

ORD. N° 1043 /

ANT.: Preinforme de observaciones N°459 de 2019, sobre auditoría efectuada al proceso de otorgamiento y fiscalización de permisos de edificación en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Puerto Varas, de fecha 18 de Julio 2019, Contraloría Regional de Los Lagos.



MAT.: Evacúa informe y antecedentes solicitados.

PUERTO VARAS,

06 AGO. 2019

DE: DR. RAMÓN BAHAMONDE CEA
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE PUERTO VARAS

A: SR. PABLO HERNÁNDEZ MATUS
CONTRALOR REGIONAL DE LOS LAGOS

Junto con saludar cordialmente, a través de la presente, remito informe y antecedentes requeridos por Contraloría Regional de Los Lagos, según lo dispuesto en el Preinforme de observaciones N°459 de 2019, de fecha 18 de Julio 2019, relativo a auditoría efectuada al proceso de otorgamiento y fiscalización de permisos de edificación en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Puerto Varas.

En el marco de ello, se informan documentadamente los siguientes aspectos observados:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO.

1. Incumplimiento de funciones de la Dirección de Control.

Al respecto, se remitió Memorándum N°95/2019 del Depto. Jurídico a la Dirección de Control interno, con objeto de recabar la respuesta pertinente (**documental N°1**). En relación a lo observado, es posible indicar que, si bien se requirió la información relativa al Plan Anual de Auditoría Operativa del año 2018 por parte de la Dirección de Control interno, ésta no pudo ser analizada de forma completa, no pudiéndose generar los respectivos informes, toda vez que desde el mes de Noviembre del año 2017, quien debía desarrollar primariamente esa labor, doña Yasnina Torres Heinz, se ha desempeñado en calidad de directora subrogante de la Dirección de Control, en atención a la suspensión de funciones del director titular, dejando sin personal al área de auditoría.

Como forma de acreditar esto, se acompañan los decretos alcaldicios pertinentes, en los cuales constan las subrogancias y suplencias asumidas por la profesional mencionada desde el año 2017 a la fecha, en **documental N°2 al N°6** que se anexan a esta presentación.

2. Inexistencia de manuales de procedimientos.

Sobre el particular, cabe hacer presente que efectivamente los manuales existentes han ido quedando superados por la práctica, lo que ha nos ha conllevado como administración a ir avanzando progresivamente en crear y/o actualizar, según corresponda, todos los manuales que se requieran, partiendo específicamente, para el caso de la DOM, el correspondiente a las recepciones definitivas hacerlo a través del Programa de

Mejoramiento de la Gestión año 2019 (PMG). Se acompaña Decreto N°6.236 del 31 de diciembre 2018, en **documental N°7**.

3. Concentración de funciones.

Al respecto, hacer presente que la situación planteada es de carácter temporal y puntual, toda vez que pende del término del sumario administrativo al Director de Obras titular, incoado a través del decreto alcaldicio N°4.745 de 2018 (acompañado en documental N°16), proceso reabierto a fin de concretar diligencias puntuales, y en cuyo mérito Contraloría se abstuvo de conocer al tratarse de un proceso en curso, de acuerdo al Oficio N°4.215 del 27 de junio 2019 (en **documental N°42**).

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA.

1. Informes contables no remitidos a la Contraloría General.

Al respecto, se remitió Memorándum N°94/2019 del Depto. Jurídico a la Dirección de Administración y Finanzas, con objeto de recabar las respuestas pertinentes (**documental N°8**).

Sobre el particular, la observación indicaba que, con fecha 26 de junio de 2019, se encontraban pendientes de presentar los informes que se detallan a continuación:

- Informes Contables del mes de diciembre de 2018 y cierre de cuentas del mismo año.
- Informes Contables de los meses de enero a mayo de 2019.
- Informe de actualización presupuestaria de los meses de abril y mayo de 2019.

En relación a los Informes Contables mes de diciembre 2018 y cierre de cuentas del mismo año, se informa que se encuentran remitidos los respectivos Informes del mes de Diciembre de 2018 y de Cierre del mismo año. Se adjunta el Reporte Presupuestario-Contable año 2018, extraído del Sicogen II, de fecha 30 de julio 2019. (**documental N°9**)

Respecto a los Informes Contables de los meses de enero a mayo 2019, se informa que se encuentran remitidos los respectivos Informes de los meses de Enero, Febrero y Marzo de 2019. Se adjunta el Reporte Presupuestario-Contable año 2019, extraído del Sicogen II, de fecha 02 de agosto 2019. (**documental N°10**)

En lo que respecta a los Informes de actualización Presupuestaria de los meses de abril y mayo 2019, se informa que se encuentran remitidos los Informes de los meses de Abril y Mayo de 2019, según reporte ya acompañado en prueba documental N°10.

2. Debilidades e inconsistencia en la Información contable.

a) En relación a que la Cuenta Contable 115-03-01-03 "Derechos por Construcción", presenta información a nivel de resumen por día, por lo que no es posible verificar información al nivel de detalle de cada comprobante de ingreso. Se informa que se ha solicitado a CAS-Chile S.A., Empresa proveedora del Sistema Contable, la implementación del reporte Contable solicitado.

Se adjunta copia de Oficio N° 119 de fecha 31 de julio del presente, de la Directora de Administración y Finanzas, en que solicita la actualización del reporte a la empresa que provee el soporte informático al Municipio, en **documental N°11**.

b) En relación a los saldos al 31 de diciembre 2018, por el monto de \$ 40.831.733.- de la Cuenta Contable 114-03 "Anticipo de Fondo Fijo", se informa que se solicitará a los respectivos deudores la presentación de rendición de cuentas pendientes o el reintegro de los fondos no utilizados, con un plazo de 10 días hábiles para su respuesta.

Se adjunta copia de Oficio tipo que será remitido a cada Deudor de Anticipo otorgado pendiente de rendición o reintegro, durante el mes de Agosto del presente año, en **documental N°12.**

c) Respecto al Saldo al 31 de diciembre 2018, de la Cuenta 114-03 por el monto de \$ 144.421.779.- el cual no figura como Saldo Inicial al 01 de Enero de 2019, se informa que al generarse el cierre contable del año 2018, se realizaron los asientos de apertura de las cuentas complementarias, por lo cual ya se encuentra subsanada esta observación, según se requiere. Se acompaña Análisis Contable de la cuenta referida, en el período Enero - Julio 2019 en **documental N°13.**

d) Respecto al Saldo Acreedor al 28 de mayo 2019 de la Cuenta Contable 114-03-01-005, por el monto de \$ 250.000.-, se informa que al generarse el cierre contable del año 2018, se realizaron los asientos de apertura de las cuentas complementarias, por lo cual la cuenta presenta un saldo deudor de \$25.141.004, acorde con su naturaleza y según lo requerido por normativa contable, por lo cual ya se encuentra subsanada esta observación, según se requiere. Se acompaña Análisis Contable de la cuenta referida, en el período Enero - Julio 2019, en **documental N°14.**

3. Sobre giradores de las cuentas corrientes que administra la Municipalidad de Puerto Varas.

Respecto a los literales a) y b), se adjunta Oficio N° 1.006, de fecha 31 de julio 2019, emitido por el Sr. Alcalde de la Comuna de Puerto Varas a Contraloría Regional de los Lagos, en que se solicita dejar sin efecto la calidad de giradores en Cuentas Corrientes del Sr. Álvaro Berger Schmidt y Sr. Víctor Nail Alvarado. (**documental N°15**)

4. Numeración preimpresa de las órdenes de ingreso municipal.

Respecto a esta observación, se indica que lo requerido demanda un trabajo exhaustivo de revisión de cada uno de los legajos de ingresos diarios de Caja Municipal de cada caño, a fin de determinar en cuales otros legajos se pudieron haber utilizado los folios indicados en la observación. Hacer presente además que en ciertas fechas, por mayor afluencia de público, se aperturan cajas auxiliares de apoyo de atención de público, ocasionando una discontinuidad de folios preimpresos en las cajas.

Con objeto de dar debida respuesta, se efectuará la revisión por Tesorería Municipal, por lo que la respuesta a la presente observación será informada a la brevedad una vez sea posible cotejar la información.

5. OBSERVACIONES A PERMISOS DE EDIFICACIÓN.

5.1. Del cumplimiento de los plazos de tramitación en el otorgamiento de permisos de edificación.

Al respecto, se remitió Memorándum N°92/2019 del Depto. Jurídico a la Dirección de Obras Municipales con objeto de informar al tenor del preinforme.

a) Con respecto a la presente observación, se adjunta tabla N°3 para un mejor análisis de los permisos en cuestión.

TABLA N° 3
CONTABILIZACION DE PLAZOS DE TRAMITACIÓN DE LOS PERMISO DE EDIFICACION.

PERMISO N°	N° INGRESO	FECHA INGRESO	REVISOR INDEP.	EXISTENCIA ACTA DE OBSERVACIONES Y FECHA DE EMISION	DIAS CONTADOS EN LA REVISION
42/2019	305	09-08-2018	SI	Acta observaciones	35

				13-09-2018	
46/2019	524	18-12-2018	NO	Acta observaciones 19-02-2019	63
64/2019	477	20-11-2018	SI	Acta observaciones 03-01-2019	44
52/2018	426	16-11-2017	NO	Acta observaciones 01-03-2018	105
74/2017	438	28-12-2016	SI	Acta observaciones 16-01-2017	19
62/2018	71	09-02-2018	SI	Acta observaciones 02-03-2018	21
29/2018	403	31-10-2017	SI	Acta observaciones 27-11-2017	27
86/2018	488	26-12-2017	SI	Acta observaciones 19-01-2018	24
64/2018	440	24-11-2017	SI	Acta observaciones 21-12-2017	27
204/2018	161	07-05-2018	SI	Acta observaciones 09-08-2018	94
214/2018	295	03-08-2018	NO	Sin observaciones Permiso de 08-10-2018	66

Respecto a los plazos de revisión, se puede indicar que, si bien efectivamente existe una demora por parte de la Dirección de Obras municipales, el atraso radica principalmente en situaciones externas.

Desde el 30 de octubre del 2018 la Dirección de Obras cuenta solo con dos profesionales que deben cumplir con múltiples funciones, tanto de revisión de expedientes de solicitud de permisos de edificación, como también funciones de Inspección técnica de obras, por lo que el recurso humano con que cuenta el Departamento de Obras es insuficiente para poder responder a tiempo las solicitudes de permiso de edificación. Como constancia de ello se adjuntan los decretos alcaldicios N°4.745 y 5.091 del año 2018 en **documental N° 16 y 17**. El primero de ellos da cuenta de la instrucción de sumario administrativo a la Dirección de Obras Municipales, y en particular a su Director titular, proceso disciplinario que se encuentra vigente a la fecha, y al que se le dará pronto término. El segundo, corresponde a la designación de don Javier Soto Villarroel como Director subrogante de Obras, toda vez que con fecha 29 de octubre 2018 fue resuelto por la fiscalía del sumario, la suspensión preventiva del Director titular, en uso de sus facultades contenidas en el artículo 134 inciso 1° de la ley N°18.883, debiendo asumir el Sr. Soto Villarroel las funciones del titular.

Con respecto al Permiso N° 52/2018, en tabla N°3, se debe señalar que no existe Acta de observaciones. El cálculo de derechos se realizó con fecha 13 de diciembre de 2017, según consta en el expediente hoja N°18, por tanto, la Dirección de Obras se demoró 27 días desde el ingreso hasta realizar el cálculo de derechos. El pago por parte del solicitante fue el 01 de marzo de 2018, por lo que no existe atraso.

En relación a la TABLA N° 4:

CONTABILIZACION DE PLAZOS PARA ANALISIS DE SUBSANACION PARA EMISION DE PERMISO DE EDIFICACION.

PERMISO N°	N° INGRESO	FECHA INGRESO	REVISOR INDEP.	FECHA DE REINGRESO OBSERVACIONES	MEMORANDUM PAGO DERECHOS Y FECHA	DIAS CONTADOS EN LA REVISION
64/2019	477	20-11-08-2018	SI	09-01-2019	Acta observaciones 01-02-2019	23
74/2017	438	28-12-2016	SÍ	26-01-2017	Sin observaciones Permiso de 04-04-2017	68

Si bien efectivamente existen una demora por parte de la Dirección de Obras por la falta del recurso humano antes mencionado, en estos casos el atraso radica principalmente en la alta complejidad de las solicitudes presentadas, y que la Dirección debió tomar un tiempo mayor al ordinario para su correcto análisis.

En el caso del Permiso N° 64/2019, la demora radicó en que fue el primer caso en el cual se presentó una factibilidad sanitaria condicionada al año 2021 por la Empresa de Servicios Sanitarios ESSAL. Ante la complejidad de la situación es que la Dirección de Obras (S) debió realizar consultas a diferentes estamentos.

En una primera instancia se observó la situación, ya que no cumplía con las condiciones de factibilidad, dado que se condicionaba la construcción para el año 2021, observación que se reiteró en una segunda Acta de fecha 19 de febrero 2019 que rechaza el expediente según el artículo 1.4.9 de la OGUC.

Además de lo anterior, uno de los funcionarios revisores hizo uso de su período de vacaciones legal en esas fechas, lo que generó un tiempo más extenso en ser respondida.

Con respecto al Permiso N°74/2017, indicar que efectivamente existe una demora por parte de la Dirección de Obras por falta de recurso humano ya mencionado.

b) En relación a esta observación es preciso indicar lo siguiente:

TABLA N°5 CONTABILIZACIÓN DE PLAZOS PARA RECHAZO DE SOLICITUD DE PERMISO EDIFICACIÓN

PERMISO N°	ACTA OBSERVACIONES /FECHA EMISION	FECHA REINGRESO	PLAZO LEGAL PARA SUBSANAR OBSERVACIONES	PLAZO REAL REINGRESO(DIAS CORRIDOS)	DIAS CONTADOS EN LA REVISION
------------	-----------------------------------	-----------------	---	-------------------------------------	------------------------------

42/2019	13-03-2018	25-02-2019	60	165	105
152/2018	06-04-2018	08-06-2018	60	63	3

Con respecto al Permiso N°42/2019, se debe considerar que por la carga de ocupación y las características de la obra según los artículos 1.2.5 y 5.1.25 de la OGUC, se requería la contratación de un Revisor independiente de arquitectura y cálculo; y que al ser una obra municipal se debió realizar una Licitación Pública para la contratación de ambos profesionales. Este proceso administrativo necesario, retrasó la respuesta al Acta de Observaciones de fecha 13 de septiembre 2018. Si bien se tenía conciencia por parte de la Dirección de Obras de la demora en la respuesta, se definió continuar el proceso, considerando que se estaba en conocimiento de la Licitación Pública que se estaba realizando para la contratación de los profesionales antes mencionados. De igual forma, en los proyectos futuros que el Municipio presente se tomarán las medidas correctivas indicadas, aplicando el artículo 1.4.9 de la OGUC.

Sobre el Permiso N° 152/2018, el artículo 1.4.9 de la OGUC indica que, en el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal de la DOM, éste deberá rechazar la solicitud. Al respecto se debe señalar que, si bien el Acta de observaciones se emitió el día 06 de abril 2018, la comunicación oficial al arquitecto responsable de la solicitud no necesariamente aconteció el mismo día de emitida el Acta.

En este caso particular, como la comunicación se realizaba de manera telefónica, no existía un registro del momento en el que se comunicaba formalmente. Por lo anterior, no es posible determinar en este caso si pasaron los 60 días que considera el artículo 1.4.9 de la OGUC.

Ahora bien, con el objeto de corregir esta situación, la Dirección de Obras tomó las medidas correctivas pertinentes, y a partir de mayo del 2019 se comunica formalmente al arquitecto mediante correo electrónico institucional, en el cual se da aviso de las observaciones de su solicitud y se le informa el plazo de 60 días desde esa comunicación para subsanar las observaciones, cumpliendo con lo señalado en artículo 1.4.9 de la OGUC. Se adjuntan correos tipo, en **documental N°18**.

5.2. Sobre los antecedentes disponibles en los expedientes de los proyectos.

ANEXO N° 3

NÚMERO DE INGRESO	PERMISO DE EDIFICACION	DOCUMENTACIÓN FALTANTE O INCOMPLETA	EXIGENCIA
403/2017	29/2018	Falta firma del DOM, ficha control.	Literal r)

El artículo 1.4.2 inciso 2° de la OGUC indica que cada expediente deberá llevar una ficha de control de trámite, no exigiéndose por la norma que ésta deba estar firmada por el Director de Obras. El inciso tercero del artículo 1.4.2 solo indica que al recibir un ingreso, la Dirección de Obras entregará un comprobante timbrado y fechado.

Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Obras tomará las medidas correctivas, se modificará el pie de firma de la ficha de control de trámite, y se incorporará en el Manual de Procesos que se encuentra en desarrollo.

Se deja constancia además que se implementó una ficha de ingreso que se aplica previo al ingreso de los proyectos, para verificar que estos cuenten con los antecedentes básicos para la revisión, y rechazar en caso de que ello corresponda, como indica el artículo 1.4.2 de la OGUC en su inciso cuarto. Se adjunta copia de la ficha indicada, en **documental N°19**.

NÚMERO DE INGRESO	PERMISO DE EDIFICACION	DOCUMENTACIÓN FALTANTE O INCOMPLETA	EXIGENCIA
440/2017	64/2018	Falta firma revisor independiente de cálculo estructural.	Numeral 1
		Falta firma del DOM, ficha control.	Literal r)

Se constata que efectivamente falta la firma del revisor independiente de cálculo estructural en la solicitud de permiso, sin embargo, en todos los demás documentos ya aparece la firma de dicho profesional revisor, además de su informe. La firma requerida se solicitará de manera previa a la solicitud de Recepción de Obras. Además, se tomarán los resguardos para que el error no se repita en proyectos futuros.

Reiterar además lo expuesto para el ingreso N°403/2017, en cuanto a que el artículo 1.4.2 inciso 2° de la OGUC indica que cada expediente deberá llevar una ficha de control de trámite, no exigiéndose por la norma que ésta deba estar firmada por el Director de Obras. El inciso tercero del artículo 1.4.2 solo indica que al recibir un ingreso, la Dirección de Obras entregará un comprobante timbrado y fechado.

Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Obras tomará las medidas correctivas, se modificará el pie de firma de la ficha de control de trámite, y se incorporará en el Manual de Procesos que se encuentra en desarrollo.

Se deja constancia además que se implementó una ficha de ingreso que se aplica previo al ingreso de los proyectos, para verificar que estos cuenten con los antecedentes básicos para la revisión, y rechazar en caso de que ello corresponda, como indica el artículo 1.4.2 de la OGUC en su inciso cuarto.

NÚMERO DE INGRESO	PERMISO DE EDIFICACION	DOCUMENTACIÓN FALTANTE O INCOMPLETA	EXIGENCIA
488/2017	86/2018	No se adjunta declaración simple del propietario.	Literal c)
		Según planimetría adjunta, incumple disposición especial, artículo 6.1.8.	Literal r)
		Falta firma del DOM, ficha control.	Literal r)

No se solicita declaración simple del propietario, dado que según el artículo 5.1.6 N°1 letra b) de la OGUC, se entiende que esta declaración es parte de la solicitud de permiso de edificación, que en su numeral 2 indica "declaración jurada del propietario".

Respecto al Permiso N°86/2018, si bien no se aclara qué disposición del artículo 6.1.8 de la OGUC es la que se incumple, se puede indicar que este se aprobó de acuerdo a las normas reglamentarias correspondientes.

En relación a la aplicación de los 4 pisos de altura en los conjuntos de viviendas económicas, se tomó como base el Ord. N° 0634 del 27 de noviembre 2014 del Jefe de

División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (se adjunta copia en **documental N°20**), en donde señala el concepto de “alturas máximas de edificación” y “primer piso”, aclarando que si el proyecto “*considera pisos bajo el nivel de suelo natural no se considerarán para los efectos de determinar la norma urbanística de altura máxima de la edificación, independiente a que haya sido establecida en metros o en número de pisos*”, con lo cual se podría determinar que el proyecto cumple con los cuatro pisos de altura que indica el artículo 6.1.8 de la OGUC.

De igual forma, al momento de solicitar la Modificación de Proyecto, Ingreso N° 79/2019 de fecha 12 de marzo 2019, la Dirección de Obras (S) al existir dudas respecto a la aplicación del artículo 6.1.8 de la OGUC y cómo aplican los cuatro pisos, se observó el expediente (se adjunta copia del Acta de Observaciones en **documental N°21**). A la fecha presente, la consulta se encuentra en el MINVU a la espera de la aclaración.

En cuanto a la firma del Director de Obras de la ficha de control, se reitera lo expuesto a propósito de los Ingresos N°403/2017 y N°440/2017 ya analizados.

NÚMERO DE INGRESO	PERMISO DE EDIFICACION	DOCUMENTACIÓN FALTANTE O INCOMPLETA	EXIGENCIA
160/2018	165/2018	Falta firma del DOM, ficha control.	Literal r)
		No se adjunta declaración simple del propietario.	Literal b)
		Falta patente del revisor independiente de arquitectura.	Literal d)
		No se adjunta mecánica de suelo (incumpliendo las normas PRC).	Numeral 2)

En cuanto a la firma del Director de Obras de la ficha de control, se reitera y ratifica la argumentación expuesta a propósito de los Ingresos N°403/2017 y N°440/2017 ya analizados.

No se solicita declaración simple del propietario, dado que según el artículo 5.1.6 N°1 letra b) de la OGUC, se entiende que esta declaración es parte de la solicitud de permiso de edificación, que en su numeral 2 indica “declaración jurada del propietario”.

En cuanto a la falta de patente del revisor independiente, si bien el artículo 1.2.1 de la OGUC indica que la calidad de Revisor Independiente y Revisor de Cálculo se acreditará mediante copia del Certificado de Inscripción Vigente, antecedente que esta Dirección de Obras solicita. Se verificó que la patente del revisor independiente de arquitectura sí se encontraba adjunta, presente en Folio N° 0081, y corresponde al anexo final del Informe del revisor junto con el certificado de inscripción vigente (se adjunta copia en prueba **documental N°22**).

Aunque el Permiso N°165/2018 no incumple las normas del PRC, por encontrarse fuera del límite urbano, y que el terreno es mayormente plano, se confirma que la mecánica de suelo no se encuentra en el expediente. Esta se solicitará de forma previa a la solicitud de Recepción de Obras y se tomarán los resguardos para que el error no se repita en proyectos futuros.

De igual forma, se deja en constancia que el expediente presenta el visto bueno del revisor independiente y del revisor de cálculo estructural, con lo cual se certifica que el proyecto cumple con la normativa.

NÚMERO DE INGRESO	PERMISO DE EDIFICACION	DOCUMENTACIÓN FALTANTE O INCOMPLETA	EXIGENCIA
161/2018	204/2018	Falta firma del DOM, ficha control.	Literal r)
		No se adjunta declaración simple del propietario.	Literal b)
		Falta patente revisor independiente de arquitectura.	Literal d)
		Falta memoria de cálculo estructural.	Numeral 10)
		No se adjunta mecánica de suelo y memoria de cálculo estructural (incumpliendo las normas PRC).	Numeral 2 y 3)

En cuanto a la firma del Director de Obras de la ficha de control, se reitera y ratifica la argumentación expuesta a propósito de los Ingresos N°403/2017 y N°440/2017 ya analizados.

No se solicita declaración simple del propietario, dado que según el artículo 5.1.6 N°1 letra b) de la OGUC, se entiende que esta declaración es parte de la solicitud de permiso de edificación, que en su numeral 2 indica “declaración jurada del propietario”.

Si bien el artículo 1.2.1 de la OGUC indica que la calidad de Revisor Independiente y Revisor de Cálculo se acreditará mediante copia del Certificado de Inscripción Vigente, antecedente que esta Dirección de Obras solicita. Se verificó que la patente del revisor independiente de arquitectura sí se encontraba adjunta, presenta el Folio N°0043, y corresponde al anexo final del Informe del revisor junto con el certificado de inscripción vigente (se adjunta copia en **documental N°23**).

Se constata que efectivamente falta la memoria de cálculo estructural y la mecánica de suelo con lo cual se incumplen las normas del PRC. Esta se solicitará previo a la solicitud de Recepción de Obras y se verificará el cumplimiento de lo observado en proyectos futuros.

De igual forma, se deja en constancia que el expediente presenta el visto bueno del revisor independiente y del revisor de cálculo estructural, con lo cual se certifica que el proyecto cumple con la normativa.

NÚMERO DE INGRESO	PERMISO DE EDIFICACION	DOCUMENTACIÓN FALTANTE O INCOMPLETA	EXIGENCIA
295/2018	214/2018	Falta firma del DOM, ficha control.	Literal r)
		No se adjunta declaración simple del propietario.	Literal b)
		Falta certificado de agua potable y alcantarillado.	Literal 6 y 7)
		No se adjunta memoria de accesibilidad.	Numeral 14 literal b)

En cuanto a la firma del Director de Obras de la ficha de control, se reitera y ratifica la argumentación expuesta a propósito de los Ingresos N°403/2017 y N°440/2017 ya analizados.

No se solicita declaración simple del propietario, dado que según el artículo 5.1.6 N°1 letra b) de la OGUC, se entiende que esta declaración es parte de la solicitud de permiso de edificación, que en su numeral 2 indica “declaración jurada del propietario”.

Se verifica que no se encuentra el certificado de agua potable y alcantarillado en el expediente. Al respecto se puede informar que al momento de solicitar el permiso la Municipalidad no había perfeccionado la inscripción de la propiedad ante el Conservador de Bienes Raíces, ni tampoco se había obtenido el número de Rol ante el Servicio de Impuestos Internos, por lo cual no se podía tramitar la factibilidad. Actualmente la obra se encuentra conectada al sistema público con los permisos correspondientes. Además, se ha informado a la Secretaria de Planificación mediante Ord.N°119 de fecha 26 de julio de 2019, que no podrán iniciarse nuevas obras sin contar previamente con el permiso de edificación. Se adjunta oficio en **documental N°24**.

Si bien se confirma que la Memoria de Accesibilidad no se encuentra en el expediente, y que se tomarán en lo sucesivo los resguardos para que todo proyecto futuro que deba cumplir con la accesibilidad universal presente el antecedente, se deja de manifiesto que el proyecto cumple con las exigencias y presenta el plano de accesibilidad donde se puede verificar cada una de las indicaciones del artículo 4.1.7 de la OGUC.

NÚMERO DE INGRESO	PERMISO DE EDIFICACION	DOCUMENTACIÓN FALTANTE O INCOMPLETA	EXIGENCIA
418/2018	270/2018	Falta firma del DOM, ficha control.	Literal r)
		No se adjunta listado de documentos y planos numerados, firmados por el arquitecto proyectista.	Literal a)
		No se adjunta declaración simple del propietario.	Literal b)
		No se adjunta dentro del expediente proyecto de cálculo estructural, memoria y mecánica de suelos art. 5.1.7.	Numeral 10)

En cuanto a la firma del Director de Obras de la ficha de control, se reitera y ratifica la argumentación expuesta a propósito de los Ingresos N°403/2017 y N°440/2017 ya analizados.

Se confirma que el listado de los documentos no se encuentra en el expediente. Aun así, se constata que el profesional revisor al momento de chequear los expedientes corrobora que se encuentren todos los antecedentes y que, en la solicitud de permiso en Numeral 9.1, viene un listado de los documentos que se adjuntan. De igual forma, se comenzará a exigir el documento para subsanar la falta en permisos futuros.

No se solicita declaración simple del propietario, dado que según el artículo 5.1.6 N°1 letra b) de la OGUC, se entiende que esta declaración es parte de la solicitud de permiso de edificación, que en su numeral 2 indica “declaración jurada del propietario”.

El expediente sí presenta proyecto de cálculo estructural, si bien no cuenta con planos de cálculo separados de los de arquitectura; los detalles, plantas y secciones se grafican en las láminas A-3, A-4 y A-5 (folio N° 0048, 0049 y 0050). De igual forma, el proyecto cuenta con Memoria de Cálculo, que fue aprobada en conjunto con el resto de la solicitud. Se adjunta copia en **documental N°25**.

Respecto al estudio de mecánica de suelos, el artículo 1.2.14 de la OGUC indica que éste se incluirá cuando corresponda. En este proyecto no se solicitó dada las condiciones planas

del terreno y que no se proyectaba subterráneo. De igual forma, el artículo 17 del PRC indica que en terrenos con una pendiente entre 30% y 50% deben acompañar un informe de mecánica de suelos, lo cual no aplicaba para el proyecto.

NÚMERO DE INGRESO	PERMISO DE EDIFICACION	DOCUMENTACIÓN FALTANTE O INCOMPLETA	EXIGENCIA
305/2018	42/2019	Formulario único de estadísticas.	Numeral 3
		Los planos de estructura y la memoria de cálculo no cuentan con la firma del propietario.	Numeral 1.2.2

El Formulario único de estadísticas no es parte del expediente, dado que mensualmente este documento es enviado al INE. De todas formas, con la implementación del formulario digital, en los nuevos proyectos aprobados que declararon la superficie en la plataforma online, se contará con una copia de la declaración en el expediente.

Se constata que, si bien todo el resto de los antecedentes se encuentran firmados por el propietario, efectivamente falta la firma en la memoria de cálculo estructural. Esta se solicitará previo a la solicitud de Recepción de Obras. Respecto a los planos de cálculo, se corrigió el error y actualmente cuentan con la firma correspondiente. De igual forma en los proyectos futuros se verificará el cumplimiento de lo observado.

NÚMERO DE INGRESO	PERMISO DE EDIFICACION	DOCUMENTACIÓN FALTANTE O INCOMPLETA	EXIGENCIA
524/2018	46/2019	Formulario único de estadísticas.	Numeral 3
		Los planos de estructura y la memoria de cálculo no cuentan con la firma del propietario.	Numeral 1.2.2
		El plano 2/8 no indica si el proyecto permite acceso de personas con capacidad reducida por el frontis del edificio.	Numeral 7, letra c)
		Se omite considerar los detalles utilizados para el cálculo de cada rampa del proyecto incluyendo esquemas en corte, además del trazado y ancho de la ruta accesible.	Numeral 14

El Formulario único de estadísticas no es parte del expediente, dado que mensualmente este documento es enviado al INE. De todas formas, con la implementación del formulario digital, actualmente en los nuevos proyectos aprobados que declararon la superficie en la plataforma online se contará con una copia de la declaración en el expediente.

Se constata que efectivamente falta la firma del propietario en los planos de estructura y en la memoria de cálculo estructural, esta se solicitará previo a la solicitud de Recepción de Obras. De igual forma en los proyectos futuros se verificará el cumplimiento de lo observado.

Efectivamente el frontis del edificio no cuenta con acceso para personas con discapacidad, y si bien al artículo 4.1.7 N°1 de la OGUC indica que se debe contemplar una ruta accesible, que conecte el espacio público con todos los accesos del edificio, dadas las condiciones topográficas del terreno (pendiente elevada), sumado a que generar un acceso requería de un desarrollo de la rampa desproporcionado, que alteraría la fisonomía del edificio, se autorizó a generar un único acceso en la parte posterior. Además, se debe aclarar que el acceso posterior funciona como el acceso principal dada la cercanía con los estacionamientos y la conexión directa con las salas de espera.

El trazado de la Ruta accesible se indica en las láminas de accesibilidad Folio N° 0055 y 0056 y el ancho de esta se indica en la Memoria de accesibilidad numeral 1.

Respecto a los detalles del cálculo de la rampa y el esquema en corte, se puede indicar que, si bien el cálculo no se presentó, se verificó que cumpliera de acuerdo a la fórmula del artículo 4.1.7 numeral 2 de la OGUC. En relación al esquema en corte, este efectivamente no se anexó en la lámina de accesibilidad, pero en la lámina 4/8, corte A-A' se puede ver graficado.

Se deja presente, que en los proyectos futuros se verificará el cumplimiento de lo observado.

NÚMERO DE INGRESO	PERMISO DE EDIFICACION	DOCUMENTACIÓN FALTANTE O INCOMPLETA	EXIGENCIA
477/2018	64/2019	Listado de todos los documentos.	Numeral 1, letra a)
		Formulario único de estadísticas.	Numeral 3
		Los planos de estructura y la memoria de cálculo no cuentan con la firma del propietario.	Numeral 1.2.2

Se confirma que el listado de los documentos no se encuentra en el expediente. Aun así, se constata que el profesional revisor al momento de chequear los expedientes corrobora que se encuentren todos los antecedentes y que, en la solicitud de permiso, numeral 9.1 viene un listado de los documentos que se adjuntan. De igual forma, se comenzará a exigir el documento para subsanar la falta en permisos futuros.

El Formulario único de estadísticas no es parte del expediente, dado que mensualmente este documento es enviado al INE. De todas formas, con la implementación del formulario digital, actualmente en los nuevos proyectos aprobados que declararon la superficie en la plataforma online, se contará con una copia de la declaración en el expediente.

Se constata que efectivamente falta la firma del propietario en la memoria de cálculo estructural, esta se solicitará previo a la solicitud de Recepción de Obras. Respecto a los planos de cálculo, estos sí cuentan con la firma correspondiente según folio N°69, 70, 71. De igual forma en los proyectos futuros se verificará el cumplimiento de lo observado.

NÚMERO DE INGRESO	PERMISO DE EDIFICACION	DOCUMENTACIÓN FALTANTE O INCOMPLETA	EXIGENCIA
426/2017	52/2018	Certificado de Informaciones Previas.	Numeral 2
		Formulario único de estadísticas.	Numeral 3
		Factibilidades de agua potable y alcantarillado	Numeral 6 y 7)

Se confirma que el Certificado de Informaciones Previas no se encuentra en el expediente. De igual forma se deja constancia que el proyecto se emplaza en área rural, por tanto el informe previo no indica normas urbanísticas a cumplir. Adicional a ello, el Minvu instruyó mediante el Ord. N° 467 de fecha 05 de marzo 2019, para predios ubicados fuera del radio urbano, que no corresponde la emisión de Informes Previos. Se adjunta copia en **documental N°26**.

El Formulario único de estadísticas no es parte del expediente, dado que mensualmente este documento es enviado al INE. De todas formas, con la implementación del formulario digital, actualmente en los nuevos proyectos aprobados que declararon la superficie en la plataforma online, se contará con una copia de la declaración en el expediente.

No se encuentra la aprobación de agua potable y alcantarillado emitida por la autoridad respectiva dado que, en la fecha de ingreso del expediente, se autorizaba la aprobación con la resolución de agua del loteo y la boleta de ingreso del proyecto particular al Servicio de Salud. Dicha situación se enmendó a contar de noviembre del año 2018. Se adjunta acta de observaciones de un expediente al azar con observación correspondiente, en **documental N° 27**.

NÚMERO DE INGRESO	PERMISO DE EDIFICACION	DOCUMENTACIÓN FALTANTE O INCOMPLETA	EXIGENCIA
438/2016	74/2017	Formulario único de estadísticas.	Numeral 3
		La planta del segundo nivel no considera accesos especiales para personas con discapacidad.	Numeral 7, letra c)
		Planta de cubierta.	Numeral 7, letra e)
		El plano de accesibilidad omite considerar los detalles utilizados para el cálculo de cada rampa del proyecto incluyendo esquemas en corte, además del trazado y ancho de la ruta accesible.	Numeral 14
		Memoria de accesibilidad universal.	

El Formulario único de estadísticas no es parte del expediente, dado que mensualmente este documento es enviado al INE. De todas formas, con la implementación del formulario digital, actualmente en los nuevos proyectos aprobados que declararon la superficie en la plataforma online, se contará con una copia de la declaración en el expediente.

Se verifica que la planta del segundo nivel del edificio no considera accesos especiales para personas con discapacidad.

Se aclara que si bien el D.S N° 50 se publicó el 04 de marzo 2016, no existía claridad en muchos ámbitos de la normativa. Las aclaraciones a esta ley, como la D.D.U N° 351 recién se publicaron después de mayo del año 2017. El permiso N°74 se aprobó el 04 de abril 2017, por tanto, al momento de su revisión existía desconocimiento respecto a la aplicación de la normativa.

De todas maneras, se tomarán los resguardos necesarios para no incurrir en el error nuevamente y se notificará al propietario para que tome las medidas correctivas.

Proyecto no presenta planta de cubierta, se verificará en proyectos futuros que se cuente con el antecedente.

Respecto a los detalles del cálculo de la rampa, el esquema en corte, y el trazado y ancho de la ruta accesible, se puede indicar que efectivamente no se indicó en la lámina de accesibilidad. Se deja presente, que en los proyectos futuros se verificará el cumplimiento de lo observado para no incurrir en dicha omisión.

Se confirma que la memoria de accesibilidad no se encuentra en el expediente. Se tomarán los resguardos para que todo proyecto futuro que deba cumplir con la accesibilidad universal presente la memoria correspondiente.

Se deja constancia que, si bien al proyecto le faltan antecedentes, cuenta con un Revisor Independiente que presenta su informe favorable.

NÚMERO DE INGRESO	PERMISO DE EDIFICACION	DOCUMENTACIÓN FALTANTE O INCOMPLETA	EXIGENCIA
103/2018	152/2018	Formulario único de estadísticas.	Numeral 3

El Formulario único de estadísticas no es parte del expediente, dado que mensualmente este documento es enviado al INE. De todas formas, con la implementación del formulario digital, actualmente en los nuevos proyectos aprobados que declararon la superficie en la plataforma online, se contará con una copia de la declaración en el expediente.

NÚMERO DE INGRESO	PERMISO DE EDIFICACION	DOCUMENTACIÓN FALTANTE O INCOMPLETA	EXIGENCIA
71/2018	62/2018	EL revisor independiente no firmó la solicitud del permiso de edificación.	Numeral 3
		Patente o título profesional del Revisor Independiente y del Revisor del Proyecto de Cálculo Estructural.	Numeral 7, letra c)
		Informe favorable del Revisor Proyecto de Cálculo Estructural, no se encuentra en el expediente del permiso.	Numeral 7, letra e)
		Memoria de accesibilidad universal.	Numeral 14
		La memoria de cálculo no cuenta con la firma del propietario.	

Se solicitó la firma faltante enmendando la observación. Además, se deja constancia que se verificará que los proyectos futuros cuenten con todas las firmas.

Se revisa expediente y se confirma que no se adjuntan las patentes correspondientes. Si bien el artículo 1.2.1 de la OGUC indica que la calidad de Revisor Independiente y Revisor de Cálculo se acreditará mediante copia del Certificado de Inscripción Vigente, antecedente que esta Dirección de Obras solicita. Se tomarán los resguardos para solicitar las patentes en proyectos futuros.

El Informe del Revisor de Cálculo se encuentra en el expediente con el Folio N° 012 junto con el certificado de inscripción vigente, se adjunta copia en **documental N° 28**.

Se adjunta copia de la Memoria de Accesibilidad Universal, esta se encuentra en el expediente con el Folio N° 053, en **documental N° 29**.

Se constata que efectivamente falta la firma del propietario en la memoria de cálculo estructural, esta se solicitará previo a la solicitud de Recepción de Obras.

5.3. De la información contenida en los certificados de informaciones previas.

Con respecto al informe previo N° 652 emitido con fecha 09 de octubre 2018 se puede indicar que, dado que el espacio para dar la información es reducido, en el numeral 5.1 del certificado se señala “según hoja adjunta”, y es en esa hoja adjunta donde se señalan los usos permitidos, usos prohibidos y demás características que indica la Ordenanza Local.

Con respecto a densidad máxima y la ocupación de pisos superiores el Plan Regulador vigente no considera normas, por lo que no se informa. Ahora referente al artículo 17 de la Ordenanza Local sobre las pendientes entre 30% y 50%, se puede indicar que desde noviembre del 2018 la Dirección de Obras lo corrige agregando esta información en la Hoja anexa que se adjunta al numeral 5.1. Se adjunta informe previo tipo, en prueba **documental N° 30.**

5.4. Proyecto de cierre.

Se debe señalar que la DOM cuenta con un solo inspector en terreno para realizar tareas de fiscalización, por lo que resulta difícil poder haber inspeccionado la obra con anterioridad a la visita junto al funcionario de Contraloría Regional. En esa visita el Director de Obras (s), al ver las irregularidades notificó al contratista por libro de obras para que presenten los antecedentes sobre el muro de contención.

Con fecha 2 de julio 2019 se ingresó a la DOM por parte del contratista la memoria de cálculo y plano de estructura del muro de contención dando por subsanada la observación presentada en libro de obras, en **documental N°31.**

Se debe indicar además que la Dirección de Obras tomó medidas correctivas y a partir julio 2019 la Unidad de Inspección creó un calendario de inspección de las obras que se están ejecutando en la comuna, implementado una ficha de inspección con los puntos indicados en los artículos 5.8.1, 5.8.2, 5.8.3 y 5.8.4 de la OGUC, referente a Faenas Constructivas, entre otros, lo cual se incorporará en un Manual de procesos que se encuentra en etapa de desarrollo. Se estima realizar a lo menos una visita de inspección al mes a las obras más relevantes que se estén ejecutando en la comuna.

5.5. Permiso de edificación N° 42 de 2019.

Con respecto a la ejecución de las obras “Reposición Estadio Ewaldo Klein”, y considerando que la primera Licitación para la reposición del Estadio fue liquidada y que no se ejecutaron obras en el terreno por un año, es que el Inspector Técnico de la obra, observando que las primeras semanas de trabajo de esta nueva licitación consistían en trabajos de limpieza y despeje de terreno, -todo lo cual no requerían permiso de edificación-, firmó el Acta de entrega terreno con fecha 21 de febrero 2019, con lo cual acataba las bases administrativas de la licitación pública y no vulneraba el artículo 5.1.19 de la OGUC.

Respecto al permiso de edificación, aprobado con fecha 26 de febrero 2019 se puede indicar que fue entregado al contratista con fecha 15 de marzo 2019 mediante libro de obras, dado que a la hora de emitir el permiso, si bien se tenían a la vista todos los antecedentes que indica la OGUC, faltaba la firma del revisor de estructura en los planos, por lo que se decidió custodiar el permiso hasta que todos los documentos se encontraran visados.

En cuanto medidas correctivas a implementar, la Dirección de Obras ha informado a la Secretaría de Planificación mediante Ord. N°119 de fecha 26 de julio 2019, que no podrán iniciarse nuevas obras sin contar previamente con los respectivos permisos de edificación (ya acompañado en documental N°24).

5.6. Permiso de construcción N° 64, de 2019.

Se debe señalar que la DOM cuenta con un solo inspector en terreno para realizar tareas de fiscalización, por lo que es complejo que con anterioridad a la visita junto al funcionario de Contraloría, se pudiera haber constatado la situación planteada. En la visita, el Director de Obras (s) al ver las irregularidades instruyó al Inspector Municipal que notificara al propietario, trámite que se realizó el día 13 de junio 2019. Se adjunta notificación y respuesta del usuario en prueba **documental N° 32.**

5.7. Permiso de construcción N° 214, de 2018.

La Municipalidad licitó la construcción de la obra, estableciendo en las bases administrativas que el contratista debía tramitar el permiso de edificación durante el transcurso de la obra, por lo tanto, por parte de esta entidad hubo conciencia desde un principio que la ejecución de la obra se contrataría sin que se hubiera obtenido previamente dicho permiso de edificación.

La Dirección de Obras Municipales, acatando las bases administrativas de la licitación pública, debió proceder con la entrega de terreno al contratista para el inicio de las obras, atendiendo a dichas bases administrativas y al contrato firmado entre las partes. De lo contrario, si se aplicaba estrictamente el artículo 5.1.19 de la OGUC, se debía paralizar la obra de manera indefinida o anular el contrato ya firmado, con el riesgo de perder definitivamente los recursos que permitían construir un esperado equipamiento para la comunidad del sector, además de causar perjuicios al contratista, quien no tenía responsabilidad alguna en la situación, pudiendo haber demandado a la Municipalidad.

De esta manera, si bien existía conciencia de iniciar una construcción sin permiso de edificación, se tuvo en consideración que los perjuicios podían ser mayores que el hecho de no dar cumplimiento de forma estricta en el tiempo fijado por el artículo 5.1.19 OGUC, asumiendo que el permiso de edificación se debía regularizar en todo caso *durante el transcurso de la obra* para dar cumplimiento al artículo 116 de la LGUC y artículo 5.1.1 de la OGUC. Ello fue en definitiva lo que ocurrió con la emisión del permiso de edificación N°214 de fecha 08 de octubre 2018.

Para evitar estas situaciones a futuro, el Director de Obras (s), por medio del oficio N°119 de fecha 26 de julio 2019, se ha informado a la Secretaria de Planificación, que no podrán iniciarse nuevas obras sin contar previamente con los respectivos permisos de edificación.

Respecto a la recepción definitiva por parte de la DOM., se puede informar que la Municipalidad no había perfeccionado la inscripción de la propiedad ante el Conservador de Bienes Raíces, ni tampoco se había obtenido el número de Rol ante el Servicio de Impuestos Internos, razón por la cual los servicios no podían tramitar los proyectos de las instalaciones sanitarias, eléctricas y de gas, que permiten posteriormente emitir el certificado DOM de recepción definitiva. Esta situación ajena a la responsabilidad y opciones del contratista, fue asumida por la Municipalidad, quedando así aclarada, aceptada y aprobada por la comisión técnica de recepción provisoria del contrato de obra, en acta de fecha 23 de octubre de 2018, lo cual se deberá cumplir antes de aprobar la recepción definitiva del contrato. La entrega para el uso de las dependencias no fue realizada por la Dirección de Obras, desconociendo en qué momento se realizó dicha entrega para dar uso a la sede social. Se oficiará a las unidades competentes para tener presente el cumplimiento del artículo 5.2.7 de la OGUC.

5.8. Permiso de construcción N° 165, de 2018.

Como se indicó anteriormente, la DOM cuenta con un solo inspector en terreno para realizar tareas de fiscalización, por lo que resulta dificultoso que con anterioridad a la visita realizada junto al funcionario de Contraloría se pudiera constatar la situación planteada. En esa visita el Director de Obras (s) al ver las irregularidades notificó a la Constructora por libro de obras para que presenten los antecedentes sobre el muro de contención.

Con fecha 05 de julio 2019 se ingresó a la DOM por parte de la Constructora las medidas de control de gestión de la obra, adjunto en **documental N°33**.

Se debe indicar además que la Dirección de Obras tomó medidas correctivas y a partir julio 2019 la Unidad de Inspección creó un calendario de inspección de las obras que se están ejecutando en la comuna, implementado una ficha de inspección con los puntos indicados en los artículos 5.8.1, 5.8.2, 5.8.3 y 5.8.4 de la OGUC, referente a Faenas Constructivas, entre otros, lo cual se incorporará en un Manual de procesos que se encuentra en etapa de desarrollo. Se estima realizar a lo menos una visita de inspección al mes a las obras más relevantes que se estén ejecutando en la comuna. Se adjunta calendario de fiscalización año 2019 en **documental N°34**.

5.9. Permiso de construcción Nos 29 y 204, de 2018.

Se confirma que, si bien la Constructora contaba con los antecedentes de grúa, esto no contaba con la autorización de la Dirección de Obras, recepcionándose los antecedentes que constan en **documental N°35**.

Se indica, además que la Dirección de Obras tomo medidas correctivas y a partir julio 2019 la Unidad de Inspección creó un calendario de inspección de las obras que se están ejecutando en la Comuna, implementado una ficha de inspección con los puntos indicados en los artículos 5.8.1, 5.8.2, 5.8.3 y 5.8.4 de la OGUC. En esta inspección se solicitará a las constructoras que cuenten con los permisos de la Dirección de Obras (ya acompañado en documental N°34)

5.10. Permiso de construcción N° 86, de 2018.

Se reitera que la DOM cuenta con un solo inspector en terreno para realizar tareas de fiscalización, por lo que es complejo que con anterioridad a la visita junto al funcionario de Contraloría, se pudiera advertir la situación. En esa visita el Director de Obras (s) al ver las irregularidades notificó a la constructora por libro de obras. Con fecha 29 de julio 2019 la Constructora ingresa los antecedentes para la Instalación de grúas y demás observaciones realizadas en visita de obras. La constructora ingresó a la DOM los antecedentes respectivos a permisos de Instalación de Grúas, en **documental N°36**.

Con respecto a la sala de ventas, se ingresó la solicitud N° 217 de fecha 17 de junio 2019, la cual presentó observaciones indicadas en el Acta de fecha 23 de julio 2019. Se constata además que en una nueva vista a obra se notificó nuevamente a la empresa por la construcción sin permiso de edificación.

6. Eventual conflicto de Interés.

Primeramente, se tiene presente que el artículo 4 de la LGUC señala que la SEREMI de Vivienda y Urbanismo deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial; mientras que el artículo 12 del mismo texto legal indica que “La Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo podrá resolver las reclamaciones interpuestas en contra de las resoluciones dictadas por los Directores de Obras”.

En cuanto al caso particular, esta Administración ratifica en todas sus partes las conclusiones de vuestra Contraloría Regional, coincidiendo que el Sr. Wainraihgt Galilea desde que asumió el día 22 de marzo de 2018 como SEREMI de Vivienda y Urbanismo, se encontraba en la obligación de abstenerse de intervenir en las solicitudes de trámites ante la Dirección de Obras. Dicha obligación pesa especialmente en este funcionario dada su condición de abogado, lo que le impide desconocer el alcance de las normas en razón de su profesión, y al conocimiento de la asunción en dicho cargo con anterioridad al día 22 de

marzo 2018. Más aún, el Sr. Wainraihgt perfectamente podría haber retirado la solicitud presentada, cuestión que no realizó.

Resulta una obligación ineludible para el Sr. Wainraihgt, en el marco de la probidad y transparencia exigida por las leyes N°20.880 y 18.834, que éste personalmente se inhibiera de ejercer actividades de índole lucrativa una vez asumiera el cargo público, hecho que ocurrió en propiedad el día 22 de marzo 2018, habida cuenta que existe además el registro de Declaraciones de Intereses y Patrimonio (DIP), en el que consta su participación en la empresa Inmobiliaria y Turismo del Lago Ltda.

En cuanto al Director de Obras, don Ricardo Matamala Montiel, de acuerdo a la regulación orgánica en la LGUC, debía obligatoriamente estar en conocimiento de quien ocupa el cargo de SEREMI de Vivienda y Urbanismo al momento de resolver la solicitud de recepción definitiva, teniendo presente el conflicto que pudiese surgir en razón de estar aprobando una solicitud de su superior jerárquico técnico, lo cual significa una negligencia de parte de dicho funcionario. Así, esta autoridad confirma las dudas que existen sobre el proceder del Sr. Matamala Montiel, razón por la que se encuentra suspendido de sus funciones a la fecha, en el marco de un sumario administrativo (decreto N°4.745 de 2018).

Por tanto, lo observado por esa Entidad Contralora es relevante, pues es otra muestra más de la dificultad que ha existido para este Alcalde, de tener que necesariamente convivir con una Dirección de Obras que orgánicamente se encuentra en la Municipalidad, pero que funcional y jerárquicamente depende del SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

III. EXAMEN DE CUENTAS.

1. Fondo fijo.

Literales a) y b) Dentro de las metas del Programa de Mejoramiento de Gestión, está considerada la confección de un Instructivo para los anticipos de fondos a rendir y fondos fijos por caja chicas por parte de esta Dirección de Control, aplicable tanto a la Municipalidad como a sus servicios traspasados, la cual está en etapa de elaboración. Lo anterior, se realiza resguardando lo establecido en la normativa vigente, en especial respecto de la Resolución 30/2015 de la Contraloría General de la República y del Decreto N°1.978/2018 del Ministerio de Hacienda.

c) En el Decreto N°1.978/2018 del Ministerio de Hacienda, en su Numeral 1° inciso segundo señala la salvedad de que las cuentas referidas a pasajes y fletes no estarán sujetas a la limitación precedente, motivo por el cual la cifra correspondiente a \$5.370 fue imputada directamente a la cuenta 215.22.08.007 Pasajes fletes y bodegajes.

2. Conciliaciones bancarias.

2.1. Atraso en la confección de conciliaciones bancarias.

Ver observación N°3.

2.2. Sobre irregularidades en la conciliación bancaria de la cuenta corriente N° 6781229-8, denominada Fondos Ordinarios, del Banco Santander.

Ver observación N°3.

3. Cuentas corrientes con saldo contable que se encuentran cerradas.

b) En relación a este último punto, se acompaña copia del Oficio Ord. N° 1.007, de fecha 31 de julio 2019, del Señor. Alcalde, informando debidamente al Sr. Contralor Regional de Los Lagos, del cierre de las cuentas bancarias con la entidad señalada (**documental N° 37**)

Respecto a las observaciones detalladas en los **puntos 2.1 letra a), 2.2. y 3**, se indica que

una vez asumió la actual Administración Municipal, se avanzó decididamente en el trabajo institucional que permitiera implementar la aplicación de la Ley N° 20.922, promulgada en el mes de mayo de 2016, que modificó las disposiciones aplicables a los funcionarios municipales, entregando nuevas competencias a la Subsecretaría Regional de Desarrollo Regional y Administrativo, dando cabida a la concreción de la modificación de la planta del Municipio de Puerto Varas, en el año 2018 (**documental N° 38**)

Resultado de este trabajo, fue la creación de 48 nuevos cargos, correspondiendo 36 de ellos a profesionales y técnicos. En la actualidad el Municipio se encuentra en pleno proceso de Concursos Públicos, para la provisión en titularidad de dichos cargos. Con la incorporación de recurso humano calificado, esperamos una mejora en los procesos administrativos y en materias de carácter administrativo, financiero, contable y presupuestario.

Se establece un compromiso institucional para disponer de la totalidad de las conciliaciones bancarias de las Cuentas Corrientes institucionales, al término del primer Trimestre del año 2020.

4. Diferencia entre lo informado por la Dirección de Obras Municipales, por concepto de derechos municipales y lo ingresado en Tesorería Municipal.

Sobre el particular, indicar que se ha solicitado a CAS-Chile S.A., Empresa proveedora del Sistema Contable, la implementación de un reporte Contable con el detalle de cada comprobante de ingresos.

Se adjunta copia de Oficio N° 119 de fecha 31 de julio del presente, de la Directora de Administración y Finanzas, en que solicita la actualización del reporte a la empresa que provee el soporte informático al Municipio. Oficio ya acompañado en documental N° 11.

Ello, además deberá ser contrastado por la Dirección de Obras con objeto de entregar una respuesta precisa, lo que será remitido a la brevedad, una vez sea posible corroborar la información.

5. Sobre el cálculo de derechos municipales.

Respecto al listado de permisos expuestos y al cálculo de los derechos municipales, se verifica que efectivamente estos se calcularon en base a la tabla de costos unitarios vigente a la fecha de aprobación, y no a la de la fecha de ingreso, generando diferencias en lo que correspondía cancelar. Se tomarán los resguardos para no incurrir en el error nuevamente y efectuar las acciones de reembolso que procedan, previa verificación en cada caso.

Además, se aclara que se efectuaron medidas correctivas pertinentes a este respecto. A contar del mes de mayo 2019 se comenzó a aplicar un nuevo formato para el cálculo de los derechos, que indica la guía, para determinar la categoría de la construcción, además de la fecha de ingreso y el trimestre que aplica para el cálculo de los derechos, en **documental N° 39**.

IV. OTRAS SITUACIONES.

Situación Actual del Sistema de Tratamiento de Aguas Servidas.

Al respecto, hacer presente que la empresa ESSAL elaboró durante el año 2017 un plan de obras comprometidas a realizar con el objeto de ampliar la capacidad de su sistema de evacuación y tratamiento de las aguas, tanto de aguas servidas como aguas lluvias. De acuerdo a dicho plan, las obras de mediano plazo contemplan un período de concreción de las obras el año 2021, sin embargo de acuerdo a la carta Gantt, se indica que la tramitación ambiental del proyecto sería realizado entre septiembre del año 2018 y septiembre de 2019. A la fecha no existiría expediente de tramitación ambiental a través del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, por lo que los trabajos de ampliación se encontrarían

atrasados, no otorgando fiabilidad en cuanto a su puesta en marcha para el año previsto (2021), atendidos los extensos plazos de tramitación de los Estudios de Impacto Ambiental necesarios.

Se acompaña Plan de Obras de refuerzo de la infraestructura sanitaria de Puerto Varas, octubre 2017, ESSAL. **(documental N°40)**

Adicionalmente, se informa que a través del Ord. N°1.576 de fecha 14 de mayo 2019, del Superintendente de Servicios Sanitarios al Gerente General de Essal S.A., se pronuncia sobre factibilidad N°14.963 en la localidad de Puerto Varas **(documental N°41)**. En síntesis, se obliga a Essal a reformular las factibilidades otorgadas, ajustándose a las exigencias que impone la reglamentación vigente, a objeto de que los interesados puedan desarrollar los proyectos informativos, y posteriormente los inmuebles.

Finalmente es importante para esta Administración reiterar lo indicado en lo precedente, en cuanto que una vez que asumió, se avocó a implementar la modificación de la planta del Municipio de Puerto Varas, lo que redundó finalmente en la creación de 48 nuevos cargos, de los cuales 36 de ellos corresponden a Profesionales y Técnicos, encontrándose actualmente en proceso de Concursos Públicos, para la provisión en titularidad de dichos cargos, permitiendo de este modo que el Municipio a la brevedad pueda contar con un capital humano calificado para hacer frente a la multiplicidad de tareas, mejorando los procesos administrativos en todos los ámbitos propios del quehacer municipal.

En mérito a lo expuesto, se detallan los fundamentos y respaldos documentados de las observaciones indicados por vuestro Órgano de Control, con objeto de que, a su posterior revisión, se acojan los argumentos aquí sostenidos y se guíe en el mejor proceder en cuanto al cumplimiento de la normativa detallada.

Se acompañan a esta presentación los siguientes antecedentes:

- 1.- Memorándum N°95/2019 Depto. Jurídico.
- 2.- Decreto alcaldicio N°5.292 de fecha 30 noviembre 2017.
- 3.- Decreto alcaldicio N°4.743 de fecha 08 de octubre 2018.
- 4.- Decreto alcaldicio N°5.265 de fecha 12 noviembre 2018.
- 5.- Decreto alcaldicio N°5.858 de fecha 24 de noviembre 2018.
- 6.- Decreto alcaldicio N°1.338 de fecha 28 de febrero 2019.
- 7.- Decreto alcaldicio N°6.236 de fecha 31 de diciembre 2018.
- 8.- Memorándum N°94/2019 Depto. Jurídico.
- 9.- Reporte Presupuestario-Contable año 2018, extraído del Sicogen II, de fecha 30 de julio 2019.
- 10.- Reporte Presupuestario-Contable año 2019, extraído del Sistema Sicogen II, de fecha 02 de agosto 2019.
- 11.- Oficio N°119 de fecha 31 de julio de 2019, de la Directora de Administración y Finanzas a Jefe de Proyectos CAS Chile.
- 12.- Oficio tipo Directora de Administración y Finanzas a Deudores.
- 13.- Análisis Contable de la cuenta 114.03, en el período Enero – Julio 2019.
- 14.- Análisis Contable de la cuenta 114.03.01.005, en el período Enero – Julio 2019.

- 15.- Oficio N°1.006 de fecha 31 de julio 2019, del Señor Alcalde de Puerto Varas a Contraloría Regional de Los Lagos.
- 16.- Decreto alcaldicio N°4.745 de fecha 09 de octubre 2018.
- 17.- Decreto alcaldicio N°5.091 de fecha 31 de octubre 2018.
- 18.- Correos electrónicos tipo implementados en la Dirección de Obras, dando aviso de observaciones a solicitudes.
- 19.- Formato ficha de ingreso permiso de edificación.
- 20.- Ord. N°0634 del 27 de noviembre 2014, del Jefe de División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 21.- Acta con Observaciones, Solicitud N°79/2019.
- 22.- Ingreso N°160/2018, folio N°083 expediente, patente de revisor independiente.
- 23.- Ingreso N°161/2018, folio N°043 expediente, patente de revisor independiente.
- 24.- Ord. N°119 de fecha 26 de julio de 2019 de la Dirección de Obras a la Secretaría de Planificación Comunal.
- 25.- Memoria de Cálculo "Construcción cubierta patio municipal Puerto Varas" Región de Los Lagos, octubre 2018.
- 26.- Ord. N° 467 de fecha 05 de marzo 2019, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 27.- Acta con observaciones de un expediente al azar (Solicitud N°409/2018).
- 28.- Informe del Revisor de Cálculo, folio N°012 expediente.
- 29.- Memoria de Accesibilidad Universal, folio N° 053 expediente.
- 30.- Informe Previo tipo, implementado por la Dirección de Obras.
- 31.- Observación efectuada por Director de Obras y Proyecto Cálculo muro de contención.
- 32.- Notificación de la Dirección de Obras, del 13 de junio 2019, y respuesta usuario.
- 33.- Medidas de control de gestión de obra Hogar Larga Estadía Puerto Varas, 05 julio 2019.
- 34.- Calendario de fiscalización mes de julio y agosto año 2019.
- 35.- Dos (2) cartas de Constructora Cerro Moreno, de fecha 14 de junio 2019, entrega antecedentes de grúa.
36. Carta Constructora AXIS S.A., con antecedentes solicitados, ingresada con fecha 29 de julio 2019.
- 37.- Oficio N°1.007 de fecha 31 de julio 2019, del Señor Alcalde de Puerto Varas a Contraloría Regional de Los Lagos.
- 38.- Diario Oficial N°42.228 de fecha 13 de diciembre 2018, Normas Generales CVE 1510486, Publica Reglamento que modifica Planta de Personal Municipalidad de Puerto Varas de fecha 17 de agosto 2018.
- 39.- Planilla de cálculo de derechos de edificación municipal.
- 40.- Plan de Obras de refuerzo de la infraestructura sanitaria de Puerto Varas, ESSAL, octubre 2017.

41. Ord. N°1.576 de fecha 14 de mayo 2019, de Superintendente de Servicios Sanitarios a Gerente General de Essal S.A., Pronunciamiento sobre factibilidad N°14.963 en la localidad de Puerto Varas.

42. Oficio respuesta N°4.215 del 27 de junio 2019, Contraloría Regional de Los Lagos.

Sin otro particular, se despide atentamente,



DR. RAMÓN BAHAMONDE CEA
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE PUERTO VARAS

RBC/JWS/SNH/crc

Distribución:

- Contraloría Regional de Los Lagos
- Archivo Depto. Jurídico