular según la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción vigente a la época de presentación de la pertinente solicitud de otorgamiento.

En ese contexto, se verificó que la DOM de la entidad edilicia auditada –para determinar los montos de los derechos municipales correspondientes a los permisos de edificación examinados- no utilizó tablas de costos unitarios por metro cuadrado vigentes al momento del ingreso de las solicitudes de las autorizaciones, conforme se expone en la tabla N° 3, lo que ocasionó una indebida determinación de los presupuestos de las obras, y por ende, de los montos de los derechos municipales, situación que se aborda en detalle en el anexo N° 3 de este informe.



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

Tabla N° 3

Expediente/ Solicitud	Fecha de solicitud	Trimestre de ingreso	Permiso N°	Fecha de aprobación	Trimestre de aprobación	Trimestre aplicado
164-2019	28-06-2019	2T 2019	01 (C.A.)	04-11-2019	4T 2019	4T 2019
01-2019	02-01-2019	1T 2019	43	09-04-2019	2T 2019	2T 2019
06-2019	18-03-2019	1T 2019	91	01-08-2019	3T 2019	3T 2019
122-2019	16-05-2019	2T 2019	118	23-10-2019	4T 2019	4T 2019

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de auditoría en base a la información disponible en los expedientes de los permisos de edificación estudiados.

Lo anterior, constituye una infracción a lo dispuesto en el artículo 126 del antes mencionado decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece en lo que interesa, que los permisos de construcción se otorgarán previo pago de los derechos municipales correspondientes, los que se calcularán sobre el monto del presupuesto de la obra, que se confeccionará aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, conforme a los tipos y materiales de construcción a emplearse, en armonía con la jurisprudencia administrativa de este Organismo de Control que señala que los derechos municipales por permisos de edificación, se deben calcular según la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción vigente a la época de presentación de la pertinente solicitud de otorgamiento (aplica dictámenes N°s 39.722, de 1998, y 12.979, de 2016, de este origen).

En su contestación, el municipio indicó que mediante el referido oficio circular DOM N° 01/2021, de 2021, se instruyó a los funcionarios del Departamento de Edificación y Construcción, que para el cálculo de los derechos municipales de los permisos de edificación debe aplicarse la tabla de costos unitarios del MINVU del trimestre que ingresan los expedientes.

Sobre la materia, si bien la entidad edilicia ha adoptado medidas para evitar la reiteración de situaciones como las descritas, la observación se mantiene por cuanto no desvirtúa los hechos constatados durante el transcurso de la auditoría.

5. Sobre el descuento por unidades repetidas.

En relación con la materia, es dable tener presente que el artículo 131 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dispone que “En los conjuntos habitacionales con unidades repetidas, los derechos municipales se rebajarán (...)”, lo anterior de acuerdo a las normas que señala, agregando que “(...) Se considerará como unidad repetida la casa individual aislada o pareada, ya sea de uno o dos pisos, que se repite en el conjunto, y en los edificios en altura con piso tipo repetido la totalidad de un piso que se repite”.



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

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

Tabla N° 4

N° de unidades repetidas	Disminución de derechos (%)
3 a 5	10
6 a 10	20
11 a 20	30
21 a 40	40
41 o más	50

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

Ahora bien, en el examen realizado, se advirtió que para el permiso de edificación N° 01 CA, de 2020, la Dirección de Obras Municipales de Quilicura, consideró el piso 12 como unidad repetida en los edificios N°s 1 y 2 del conjunto. No obstante, se debe señalar que dicho piso es diferente en cuanto a la disposición de las escaleras, ya que ellas no suben a la techumbre, aun cuando la distribución interior de los departamentos es la misma, a diferencia de lo que ocurre en el edificio N° 3 en el cual la escalera si continúa a la terraza superior del mismo, por ende, en ese caso corresponde su descuento.

Luego, no resulta procedente que dichas unidades se hayan descontado del cálculo de los derechos municipales por el monto de \$8.046.095, dado que no cumple con lo señalado en la DDU específica N° 6, de 2008, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que establece en su párrafo segundo del numeral 3, que las unidades repetidas de “casas” o “piso tipo repetido”, en caso de edificios con destino habitacional, se debe considerar que las unidades repetidas sean físicamente iguales, en términos de superficie construida, forma, materialidad, estructura y destino, situación que no acontece en la especie para los precitados edificios N°s 1 y 2.

Puede advertirse lo señalado, en lámina “PQ-002B, Planta 2 al 12 piso edificio 1”; lámina “PQ-003B, Planta 2 al piso 12 edificio 2”; lámina “PQ-004C, Planta sala multiuso piso 13 y planta cubierta” del edificio N° 3; lámina “PQ-6D, Corte D-D transversal edificio 1”; lámina “PQ-7D, Cortes A-A y B-B Edificios 1 y 2” y lámina “PQ-8D, Corte D-D transversal edificio 3”, entre otros planos.

En su respuesta, la Municipalidad de Quilicura reconoció el error en el descuento por unidades repetidas del piso 12 para los edificios N°s 1 y 2 del conjunto examinado e informó que solicitó al arquitecto patrocinante del proyecto y al revisor independiente que debían corregir parte de los



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

antecedentes ingresados, los cuales se encontraban en discordancia con los antecedentes del permiso emitido.

Agregó, que de la nueva revisión del cálculo de derechos municipales efectuado por el revisor independiente se verificó que existió un error en las clasificaciones de las construcciones, por lo cual, el monto pagado fue inferior en \$ 40.796 a lo pagado originalmente.

En virtud de que la entidad edilicia en su contestación admitió el error en el descuento por unidades repetidas del proyecto, se mantiene la observación. Sin perjuicio de ello, resulta necesario precisar que el monto no cobrado consignado por el municipio no corresponde con lo anotado en el anexo N° 3, de este informe, razón por la cual deberá rectificar el monto no cobrado a \$ 41.436, y acreditar su efectivo ingreso en las arcas municipales.

6. Sobre el cálculo de derechos municipales por concepto de obra nueva.

En relación al precitado permiso de edificación N° 01 CA, de 2020, se verificó además una diferencia de \$1.260.756 para el cálculo de los derechos municipales al aplicar el 1,5% del presupuesto de la obra, correspondiendo un valor de \$63.534.327, en vez de los \$64.795.083, consignados en el permiso.

Lo anterior, vulnera lo indicado en el punto N° 2, del artículo 130 de la LGUC, que establece para el cálculo de los derechos municipales un valor del 1,5% del presupuesto del proyecto.

En consideración a las materias abordadas previamente, respecto del cálculo de derechos municipales, la municipalidad de Quilicura realizó un cobro en exceso que asciende a \$6.167.877 lo que se encuentra detallado en el anexo N° 3 de este documento y se resume en la tabla N° 5 siguiente:

Tabla N° 5

N°	Permiso N°	Fecha de permiso	Expediente/ Solicitud	Monto cobrado en exceso (\$)
1	01 (C.A.)	04-11-2019	164-2019	648.530
2	43	09-04-2019	01-2019	3.914.774
3	91	01-08-2019	66-2019	457.597
4	118	23-10-2019	122-2019	664.194
5	01 CA	18-06-2020	50-2020	482.782
6	78	22-09-2020	66-2020	0
7	100	01-12-2020	47-2020	0
8	103	02-12-2020	78-2020	0
Totales				6.167.877

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización sobre la base de la información contenida en los expedientes de los permisos de edificación analizados.

En su contestación, el municipio informó que mediante oficio DOM N° 411/2021, de 9 de septiembre de 2021, solicitó autorización



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

a la máxima autoridad edilicia para la devolución de los montos cobrados en exceso en los permisos de edificación N^{os} 01 (C.A.), 43, 91 y 118, todos de 2019, sin considerar el permiso de edificación N° 01 CA, de 2020, por cuanto corresponde a un reintegro.

Al respecto, dado que la entidad edilicia reconoce lo objetado por esta Entidad de Control, y no consta en los antecedentes remitidos la devolución de los montos cobrados en exceso, la observación debe mantenerse.

7. Sobre la revisión del cumplimiento de normas urbanística.

Sobre la materia, cabe recordar que conforme a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, "la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General", el cual será concedido si "los proyectos cumplen con las normas urbanísticas", lo cual no ocurrió en la siguientes situaciones. A saber:

a) Se advirtió en lámina "LE400-ARQ-1000-PE-1-014" denominada "Detalle cierro y portón" aprobada en el permiso de edificación N° 100, de 2020, que el cierro proyectado es de 2,5 metros de altura, circunstancia que transgrede el artículo 14 del Plan Regulador de la comuna de Quilicura, PRC, que exige una altura máxima de 2 metros para los cierros exteriores y el certificado de informaciones previas N° 7070, de 2019, consultado en el precitado permiso que establece igual condición.

En relación con lo señalado en el literal a) precedente, la entidad edilicia manifestó que se comunicará con el propietario y el arquitecto patrocinante del proyecto para que ajuste la altura del cierro en planimetría, de acuerdo a lo indicado en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

Al respecto, dado que el municipio reconoció lo objetado por esta Entidad de Control e informa acciones futuras por realizar, la observación se mantiene.

b) Asimismo, en el permiso de edificación N° 01 CA, de 2020, se advirtió que el proyecto de edificación consideró una superficie útil de locales comerciales de 753,94 m² conforme a lo verificado en lámina "PQ-01". No obstante lo anterior, no contempló 1 estacionamiento de 30 m² según lo exigido en el artículo 7.1.2.9 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS, para la zona "D", uso de suelo N° 36 consignado en el certificado de informaciones previas N° 6.533, de 2019, consultado para la aprobación de ese permiso, que establece que las agrupaciones comerciales de más de 500 m² de superficie útil, como las de la especie, deben consultar hasta 1.000 m² al menos 1 estacionamiento de 30 m².



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

Respecto de lo objetado en el literal b), la Municipalidad de Quilicura arguyó que la observación no correspondería, por cuanto el precitado artículo 7.1.2.9, del PRMS, indica expresamente que el estacionamiento de camiones aplica para una agrupación comercial que supere los 500 m² útiles, situación que no ocurriría en la especie, dado que los 753,94 m² de superficie útil de locales comerciales se encuentran distribuidos en 4 lotes distintos, con roles de avalúo diferentes.

En relación a lo argumentado por el municipio, cabe precisar que todos los cálculos de superficies y de normas urbanísticas fueron aplicados al conjunto completo, según consta en lámina "PQ-01" y demás antecedentes del expediente. A mayor abundamiento, es dable indicar que el beneficio de aumento de constructibilidad del 50% que obtuvo el precitado permiso de edificación N° 01 CA, de 2020, fue calculado en base a la superficie total del terreno, es decir 53.435,09 m².

Por lo anterior, el cálculo de superficie útil de locales comerciales de 753,94 m² considerados en el proyecto debió efectuarse bajo el mismo criterio de totalidad, correspondiendo dar cumplimiento con la nota (3) del cuadro N° 10 "Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos" del precitado artículo 7.1.2.9, del PRMS, que dispone que adicionalmente se consultará hasta 1.000 m² de superficie útil construida, 1 estacionamiento de 30 m², situación que no ocurrió en la especie, por ende, debe mantenerse lo observado.

8. De los plazos de tramitación en el otorgamiento de permisos de edificación.

a) De la revisión realizada, se observó que para los casos que se detallan en la tabla N° 6, la DOM de Quilicura, excedió los plazos establecidos para emitir el acta de observaciones, lo que no se ajusta a lo prescrito en el artículo 1.4.10 de la OGUC, el que establece que "La Dirección de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días, contados desde la fecha de ingreso de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos solicitados (...)", reduciéndose "(...)" a 15 días, si a la solicitud respectiva se acompaña informe favorable de un Revisor Independiente (...)", los cuales "(...)" 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 (...)"

Es dable precisar, que para el cálculo de la fecha máxima para la emisión del acta de observaciones se consideró la resolución exenta DOM N° 88/2020, de 14 de abril de 2020 de la Municipalidad de Quilicura, que prorrogó los plazos de revisión de expedientes en 10 días hábiles a contar del 15 de abril de 2020, conforme a lo instruido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo mediante circulares DDU N°s 429, 436, 445 de 3 de abril, 2 de julio y 28 de octubre de 2020.



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

Tabla N° 6

Permiso N°	Expediente/ Solicitud	Fecha de ingreso	Revisor indep.	Fecha máxima para emitir acta de observaciones	Fecha notificación acta de observaciones	Días extras de revisión	Días totales de revisión
43-2019	01-2019	02/01/2019	Si	17-01-2019	31-01-2019	14	29
118-2019	122-2019	16/05/2019	Si	31-05-2019	03-06-2019	3	18
01(CA)-2020	50-2020	20/03/2020	Si	04-04-2019	14-04-2020	10	25
78-2020	66-2020	04/05/2020	No	17-06-2020 (*)	11-08-2020	55	99
103-2020	78-2020	25/05/2020	Si	23-06-2020 (*)	19-08-2020	57	86

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de auditoría sobre la base de la información proporcionada por la Municipalidad de Quilicura y por los datos contenidos en los expedientes de cada permiso.

(*) Para el cálculo de la fecha máxima para emitir el acta de observaciones se consideró la precitada resolución exenta DOM N° 88/2020, de 14 de abril de 2020, de la Municipalidad de Quilicura, que prorrogó los plazos de revisión de expedientes en 10 días hábiles.

b) Igualmente, para los permisos que se singularizan en la tabla N° 7, la Dirección de Obras Municipales excedió el plazo de revisión para verificar la subsanación de las observaciones emitidas en las respectivas actas y su posterior visto bueno para autorizar el pago y, por consiguiente, emitir las referidas autorizaciones, lo anterior según el siguiente desglose:

Tabla N° 7

Permiso N°	Expediente/ Solicitud	Revisor independiente	Fecha de reingreso*	Fecha de visto bueno para pago del permiso	Días contados en la revisión
43-2019	01-2019	Si	26-02-2019	05-04-2019	38
118-2019	122-2019	Si	23-08-2019	21-10-2019	59

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de auditoría sobre la base de la información proporcionada por la Municipalidad de Quilicura y por los datos contenidos en los expedientes de cada permiso.

(*) Se consideraron las últimas fechas de reingreso consignadas en las fichas de control de los expedientes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de Quilicura.

c) Por su parte, la Dirección de Obras Municipales de Quilicura no rechazó los expedientes indicados en la tabla N° 8, en circunstancias que no consta que las observaciones hayan sido subsanadas en su totalidad dentro del plazo establecido, situación que no se aviene con lo prescrito en el inciso final del artículo 1.4.9 de la OGUC, que previene que “En el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del DOM, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados”. A saber:

Tabla N° 8

Permiso N°	Expediente/ Solicitud	Fecha de ingreso	Fecha de notificación de observaciones	Fecha de reingreso (*)	Días corridos totales hasta el reingreso
01(C.A.)-2019	164-2019	28-06-2019	12-07-2019	16-10-2019	96
91-2019	66-2019	18-03-2019	17-04-2019	08-07-2019	82



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

Permiso N°	Expediente/ Solicitud	Fecha de ingreso	Fecha de notificación de observaciones	Fecha de reingreso (*)	Días corridos totales hasta el reingreso
118-2019	122-2019	16-05-2019	03-06-2019	23-08-2019	81

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de auditoría sobre la base de la información proporcionada por la Municipalidad de Quilicura y por los datos contenidos en los expedientes de cada permiso.

(*) Se consideraron las últimas fechas de reingreso consignadas en las fichas de control de los expedientes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de Quilicura.

Las situaciones descritas en los literales antes mencionados, además constituyen una vulneración a lo dispuesto en el artículo 23 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, en el cual se consigna la obligatoriedad del cumplimiento de los plazos para las autoridades, personal al servicio de la Administración en la tramitación de asuntos, así como los interesados en los mismos.

En relación a lo objetado en el literal a), el municipio manifestó que la Dirección de Obras Municipales mediante oficio circular DOM N° 01/2021, de 2021, instruyó al Departamento de Edificación y Construcción, que se deben respetar los plazos de revisión de los expedientes, de acuerdo a lo indicado en el artículo 1.4.9 de la OGUC.

Respecto a lo reprochado en el literal b), también indicó que en el citado oficio circular DOM N° 01/2021, de 2021, se requirió respetar los plazos para la emisión de los permisos de edificación, conforme a lo consignado en el artículo 5.1.16 de la OGUC.

Por su parte, en relación a lo descrito en el literal c), informó que instruyó mediante el referido oficio circular DOM N° 01/2021, de 2021, que en el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones en el plazo de 60 días corridos, desde la comunicación formal del Director de Obras, se deberá rechazar la solicitud de aprobación y devolver todos los antecedentes, de acuerdo a lo indicado en el artículo 1.4.9 de la OGUC.

No obstante las medidas instruidas por la Municipalidad de Quilicura para evitar en el futuro situaciones como las descritas y dado que en su contestación no desestima lo reprochado por esta Entidad de Control, la observación se mantiene.

9. De los antecedentes disponibles en los expedientes de los proyectos.

En los expedientes que se detallan en la tabla del anexo N° 4 del presente informe, no se encontraron antecedentes y/o información que debía estar disponible para ser presentada para obtener el permiso de edificación, según lo exigido en el artículo 5.1.6 de la OGUC.

En su contestación el municipio manifestó respecto a los permisos de edificación N°s 43, de 2019, y 01-CA, de 2020, que no corresponde exigir plano de cierre, por cuanto la letra f) del artículo 5.1.6, de la OGUC,



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

solo aplicaría cuando el proyecto lo consulta, lo que en la especie no habría acontecido.

En lo concerniente al permiso de edificación N° 91, de 2019, en lo específico a la ausencia de información en la memoria de cálculo del proyecto acerca de las condiciones de medianería y previsiones hechas para resguardar la seguridad de los terrenos y edificaciones vecinas, arguyó que conforme a lo indicado en el penúltimo inciso del artículo 5.1.7, de la OGUC, no corresponde al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente revisar los proyectos de cálculo estructural.

Respecto a la falta de información detallada en los demás permisos de edificación indicados en el anexo N° 4, de este documento, licura informó que solicitará a los arquitectos proyectistas que complementen la información y/o planimetría faltante.

En relación a lo manifestado por la entidad edilicia, es dable señalar que el permiso de edificación N° 43, de 2019, contempla un cerramiento perimetral del predio según se observa en la lámina L01 de emplazamiento, por ende, corresponde mantener lo objetado.

Por su parte, respecto del permiso de edificación N° 01-CA, de 2020, corresponde levantar la observación dado que se corroboró que dicho proyecto no grafica en sus láminas un cierre perimetral.

En tanto, sobre la ausencia de información en la memoria de cálculo del permiso de edificación N° 91, de 2019, se acoge lo argumentado por el municipio en orden a que no corresponde al Director de Obras Municipales revisar los proyectos de cálculo estructural, según lo dispuesto en el artículo 5.1.7 de la OGUC, razón por la cual se levanta esta parte de la observación.

En consecuencia, se mantienen las demás situaciones que se detallan en el anexo N° 4, de este informe, respecto de las cuales el municipio comprometió acciones futuras para subsanar lo representado.

10. Sobre la antigüedad de las partidas en conciliación informadas en la conciliación bancaria, confeccionada al 31 de diciembre de 2020, respecto de la cuenta corriente N° [REDACTED], del banco BCI, denominada "Fondos Municipales", se verificó lo siguiente:

a) De los giros o cargos del banco no contabilizados en la entidad, compuesto por 1.233 transacciones que totalizan \$8.120.802.973, el 37,4% - \$3.035.041.785- poseen una antigüedad superior a los 180 días:



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

Tabla N° 9

Antigüedad de cargos bancarios no contabilizados (días)	Monto acumulado	Cantidad de transacciones
366 y mas	\$1.957.781.858	441
181 a 365	\$1.077.259.927	216
31 a 180	\$4.215.124.880	468
1 a 30	\$870.636.308	108
Totales	\$8.120.802.973	1.233

Fuente: Tabla confeccionada por la comisión fiscalizadora sobre la base de la conciliación bancaria de diciembre de 2020, correspondiente a la cuenta corriente N° [REDACTED] del banco BCI, proporcionada por la Municipalidad de Quilicura.

Lo expuesto, vulnera el oficio N° 20.101, de 2016, de la Contraloría General de la República, que imparte Instrucciones al Sector Municipal Sobre Presupuesto Inicial, Modificaciones y Ejecución Presupuestaria, y que en lo que interesa ordena "(...) efectuar periódicamente conciliaciones que permitan asegurar que todas sus operaciones bancarias estén reconocidas correctamente en la contabilidad y en el banco. Lo señalado, originará que, en caso de existir diferencias entre el saldo contable y el saldo de la cuenta corriente, se deberán identificar los errores y regularizar los saldos en forma oportuna."

Asimismo contraviene el párrafo N°49, de la mencionada resolución N° 1.485, de esta Contraloría General, que indica que, "Las transacciones deben registrarse en el mismo momento en que ocurren a fin de que la información siga siendo relevante y útil para los directivos que controlan las operaciones y adoptan las decisiones pertinentes."

Igualmente dificulta que la información financiera examinada constituya una representación fiel de los hechos económicos ocurridos, en los términos que indica la resolución CGR N°16, de 2015, que aprueba Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación, de este ente fiscalizador, es decir, que presente la verdadera esencia de las transacciones y no distorsione la naturaleza del hecho económico que expone.

b) En cuanto a los depósitos o abonos de la entidad no registrados por el banco, se revelan 165 operaciones, por una suma total de \$682.852.365, donde el 80,8% -551.616.531- posee una antigüedad superior a 180 días:

Tabla N° 10

Antigüedad de abonos contabilizados no reconocidos por el banco (días)	Monto acumulado	Total transacciones del periodo
366 y mas	\$543.398.632	89
181 a 365	\$8.217.899	14
31 a 180	\$62.172.950	26
1 a 30	\$69.062.884	36
Totales	\$682.852.365	165

Fuente: Tabla confeccionada por la comisión fiscalizadora sobre la base de la conciliación bancaria de diciembre de 2020, correspondiente a la cuenta corriente N° [REDACTED] del banco BCI proporcionada por la Municipalidad de Quilicura.



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

Lo descrito, transgrede el mencionado oficio N° 20.101, de 2016, en cuanto a que "(...) en caso de existir diferencias entre el saldo contable y el saldo de la cuenta corriente, se deberán identificar los errores y regularizar los saldos en forma oportuna."

Asimismo contraviene el párrafo N°49, de la mencionada resolución N° 1.485, de esta Contraloría General, que indica que, "Las transacciones deben registrarse en el mismo momento en que ocurren a fin de que la información siga siendo relevante y útil para los directivos que controlan las operaciones y adoptan las decisiones pertinentes."

Igualmente dificulta que la información financiera examinada constituya una representación fiel de los hechos económicos ocurridos, en los términos que indica la resolución CGR N°16, de 2015, que aprueba Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación, de este ente fiscalizador, es decir, que presente la verdadera esencia de las transacciones y no distorsione la naturaleza del hecho económico que expone.

c) Sobre los depósitos o abonos del banco no contabilizados, de 3.764 transacciones, que habrían sido informadas por la institución financiera entre los años 2017 y 2020 por un total de \$5.157.114.339. De ellos el 59,7% -\$3.080.485.456- corresponde a hechos económicos ocurridos con una data superior a 180 días:

Tabla N° 11

Antigüedad de abonos bancarios no contabilizados (días)	Monto acumulado	Cantidad de transacciones
366 y mas	\$2.504.445.620	2005
181 a 365	\$576.039.836	627
31 a 180	\$525.176.441	836
1 a 30	\$1.551.452.442	296
Totales	\$5.157.114.339	3.764

Fuente: Tabla confeccionada por la comisión fiscalizadora sobre la base de la conciliación bancaria de diciembre de 2020, correspondiente a la cuenta corriente N° [REDACTED] del banco BCI, proporcionada por la Municipalidad de Quilicura.

Situación que infringe el renombrado oficio N°20.101, de 2016, sobre que "(...) en caso de existir diferencias entre el saldo contable y el saldo de la cuenta corriente, se deberán identificar los errores y regularizar los saldos en forma oportuna."

Igualmente contraviene el párrafo N° 49, de la mencionada resolución N° 1.485, de esta Contraloría General, que indica que, "Las transacciones deben registrarse en el mismo momento en que ocurren a fin de que la información siga siendo relevante y útil para los directivos que controlan las operaciones y adoptan las decisiones pertinentes."

Además dificulta que la información financiera examinada constituya una representación fiel de los hechos económicos ocurridos, en



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

los términos que indica la precitada resolución CGR N°16, de 2015, de este ente fiscalizador, es decir, que presente la verdadera esencia de las transacciones y no distorsione la naturaleza del hecho económico que expone.

d) En cuanto a los cheques girados y no cobrados, se advierte la existencia de 782 documentos, por un monto total de \$3.572.556.210, de ellos el 41% - \$1.463.514.393- poseen una antigüedad superior a los 90 días:

Tabla N° 12

Antigüedad de cheques girados y no cobrados (días)	Monto acumulado	Cantidad de transacciones
366 y mas	\$688.430.973	353
181 a 365	\$26.301.381	53
91 a 180	\$748.782.039	191
0 a 90	\$2.109.041.817	185
Totales	\$3.572.556.210	782

Fuente: Tabla confeccionada por la comisión fiscalizadora sobre la base de la conciliación bancaria de diciembre de 2020, correspondiente a la cuenta corriente N° [REDACTED] del banco BCI, proporcionada por la Municipalidad de Quilicura.

Lo expuesto, contraviene la instrucción de este Organismo Superior de Control, en procedimiento K-03, del aludido oficio N° 36.640, de 2007, el cual señala que, una vez cumplido el plazo de 90 días desde la emisión, los cheques deben ser reconocidos por la entidad como documentos caducados.

Así también, obstaculiza que la información financiera examinada constituya una representación fiel de los hechos económicos ocurridos, en los términos que indica la renombrada resolución CGR N° 16, de 2015, de este ente fiscalizador, es decir, que presente la verdadera esencia de las transacciones y no distorsione la naturaleza del hecho económico que expone.

En relación a los literales a), b), c) y d), el municipio informó que respecto a los giros o cargos del banco no contabilizados en la entidad, se regularizó partidas por la suma de \$6.294.700.237 (77,51%); de los depósitos o abonos de la entidad no registrados por el banco, se corrigieron partidas por \$20.645.562 (3,2%); en cuanto a los depósitos o abonos del banco no contabilizados por la entidad, se concilio transacciones por un monto total de \$1.952.872.156 (62,13%); sobre las partidas pendientes de regularización correspondiente a cheques girados y no cobrados, se regularizó partidas por una suma de \$3.083.919.851 (86,32%).

Adicionalmente, adjuntó antecedentes que sustentarían las regularizaciones mencionadas.

De lo anterior, cabe señalar que la entidad no anexó en su respuesta antecedentes que acrediten las regularizaciones mencionadas, por lo que corresponde mantener lo objetado.



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

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, la Municipalidad de Quilicura ha aportado antecedentes que han permitido levantar parcialmente la observación señalada en el numeral 9, del acápite II “Examen de la Materia Auditada”, en lo pertinente a los permisos de edificación N^{os} 91, de 2019, y 01-CA, de 2020.

No obstante, lo anterior, y en virtud de los resultados obtenidos en la presente auditoría, algunas observaciones dieron lugar a las siguientes acciones:

Respecto a las observaciones contenidas en los numerales 4, “Sobre aplicación de la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo”; 5, “Sobre el descuento por unidades repetidas”; 6, “Sobre el cálculo de derechos municipales por concepto de obra nueva”; 8, “De los plazos de tramitación en el otorgamiento de permisos de edificación”; 9, “De los antecedentes disponibles en los expedientes de los proyectos”; y 10, “ Sobre la antigüedad de las partidas en conciliación informadas en la conciliación bancaria, confeccionada al 31 de diciembre de 2020, respecto de la cuenta corriente N^o [REDACTED], del banco BCI, denominada “Fondos Municipales”, todos del acápite II “Examen de la Materia Auditada”, del presente informe, la entidad auditada deberá instruir un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas que pudieran derivar de las situaciones objetadas, remitiendo el acto administrativo que disponga su inicio a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de esta Entidad de Control, en el plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe (C).

Asimismo, esa entidad edilicia deberá adoptar las medidas pertinentes con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que la rigen, entre las cuales se estima necesario considerar, a lo menos, las siguientes:

1. Elaborar y aprobar el procedimiento de control relativo al proceso de otorgamiento de permisos de edificación conforme a lo advertido en el numeral 1, “Ausencia de procedimientos”, del acápite I “Aspectos de Control Interno”, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe (MC).

2. Ejecutar las acciones que permitan corregir los errores detectados en la documentación examinada, al tenor de lo advertido en el numeral 2, “Sobre los datos anotados en los permisos y la información contenida en los antecedentes de los expedientes de edificación”, del acápite I “Aspectos de Control Interno”, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este documento (MC).

3. Efectuar la complementación de la información faltante tanto en las planillas electrónicas como en las carátulas de los expedientes objetados, conforme a las discrepancias detectadas en el numeral 3



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

“Sobre la información y respaldos de las fichas de control de trámite de los expedientes de edificación”, del acápite I “Aspectos de Control Interno”, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este documento (MC).

4. Rectificar el cálculo de los derechos municipales de los permisos de edificación examinados conforme a la normativa que regula la materia y acreditar a esta Entidad de Control en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, el efectivo ingreso en las arcas municipales de los montos no cobrados y la devolución de los montos cobrados en exceso, en virtud de los hechos consignados en los numerales 4, “Sobre aplicación de la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo”; 5, “Sobre el descuento por unidades repetidas” y 6, “Sobre el cálculo de derechos municipales por concepto de obra nueva”, todos del acápite II “Examen de la Materia Auditada”, lo que será verificado en una próxima acción de seguimiento (C).

5. Realizar las coordinaciones que correspondan para que se adecúe la altura del cierre proyectado en el permiso de edificación N° 100 y se incorpore el estacionamiento faltante en el permiso de edificación N° 01 CA, ambos de 2020, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, a fin de dar cumplimiento con la normativa urbanística observada en las letras a) y b) del numeral 7, “Sobre la revisión del cumplimiento de normas urbanísticas”, del acápite II “Examen de la Materia Auditada”, respectivamente (MC).

6. Adoptar las medidas necesarias para dar cumplimiento con los plazos de tramitación establecidos en la OGUC, a fin de evitar en lo sucesivo situaciones como las descritas en las letras a), b) y c), del numeral 8 “De los plazos de tramitación en el otorgamiento de permisos de edificación”, del acápite II “Examen de la Materia Auditada”, lo que formara parte de un futuro seguimiento (C).

7. Obtener la documentación faltante e incluirla en los expedientes de los permisos de edificación N^{os} 01 (C.A.), 43, 91 y 118 de 2019, como asimismo en los permisos de edificación N^{os} 100 y 103, ambos de 2020, al tenor de lo objetado en el numeral 9, “De los antecedentes disponibles en los expedientes de los proyectos”, anexo N° 4, del acápite II “Examen de la Materia Auditada”, lo cual deberá acreditar a esta Entidad de Control en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este documento, lo que será verificado en una próxima acción de seguimiento (C).

8. Acreditar las correcciones a la conciliación bancaria examinada, conforme lo expresado en la norma, requeridas por esta entidad, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, según lo señalado en los literales a), b), c) y d), del numeral 10, del acápite II “Examen de la Materia Auditada”, “Sobre la antigüedad de las partidas en conciliación informadas en la conciliación bancaria, confeccionada al 31 de diciembre de 2020, respecto de la cuenta corriente N^o [REDACTED], del banco BCI, denominada “Fondos Municipales”, lo cual formara parte de un futuro seguimiento (C).



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

Finalmente, para aquellas observaciones que se mantienen, que fueron catalogadas como AC y/o C, identificadas en el “Informe de Estado de Observaciones”, de acuerdo al formato adjunto en el Anexo N° 5, las medidas que al efecto implemente el municipio, deberán acreditarse y documentarse en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, que esta Entidad de Control puso a disposición de las entidades públicas, según lo dispuesto en el oficio N° 14.100, de 6 de junio de 2018, de este origen en un plazo de 60 días hábiles, o aquel menor que se haya indicado, contado desde la recepción del presente informe.

Respecto de aquellas observaciones que se mantienen y que fueron categorizadas como MC y/o LC en el citado “Informe de Estado de Observaciones”, el cumplimiento de las acciones correctivas requeridas deberá ser informado por las unidades responsables al Encargado de Control/Auditor Interno, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, quien a su vez deberá acreditar y validar en los siguientes 30 días hábiles la información cargada en la ya mencionada plataforma, de conformidad a lo establecido en el aludido oficio N° 14.100, de 2018.

Remítase a la Alcaldesa, al Director de Control y Secretario Municipal, todos de la Municipalidad de Quilicura.

Saluda atentamente a Ud.,

Firmado electrónicamente por:	
Nombre:	CRISTIAN MARAMBIO LIZAMA
Cargo:	Jefe de Unidad de Control Externo
Fecha:	04/10/2021



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

ANEXO N° 1

Universo de permisos de edificación otorgados por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Quilicura entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2020.

N°	Permiso de edificación N°	Fecha de emisión	Ingresos por derechos municipales pagados (\$)
1	3	04-01-2019	79.565
2	8	10-01-2019	544.452
3	25	18-02-2019	925.673
4	31	25-02-2019	938.201
5	43	09-04-2019	22.961.189
6	52	24-04-2019	7.663.550
7	53	29-04-2019	293.120
8	54	08-05-2019	849.844
9	74	27-06-2019	7.825.101
10	85	15-07-2019	4.146.500
11	86	18-07-2019	652.997
12	87	18-07-2019	2.339.429
13	91	01-08-2019	33.142.293
14	92	07-08-2019	2.901.525
15	95	27-08-2019	389.802
16	99	06-09-2019	8.836.112
17	114	16-10-2019	2.299.184
18	117	17-10-2019	13.304.700
19	118	23-10-2019	33.529.146
20	125	04-11-2019	4.817.275
21	01 (C.A.)	04-11-2019	26.116.335
22	126	18-11-2019	838.479
23	127	18-11-2019	3.210.602
24	133	25-11-2019	390.347
25	134	28-11-2019	186.288
26	137	02-12-2019	11.391.211
27	142	13-12-2019	1.373.534
28	14	06-02-2020	6.848.157
29	27	10-03-2020	1.308.855
30	35	03-04-2020	11.285.069
31	37	06-04-2020	17.699.844
32	36	08-04-2020	22.843.280
33	39	21-04-2020	2.103.870
34	55	18-06-2020	14.115.389
35	01 CA (*)	18-06-2020	39.724.293
36	58	14-07-2020	4.348.063



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

N°	Permiso de edificación N°	Fecha de emisión	Ingresos por derechos municipales pagados (\$)
37	74	08-09-2020	436.881
38	76	15-09-2020	11.611.392
39	77	16-09-2020	548.127
40	78	22-09-2020	26.043.366
41	86	02-11-2020	2.904.431
42	91	11-11-2020	4.088.993
43	98	01-12-2020	1.081.132
44	102	01-12-2020	18.411.738
45	100	01-12-2020	65.234.815
46	103	02-12-2020	45.776.779
47	12	04-12-2020	1.123.802
48	105	15-12 2020	17.104.967
Total			506.589.697

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

(*) El PE N° 54, de 2020, fue rectificado mediante resolución DOM N° 131/ 2020, de 2020, designándose como PE 01 CA. La rectificación no afectó las superficies informadas primitivamente.



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

ANEXO N° 2

Tabla N° 1: Sobre los antecedentes anotados en el permiso de edificación.

Permiso N°	Expediente / Solicitud	Dato indicado en el permiso de edificación	Dato detectado ICRM	Comentario
01 (C.A.)-2019	164-2019	Indica 7 estacionamientos para personas con movilidad reducida.	En lámina "PISQ-ARQM-01" se grafican 6 estacionamientos y en lámina "PISQ-ARQM-24" denominada "Plano de accesibilidad primer nivel" se informan 9 estacionamientos	Solo error de transcripción, ya que la exigencia se cumple igualmente.
		Constructibilidad proyectada indica un factor de 1.35	En solicitud de permiso de edificación N° 164/2019 se informa coeficiente constructibilidad proyectado de 1.35 y en lámina "PISQ-ARQM-02" se indica 1.26.	Solo error de consistencia entre los antecedentes, dado que las normas urbanísticas aplicables a la zona H-1 no establecen un coeficiente máximo de constructibilidad.
		El permiso informa cuota de estacionamientos requeridos de 140 autos (3 disc), 4 de carga y 74 bicicletas.	Los CIP N° 7065 y 7066, ambos de 2019, bajo los cuales se evaluó el proyecto señalan que "no aplica" estacionamientos requeridos.	El permiso no debería indicar cuota de estacionamientos requeridos.
43-2019	01-2019	Indica 17 metros en altura máxima de edificación.	Se detectó en cortes y elevaciones 10,10 metros de altura máxima de edificación.	Solo error de transcripción ya que la exigencia se cumple igualmente.
118-2019	122-2019	Indica altura máxima proyectada de 16,9 metros.	Se detectó en planimetría altura máxima proyectada de 17,26 metros.	Cuadro normativo de lámina L01 y lámina L06 informan 17,26 metros. Solo error de transcripción ya que la exigencia se cumple igualmente.
01 CA-2020	50-2020	Indica coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 4,86%.	Se verificó un factor de 4,60%. No obstante ello, cumple con la norma urbanística.	En cuadro normativo de lámina "PQ-01" se informan 4,75%. Aun así, cumple con la normativa urbanística.



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

Permiso N°	Expediente / Solicitud	Dato indicado en el permiso de edificación	Dato detectado ICRM	Comentario
		Indica 240 estacionamientos requeridos.	La cantidad mínima requerida corresponde a 62 estacionamientos.	Si bien cumple con la cuota de estacionamientos, existe un error en el cálculo de ellos por cuanto no distingue para el cálculo entre el uso de suelo residencial (vivienda) y de equipamiento (locales comerciales).
100-2020	47-2020	Indica rasante proyectada y permitida de 70°.	En lámina "LE400-ARQ-1000-PE-1-007" en "Edificio 2- Elevación Sur" se graficó rasante de 75° en eje de deslinde oriente (R7). Asimismo, en lámina "LE400-ARQ-1000-PE-1-008" en "S-02 Corte Transversal Edificio 2" se aplicó rasante de 75° en eje deslinde oriente (R8).	Corresponde solo a un error de transcripción. La aplicación de rasante en las otras láminas es de 70°.

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de auditoría sobre la base de la información proporcionada por la Municipalidad de Quilicura y por los datos contenidos en los expedientes de cada permiso.



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

Tabla N° 2: Sobre las inconsistencias entre los antecedentes del expediente de edificación.

Permiso N°	Expediente / Solicitud	Hallazgo	Respaldo
01 (C.A.)-2019	164-2019	En lámina "PISQ-ARQM-03" se informó para el cálculo de estacionamientos exigidos, el criterio de 1 estacionamiento cada 2 viviendas, sin embargo, tal exigencia –como se indicó anteriormente- no es la indicada para la zona H-1 del PRC de Quilicura en que se emplaza el proyecto. Además, cabe señalar que existe un error aritmético para el cálculo anterior, por cuanto, al dividir 190 viviendas informadas en 2, el resultado corresponde a 95 estacionamientos y no 106 como los consignados en la precitada lámina.	Lámina "PISQ-ARQM-03", CIP N° 7065 y 7066, ambos de 2019.
91-2019	66-2019	Viñeta de "Lámina 1281/ARQ/01/C" informa 275 árboles en el proyecto, sin embargo, se grafican 277 árboles.	"Lámina 1281/ARQ/01/C"
		"Elevación sur bloque G1" corresponde a "Elevación norte bloque G1". Asimismo, "Elevación oriente bloque G1" corresponde a "Elevación poniente bloque G1".	"Lámina 1281/ARQ/05/C".
		"Elevación oriente bloque G2" corresponde a "Elevación poniente Bloque G2".	"Lámina 1281/ARQ/06/C".
		En elevaciones oriente y poniente del bloque G2 no corresponde graficar punto de aplicación de rasante hacia lo indicado como deslinde sur por cuanto corresponde a bloque L2.	
		No corresponde acotar antejardín desde eje de estructura de edificación en "Corte A-A", "Corte B-B" y "Corte D-D".	"Lámina 1281/ARQ/07/C".
		En "Corte D-D" se informa orientación poniente hacia ambos deslindes en vez de sur y norte, respectivamente.	
		"Elevación oriente bloque G2-L2" corresponde a "Elevación poniente bloque G2-L2". Además, se informa orientación norte hacia ambos deslindes.	
		Documento "Informe de mecánica de suelos" no incluye firma del profesional responsable conforme a lo indicado en artículo 1.2.2 de la OGUC. Cabe señalar, que esto fue advertido por la DOM en punto N° 6 del acta de observaciones N° 66/2019, de 17 de abril de 2019.	Documento "Informe Mecánica de Suelos " y acta de observaciones N° 66/2019, de 17 de abril de 2019.



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

Permiso N°	Expediente / Solicitud	Hallazgo	Respaldo
43-2019	01-2019	Para el cumplimiento de la cuota de estacionamientos para personas con movilidad reducida se grafican en "Lámina L01" 4 estacionamientos, en "Lámina L06" se indican 3 estacionamientos y en especificaciones técnicas se informan 5 estacionamientos.	"Lámina L01", "Lámina L06" y especificaciones técnicas.
		Respecto a la cuota de estacionamientos en antejardín el proyecto informa hacia deslinde norte, por calle Colo Colo, cumplimiento del artículo 2.5.8 y artículo 2.8.8 de la OGUC. Cabe señalar, que este último articulado no se encuentra contemplado en el precitado cuerpo legal.	"Lámina L01"
01 CA-2020	50-2020	En cuadro "normas urbanísticas para conjunto armónico" de lámina "PQ-01" señala un total de 237 estacionamientos proyectados y 120 para bicicletas. En la misma lámina, informa en "cuadro de estacionamientos" un total proyectado de 240 estacionamientos, sin embargo, lo graficado en la precitada lámina fueron 238 estacionamientos y 69 bicicleteros. No obstante lo anterior, cumple con la cuota mínima de estacionamientos requerida, calculada por esta Entidad de Control en 62 estacionamientos.	"Lámina L01", OGUC y PRMS
		En relación a lo anterior, existe además un error para el cálculo de estacionamientos proyectados por cuanto no diferencia entre uso residencial (vivienda) y equipamiento (locales comerciales) conforme a lo indicado en los artículos 2.4.1 de la OGUC y 7.1.2.9 del PRMS para la zona "D".	
		Resolución DOM N° 131/2020, de 2020, que rectifica permiso de edificación N° 54, de 2020, informa la cantidad de 5 edificios de 12, 13 y 4 pisos, sin embargo, corresponde indicar edificios de 12, 13 y 2 pisos.	Resolución DOM N° 131/2020, de 2020.

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de auditoría sobre la base de la información proporcionada por la Municipalidad de Quilicura y por los datos contenidos en los expedientes de cada permiso.



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

Tabla N° 3: Sobre las inconsistencias entre los antecedentes del expediente de edificación.

Permiso N°	Expediente/ Solicitud	Fecha de registro	Planilla digital de control de expedientes	Fecha de registro	Ficha de control de trámite impreso en expedientes
43-2019	01-2019	14/03/2019	Indica "Se ingresan observaciones"	14/03/2019	Indica "Ingreso copia de planos"
		Sin fecha	Indica "Cancela derechos" sin registrar fecha.	05/04/2019	Indica "Cancela derechos"
91-2019	66-2019	01/08/2019	Indica "Ingresa planos"	01/08/2019	Indica "Pagado"
118-2019	122-2019	09/10/2019	Indica "Se ingresan observaciones"	09/10/2019	Detalla ingreso de copia de planos y láminas corregidas.
		Sin fecha	Indica "Cancela derechos \$33.529.146" sin registrar fecha.	21/10/2019	Indica "Sin observaciones, cancelar derechos"
01 (C.A.)- 2019	164-2019	Sin fecha	No registra comentario	28/10/2019	Indica "Ingreso derechos corregido y se limpia expediente".
100-2020	47-2020	Sin fecha	No registra comentario	19/11/2020	Se registra cálculo de derechos municipales
01 CA- 2020	50-2020	Sin fecha	Solo indica "Con obs. 14/04/2020. Con obs. 28/04/2020". No registra otras fechas.	Se registra todo el historial de fechas del expediente.	Ficha detalla historial de todo el expediente.
103-2020	78-2020	07/09/2020	Registra ingreso de observaciones por correo electrónico.	Sin fecha	No considera fecha 07/09/2020 en el historial del expediente.
		13/10/2020	Informa que mantiene observaciones	Sin fecha	No considera fecha de 13/10/20. Se registran fechas de 27/11/20 y 02/12/20 que no se informan en planilla digital.

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de auditoría sobre la base de la información proporcionada por la Municipalidad de Quilicura y por los datos contenidos en los expedientes de cada permiso.



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

ANEXO N° 3

Cálculo de derechos municipales

1. Permiso de edificación N° 01(C.A.)-2019.

Cálculo presupuesto según DOM				Cálculo presupuesto según ICRM		
Clasificación	M²	Valor M² 4° Trimestre de 2019	Subtotal	Clasificación	Valor M² 2° Trimestre de 2019	Subtotal
B3	15.363,52	\$209.502	\$3.218.688.167	B3	\$205.759	\$3.161.182.512
B4	1.597,58	\$149.230	\$238.406.863	B4	\$146.564	\$234.147.715
Total Presupuesto DOM			\$3.457.095.030	Total Presupuesto I CRM		\$3.395.330.227

Cálculo derechos municipales según DOM			Cálculo derechos municipales según ICRM	Observación
Subtotal derechos municipales	1,50%	\$51.856.425,46	\$50.929.953	Teniendo en consideración el recálculo del presupuesto, de los descuentos asociados y pagos previos, cobró en exceso \$648.530
Descuento unidades repetidas	Se descuenta	\$2.722.351,75	\$2.722.351,74	
Total derechos municipales		\$49.134.073,71	\$48.207.601,66	
Descuento revisor independiente	30%	\$14.740.222,11	\$14.462.280,50	
Consignado al ingreso anteproyecto	Se descuenta del total	\$5.236.022	\$5.236.022	
Monto consignado al ingreso	Se descuenta del total	\$3.041.495	\$3.041.495	
Total a pagar al momento para obtener permiso de edificación		\$26.116.335	\$25.467.804	
Total Derechos Municipales Pagados		\$34.393.852	\$33.745.321	

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



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

2. Permiso de edificación N° 43-2019.

Cálculo presupuesto según DOM				Cálculo presupuesto según DOM		
Clasificación	M ²	Valor M ² 2° Trimestre de 2019	Subtotal	Clasificación	Valor M ² 1° Trimestre de 2019	Subtotal
BA-b	13.648,72	\$73.247	\$999.727.794	BA-b	\$73.210	\$999.222.791
B-3	5.163,14	\$277.769	\$.434.160.235	B-3	\$205.656	\$1.061.830.720
A-3	12,50	\$180.046	\$2.250.575	A-3	\$179.956	\$2.249.450
Total Presupuesto DOM			\$2.436.138.604	Total Presupuesto I CRM		\$2.063.302.961

Cálculo derechos municipales según DOM			Cálculo derechos municipales según ICRM	Observación
Subtotal derechos municipales	1,50%	\$36.542.079	\$30.949.544	Teniendo en consideración el recálculo del presupuesto, de los descuentos asociados y pagos previos, cobró en exceso \$3.914.774
Total derechos municipales		\$36.542.079	\$30.949.544	
Descuento revisor independiente	30%	\$10.962.624	\$9.284.863	
Monto consignado al ingreso	Se descuenta del total	\$2.618.266	\$2.618.266	
Total a pagar al momento para obtener permiso de edificación		\$22.961.189	\$19.046.415	
Total Derechos Municipales Pagados		\$25.579.455	\$21.664.681	

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



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

3. Permiso de edificación N° 91-2019.

Cálculo presupuesto según DOM				Cálculo presupuesto según DOM		
Clasificación	M²	Valor M² 3° Trimestre de 2019	Subtotal	Clasificación	Valor M² 1° Trimestre de 2019	Subtotal
BA-b	25.340,36	\$74.235	\$1.881.141.625	BA-b	\$73.210	\$1.855.167.756
H-3	2.799,64	\$117.281	\$328.344.579	H-3	\$115.662	\$323.811.962
Total Presupuesto DOM			\$2.209.486.204	Total Presupuesto I CRM		\$2.178.979.718

Cálculo derechos municipales según DOM			Cálculo derechos municipales según ICRM	Observación
Subtotal derechos municipales	1,50%	\$33.142.293	\$32.684.696	Teniendo en consideración el recálculo del presupuesto, cobró en exceso \$457.597.
Total derechos municipales		\$33.142.293	\$32.684.696	
Total a pagar al momento para obtener permiso de edificación		\$33.142.293	\$32.684.696	
Total Derechos Municipales Pagados		\$33.142.293	\$32.684.696	

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



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

4. Permiso de edificación N° 118-2019.

Cálculo presupuesto según DOM				Cálculo presupuesto según DOM		
Clasificación	M ²	Valor M ² 4° Trimestre de 2019	Subtotal	Clasificación	Valor M ² 2° Trimestre de 2019	Subtotal
B-2	3.667,81	\$282.822	\$1.037.337.360	B-2	\$277.769	\$1.018.803.916
BA-a	20.136,50	\$124.336	\$2.503.691.864	BA-a	\$122.115	\$2.458.968.698
Total Presupuesto DOM			\$3.541.029.224	Total Presupuesto I CRM		\$3.477.772.613

Cálculo derechos municipales según DOM			Cálculo derechos municipales según ICRM	Observación
Subtotal derechos municipales	1,50%	\$53.115.438	\$52.166.589	Teniendo en consideración el recálculo del presupuesto, de los descuentos asociados y pagos previos, cobró en exceso \$664.194.
Total derechos municipales		\$53.115.438	\$52.166.589	
Descuento revisor independiente	30%	\$15.934.632	\$15.649.977	
Monto consignado al ingreso	Se descuenta del total	\$3.651.661	\$3.651.661	
Total a pagar al momento para obtener permiso de edificación		\$33.529.145	\$32.864.951	
Total Derechos Municipales Pagados		\$37.180.806	\$36.516.612	

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



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

5. Permiso de edificación N° 01 CA-2020.

Cálculo presupuesto según DOM				Cálculo presupuesto según DOM		
Clasificación	M²	Valor M² 4° Trimestre de 2019	Subtotal	Clasificación	Valor M² 2° Trimestre de 2019	Subtotal
B3	19.520,39	\$211.394	\$4.126.493.324	B3	\$211.394	\$4.126.493.324
G5	179,68	\$76.605	\$13.764.386	G5	\$76.605	\$13.764.386
B3	451,12	\$211.394	\$95.364.061	B3	\$211.394	\$95.364.061
Total Presupuesto DOM			\$4.235.621.771	Total Presupuesto I CRM		\$4.235.621.771

Cálculo derechos municipales según DOM			Cálculo derechos municipales según ICRM	Observación
Subtotal derechos municipales	1,50%	\$64.795.083	\$63.534.327	Teniendo en consideración el recálculo del presupuesto, de los descuentos asociados, cobró en exceso \$482.782
Descuento unidades repetidas	Se descuenta	\$8.046.095	\$7.475.027	
Total derechos municipales		\$56.748.988	\$56.059.300	
Descuento revisor independiente	30%	\$17.024.696	\$16.817.790	
Total a pagar al momento para obtener permiso de edificación		\$39.724.292	\$39.241.510	
Total Derechos Municipales Pagados		\$39.724.292	\$39.241.510	

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



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

ANEXO N° 4

De los antecedentes disponibles en los expedientes de los permisos de edificación examinados.

Permiso N°	Expediente/ Solicitud	Documentación y/o información faltante	Exigencia	Comentario
01 (C.A.)- 2019	164-2019	Especificaciones técnicas de cada una de las instalaciones de ascensores.	Numeral 13, letra b)	No adjuntó especificaciones técnicas.
43-2019	01-2019	Plano de cierro.	Numeral 7, letra f)	No adjuntó plano de cierro. No se pudo verificar cumplimiento de altura de 2 metros para cierros indicada en CIP N° 401, de 2019.
91-2019	66-2019	Aplicación de rasantes en plano de emplazamiento.	Numeral 7, letra b)	"Lámina 1281/ARQ/01/C" no grafica punto de aplicación de rasantes.
		Identificación de línea de suelo natural y rectificada del proyecto.	Numeral 7, letra d).	Cortes y elevaciones no diferencian entre la línea de suelo natural (NNT) y la rectificada del proyecto (NPT).
		Distanciamientos y altura de edificación.	Numeral 7, letra d).	"Lámina 1281/ARQ/05/C" no informa distanciamiento de antejardín ni línea de edificación. En "Elevación oriente bloque G1" y "Elevación poniente bloque G1" no se indica altura de edificación. Elevaciones de "Lámina 1281/ARQ/06/C" no indican distanciamientos hacia deslindes. "Elevación oriente bloque G2" no informa altura de edificación y en "Elevación poniente bloque L2" y "Elevación oriente bloque L2" no se informa ángulo de rasante que se aplica hacia deslinde sur. "Lámina 1281/ARQ/07/C" en "Corte A-A" no se acota altura de edificación, "Corte B-B" no grafica aplicación de rasante desde eje de espacio público, "Corte D-D" y "Elevación oriente bloque G2-L2" no informa distanciamientos hacia deslindes.



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

Permiso N°	Expediente/ Solicitud	Documentación y/o información faltante	Exigencia	Comentario
		Memoria de cálculo estructural.	Numeral 10	Memoria de cálculo no informa condiciones de medianería y previsiones hechas para resguardar la seguridad de los terrenos y edificaciones vecinas conforme a lo indicado en el punto 4 del artículo 5.1.7 de la OGUC.
118-2019	122-2019	Levantamiento topográfico.	Numeral 12	La información no se encuentra incorporada en las plantas de arquitectura. Si bien se grafican las cotas de terreno en plano de emplazamiento de L01 no se indican los niveles.
01 CA-2020	50-2020	Plano de cierre.	Numeral 7, letra f)	No adjuntó plano de cierre. No se pudo verificar cumplimiento de altura de 1,80 metros para cierros exteriores informada en CIP N° 6533, de 2019.
100-2020	47-2020	Levantamiento topográfico.	Numeral 12	La información no se encuentra incorporada en las plantas de arquitectura. La solicitud de permiso de edificación de obra nueva no informa que se adjuntó, ni tampoco se indica en listado de antecedentes.
		Ángulo de inclinación de rasante aplicable a la zona en que se emplaza el proyecto.	Numeral 7, letra d).	Elevaciones y cortes de láminas "LE400-ARQ-1000-PE1-005" y "LE400-ARQ-1000-PE1-008", no informan ángulo de rasante graficada.
103-2020	78-2020	Ubicación del predio, señalando su posición relativa respecto de los terrenos colindantes.	Numeral 7, letra a)	Esta información no se consulta dentro del plano de emplazamiento del conjunto.
		Aplicación de rasantes no indican cotas en relación al NNT.	Numeral 7, letra d).	En cortes y elevaciones aplicación de rasantes no indican cotas en relación al NNT.
		Levantamiento topográfico.	Numeral 12	La información no se encuentra incorporada en las plantas de arquitectura. La solicitud de permiso de edificación de obra nueva no informa que se adjuntó, ni tampoco se indica en listado de antecedentes.

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de auditoría sobre la base de la información proporcionada por la Municipalidad de Quilicura y por los datos contenidos en los expedientes de cada permiso.



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

ANEXO N° 5: Estado de Observaciones Informe Final N° 472, de 2021.

A) OBSERVACIONES QUE VAN A SEGUIMIENTO POR PARTE DE LA CONTRALORÍA REGIONAL

Nº DE LA OBSERVACIÓN	MATERIA OBSERVADA	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	NUMERACIÓN DEL DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápito II, Examen de la Materia Auditada, Numeral 4	Sobre aplicación de la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	Observación Compleja	Rectificar el cálculo de los derechos municipales de los permisos de edificación examinados conforme a la normativa que regula la materia y acreditar a esta Entidad de Control en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, el efectivo ingreso en las arcas municipales de los montos no cobrados y la devolución de los montos cobrados en exceso. Remitir copia del acto administrativo a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General que disponga la instrucción del procedimiento disciplinario que deberá efectuar esa entidad, en un plazo de 15 días hábiles, a partir de la fecha de recepción de este informe. Incorporar estos antecedentes en el procedimiento disciplinario a incoar, remitiendo el ya señalado acto administrativo a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General, dentro del plazo indicado precedentemente, a partir de la fecha de recepción de este informe.			
Acápito II, Examen de la Materia Auditada, Numeral 5	Sobre el descuento por unidades repetidas.	Observación Compleja				
Acápito II, Examen de la Materia Auditada, Numeral 6	Sobre el cálculo de derechos municipales por concepto de obra nueva.	Observación Compleja				
Acápito II, Examen de la Materia Auditada, Numeral 8	De los plazos de tramitación en el otorgamiento de permisos de edificación.	Observación Compleja				



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

Nº DE LA OBSERVACIÓN	MATERIA OBSERVADA	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	NUMERACIÓN DEL DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápito II, Examen de la Materia Auditada, Numeral 9	De los antecedentes disponibles en los expedientes de los proyectos.	Observación Compleja	<p>Obtener la documentación faltante e incluirla en los expedientes de los permisos de edificación N^{os}. 01 (C.A.), 43, 91 y 118 de 2019, como asimismo en los permisos de edificación Nos 100 y 103, ambos de 2020, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.</p> <p>Incorporar estos antecedentes en el procedimiento disciplinario a incoar, remitiendo el ya señalado acto administrativo a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General, dentro del plazo indicado precedentemente, a partir de la fecha de recepción de este informe.</p>			
Acápito II, Examen de la Materia Auditada, Numeral 10, literales a), b), c) y d).	Sobre la antigüedad de las partidas en conciliación informadas en la conciliación bancaria, confeccionada al 31 de diciembre de 2020, respecto de la cuenta corriente N ^o [REDACTED], del banco BCI, denominada "Fondos Municipales".	Observación Compleja	<p>Acreditar las correcciones a la conciliación bancaria examinada, conforme lo expresado en la norma, requeridas por esta entidad, en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe.</p> <p>Incorporar estos antecedentes en el procedimiento disciplinario a incoar, remitiendo el ya señalado acto administrativo a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General, dentro del plazo indicado precedentemente, a partir de la fecha de recepción de este informe.</p>			



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

B) OBSERVACIONES QUE SERÁN VALIDADAS POR EL ENCARGADO DE CONTROL INTERNO DE LA ENTIDAD

Nº DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN
Acápites I, Aspectos de Control Interno, numeral 1.	Ausencia de procedimientos.	Observación Medianamente Compleja	Elaborar y aprobar el procedimiento de control relativo al proceso de otorgamiento de permisos de edificación.
Acápites I, Aspectos de Control Interno, numeral 2.	Sobre los datos anotados en los permisos y la información contenida en los antecedentes de los expedientes de edificación.	Observación Medianamente Compleja	Ejecutar las acciones que permitan corregir los errores detectados en la documentación examinada.
Acápites I, Aspectos de Control Interno, numeral 3.	Sobre la información y respaldos de las fichas de control de trámite de los expedientes de edificación.	Observación Medianamente Compleja	Efectuar la complementación de la información faltante tanto en las planillas electrónicas, como en la carátula de los expedientes objetados.
Acápites II, Examen de la Materia Auditada, numeral 7.	Sobre la revisión del cumplimiento de normas urbanísticas.	Observación Medianamente Compleja	Realizar las coordinaciones que correspondan para que se adecúe la altura del cerco proyectado en el permiso de edificación N° 100 y se incorpore el estacionamiento faltante en el permiso de edificación N° 01 CA, ambos de 2020.