

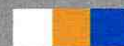


CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

INFORME FINAL

Municipalidad de Arica

Número de Informe: 17/2013
30 de diciembre de 2013





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

OFICIO N° 004994

ARICA, 30 DIC. 2013

Adjunto remito para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 17, de 2013, debidamente aprobado, sobre auditoría a los permisos de edificación aprobados por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Arica.

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. Aspectos que se verificarán en una próxima visita que practique en esa Entidad este Organismo de Control.

Saluda atentamente a Ud.

HUGO HUMBERTO SEGOVIA SABA
Administrador Público
Contralor Regional
De Arica y Parinacota
Contraloría General de la República

AL SEÑOR
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE ARICA
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PREG 18.003

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

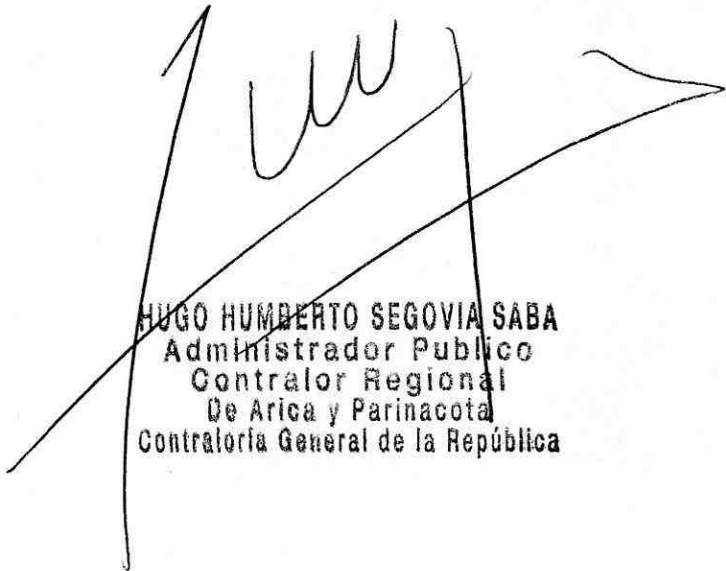
OFICIO N° **004995**

ARICA, **30 DIC. 2013**

Adjunto remito para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 17, de 2013, 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 diez días de efectuada esa sesión.

Saluda atentamente a Ud.


HUGO HUMBERTO SEGOVIA SABA
Administrador Público
Contralor Regional
De Arica y Parinacota
Contraloría General de la República

MUNICIPALIDAD DE ARICA	
SECRETARIA MUNICIPAL	
Fecha:	30 DIC. 2013
N°:	
Hora:	

AL SEÑOR
SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE ARICA
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO


PREG 18.003

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

OFICIO N° **004996**
ARICA, **30 DIC. 2013**

Adjunto remito para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 17, de 2013, debidamente aprobado, sobre auditoría a los permisos de edificación aprobados por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Arica.

Saluda atentamente a Ud.


HUGO HUMBERTO SEGOVIA SABA
Administrador Público
Contralor Regional
De Arica y Parinacota
Contraloría General de la República



AL SEÑOR
DIRECTOR DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DE ARICA
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PREG 18.003

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

OFICIO N° 004997

ARICA, 30 DIC. 2013

Adjunto remito para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 17, de 2013, debidamente aprobado, sobre auditoría a los permisos de edificación aprobados por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Arica.

Saluda atentamente a Ud.


HUGO HUMBERTO SEGOWJA SABA
Administrador Público
Contralor Regional
De Arica y Parinacota
Contraloría General de la República



AL SEÑOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE ARICA
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PREG 18.003

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

OFICIO N° 004998

ARICA, 30 DIC. 2013

Adjunto remito para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 17, de 2013, debidamente aprobado, con el resultado de la auditoría practicada en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Arica.

Saluda atentamente a Ud.



HUGO HUMBERTO SEGOVIA SABA
Administrador Público
Contralor Regional
De Arica y Parinacota
Contraloría General de la República

31 DIC. 2013



AL SEÑOR
JUAN DONOSO ORELLANA
ENCARGADO UNIDAD DE SEGUIMIENTO
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PREG N° 18.003
REF. N°s 152.691/13
154.253/13

INFORME FINAL N° 17, DE 2013, SOBRE
AUDITORÍA A LOS PERMISOS DE
EDIFICACIÓN APROBADOS POR LA
DIRECCIÓN DE OBRAS DE LA
MUNICIPALIDAD DE ARICA.

ARICA, 30 DIC. 2013

ANTECEDENTES GENERALES

En cumplimiento del plan de fiscalización de esta Contraloría Regional para el año 2013, y en conformidad con lo establecido en el artículo 95 y siguientes de la ley N° 10.336, Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, y el artículo 54 del decreto ley 1.263, de 1975, Orgánica de Administración Financiera del Estado, del Ministerio de Hacienda, se efectuó una auditoría a los permisos de edificación aprobados por la Municipalidad de Arica.

En relación con las normas que rigen la planificación urbana y los proyectos de urbanización y construcción, a las municipalidades les corresponde velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del mismo ministerio, además de las normas técnicas y reglamentos.

Por su parte, el artículo 24 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, establece que son las Direcciones de Obras Municipales las encargadas de velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes.

El equipo que ejecutó la fiscalización fue integrado por doña Carla Peña González, doña Paola Quiroga Sánchez y don Claudio Vergara Guerra, fiscalizadoras y supervisor, respectivamente.

Cabe precisar que con carácter de reservado, a través del oficio N° 4423 del 6 de noviembre de 2013, fue puesto en conocimiento del Alcalde de la Municipalidad de Arica, el preinforme de observaciones N° 17, de 2013, con la finalidad que formulara los alcances y precisiones que, a su juicio, procedieran, lo que se concretó mediante el oficio ordinario N° 3.187, del 6 de

AL SEÑOR
HUGO SEGOVIA SABA
CONTRALOR REGIONAL
DE ARICA Y PARINACOTA
PRESENTE





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

diciembre de 2013, antecedentes que fueron considerados para la emisión del presente informe final.

OBJETIVO

La fiscalización tuvo por objeto efectuar una auditoría a los distintos tipos de permisos de edificación y construcción, otorgados por la Municipalidad de Arica, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2009 al 31 de mayo del año 2013.

Para ello, se verificó que el otorgamiento de los permisos de edificación se hayan ceñido a las disposiciones normativas que resulten aplicables, como asimismo, que los derechos de construcción estuviesen de conformidad con los valores fijados por las "tablas de costos unitarios" del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, comprobándose que la documentación de respaldo de las operaciones involucradas presentara la autorización, valuación y registro contable, además de la revisión de su composición.

METODOLOGÍA

El examen se desarrolló de acuerdo con la Metodología de Auditoría de este Organismo Superior de Control y los procedimientos de control aprobados mediante resoluciones N°s 1.485 y 1.486, de 1996, considerando resultados de evaluaciones de control interno respecto de las materias examinadas, determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias. Asimismo, se practicó un examen de las cuentas de ingresos relacionadas con la materia en revisión.

UNIVERSO

De acuerdo con los antecedentes proporcionados por la entidad fiscalizada, el monto del universo asciende a un total de \$ 51.223.934.297, conformado por aquellos permisos de edificación que poseen un presupuesto sobre los \$ 5.000.000 y cuya construcción es igual o superior a los dos pisos.

Los permisos de edificación sujetos a examen se determinaron mediante un muestreo estratificado, con un nivel de confianza del 95% y una tasa de error del 3%, parámetros estadísticos aprobados por esta Entidad Fiscalizadora, cuya muestra asciende a \$ 9.493.117.425, lo que equivale al 18,53% del universo antes identificado y que corresponde a 100 registros, lo que se detalla en la tabla siguiente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Tabla N° 1. Universo y muestra.

PERMISOS	UNIVERSO		MUESTRA ESTADÍSTICA		
	N° PERMISOS	\$	N° PERMISOS	\$	%
552	552	51.223.934.297	100	9.493.117.425	18,53

La individualización de los permisos de edificación revisados se especifica en la tabla N° 1, del anexo N° 1.

Para efectuar las validaciones en terreno se tomó una submuestra estadística, por unidad monetaria, obteniendo 34 permisos de edificación de la muestra, tal como se detalla en la siguiente tabla.

Tabla N° 2. Submuestra.

PERMISOS	MUESTRA ESTADÍSTICA		SUBMUESTRA ESTADÍSTICA		
	N° PERMISOS	\$	N° PERMISOS	\$	%
100	100	9.493.117.425	34	8.632.006.876	90,93

La individualización de los permisos de edificación revisados en terreno se especifica en la tabla N° 2, del anexo N° 1.

La información utilizada fue proporcionada por la Municipalidad de Arica y puesta a disposición de esta Contraloría Regional a través de oficio ordinario N° 1.521, de 12 de julio de 2013, del Alcalde de ese municipio.

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

Del examen practicado, se determinaron las siguientes situaciones:

I. EVALUACIÓN DE CONTROL INTERNO

1. Sobre procedimientos y ficha de control del trámite.

a) Al respecto, de los antecedentes analizados en la presente auditoría, se constató que la Dirección de Obras Municipales, en adelante DOM, no posee un manual de procedimientos referente a los procesos de recepción, análisis y custodia de los expedientes de proyectos ingresados a esa entidad, según lo informado por dicha dirección mediante oficio N° 1.521, de 12 de julio de 2013, vulnerando con ello el numeral 45, de la resolución N° 1.485, de 1996, de esta Contraloría General de la República, que indica, que la documentación relativa a las estructuras de control interno debe incluir datos sobre la estructura y políticas de una institución, sobre sus categorías operativas, objetivos y procedimientos de control, agrega que, esa información debe figurar en documentos





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

tales como la guía de gestión, las políticas administración y las manuales de operación y de contabilidad.

b) Dicha dirección, tampoco cuenta con la ficha de control del trámite respecto a las solicitudes y entregas de los permisos de edificación, aun cuando el artículo 1.4.2, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, establece, entre otros, que cada expediente ingresado a esa dirección deberá llevar una ficha de control del trámite, en que se registren, tanto su fecha de ingreso, como las fechas de emisión del acta de observaciones, de reingreso de las observaciones cumplidas, de autorización para el pago de los derechos que corresponda, de presentación del comprobante de derechos pagados y de entrega al interesado de la boleta de aprobación o permiso, acompañada de las copias autorizadas de los planos y documentos que corresponda, situación que no es posible corroborar de acuerdo a la revisión de los expedientes examinados.

En respuesta a las observaciones planteadas en las letras a) y b) precedentes, la Municipalidad de Arica indica que se instruyó confeccionar el aludido manual de procedimiento a todas las unidades correspondientes, el cual, según expresa, se encuentra en etapa de corrección y ajustes.

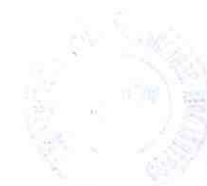
A su vez, señala que implementará una ficha de control de trámite y que además se confeccionará una ficha en la unidad de atención de público en esa Dirección de Obras, incluyendo en las medidas adoptadas la inducción de sus funcionarios respecto a estas nuevas herramientas.

En mérito de lo expuesto, es pertinente mantener la observación, toda vez que no se adjuntan las referidas instrucciones y mientras no se implementen las medidas adoptadas por esa entidad, lo que será validado a través de una auditoría de seguimiento conforme a los programas de fiscalización de este Órgano Superior de Control, sin perjuicio de lo anterior, la efectividad de tales herramientas será verificada en una futura fiscalización que sobre la materia se efectúe en esa entidad edilicia.

2. De la falta de expedientes.

Sobre la materia, los permisos de edificación N°s 16.065-A, 16.364 y 16.437, y el kardex 23.190, no contaban con los antecedentes y documentos de respaldo, según lo informado a esta Contraloría Regional por el Director (S) de la DOM y por el encargado de la unidad de archivos de esa dirección, mediante acta de entrega de 4 de septiembre de 2013.

Al respecto, en conformidad con lo dispuesto en el inciso final del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en adelante, LGUC, la Dirección de Obras Municipales se encuentra en la obligación de mantener a disposición de cualquier persona que lo requiera los antecedentes completos relacionados con los anteproyectos aprobados y permisos otorgados, situación que no acontece en la especie (aplica dictamen N° 32.357, de 2006, de este Órgano Contralor).





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

A mayor abundamiento, es dable mencionar lo estipulado en el punto 46, de la letra a), de la resolución N° 1.485, de 1996, de este origen, que indica que la documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa, exacta y facilitar el seguimiento de la transacción o hecho (y la información concerniente) antes, durante y después de su realización.

En su oficio de respuesta, el Alcalde señala que se han implementado medidas a fin de resguardar la documentación existente, tales como el cambio de personal a cargo del archivo de obras y un instructivo de uso del archivo.

Sobre lo anterior, esa entidad no aporta los antecedentes que permitan corroborar la implementación de dichas actuaciones, por ende, se mantiene la observación, no obstante la existencia de tales medidas se validará en una visita de seguimiento que efectúe en esa municipalidad este Órgano Superior de Control.

3. Acerca de la falta de información de los expedientes.

a) Sobre la materia, se advirtió que la numeración de los permisos de edificación N°s 15.479, 15.678 y 16.065, estaba duplicada, siendo subsanada por el servicio mediante la incorporación de una letra anexa a su correlativo numérico. Pues bien, es menester indicar que los actos administrativos, como los de la especie, deberán ser oportunamente registrados de acuerdo a un orden correlativo y cronológico en relación con otros documentos dictados por esa dirección, en observancia a la función dispuesta en la letra d) del artículo 24, de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, que se refiere a confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna.

b) Por otro lado, se advirtieron permisos de construcción que no fueron informados en la base de datos de los permisos de edificación proporcionada a este Órgano de Control, respecto del período comprendido entre el 1 de enero de 2009 y el 31 de mayo de 2013, correspondientes a los permisos de construcción de obra menor N°s 9.041, de 2010 y 9.103-A y 9.085, de 2011. En este sentido, dicha situación no se aviene al numeral 44, de la letra a, de la resolución N° 1.485, de 1996, de este Órgano de Control, en cuanto a que la información debe estar disponible y ser fácilmente accesibles para su verificación al personal apropiado y sus auditores.

c) Además, se constató que los expedientes de los permisos de edificación se encontraban incompletos, por cuanto no constan sus reingresos, los documentos no están foliados, no mantiene un orden cronológico y no contempla una clasificación por materia, tal como se detallará en el acápite referido a la materia auditada. A ello, se debe manifestar que el numeral 46, de la letra a), de la resolución N° 1.485 de 1996, de la Contraloría General de la República, indica que la documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa y exacta, y facilitar el seguimiento de la transacción o hecho (y la información concerniente) antes, durante y después de su realización.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

La autoridad comunal en su respuesta, señala que se está trabajando con las unidades responsables del proceso, indicando que se propone realizar inducciones a los funcionarios a cargo, mediante reuniones de trabajo y manuales de procedimiento.

Al respecto, considerando lo expuesto por esa repartición, la observación se mantiene, por cuanto, no se remiten las medidas de control implementadas ni acredita las acciones anunciadas, lo cual será verificado a través de una futura auditoría de seguimiento que se realice en ese municipio.

4. Sobre la incompatibilidad de los funcionarios pertenecientes a esa dirección.

a) Sobre la materia, se observó que los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales, don Hermann Niedmann Ojeda, intervino en los permisos N°s 15.439, de 2009, 15.907, de 2010, y 16.058, de 2011, en calidad de arquitecto constructor, y don Fernando Hurtado Rojas en calidad de proyectista y contratista en los proyecto de agua potable y alcantarillado de los permisos N°s 15.260, 15.298 y 15.479, todos de 2009, y 16.067, de 2011, vulnerando con ello el artículo N° 13, del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones, que prohíbe a los funcionarios municipales intervenir en los estudios o la ejecución, por cuenta de particulares, de las obras a que se refiere la presente ley, dentro de la comuna en que ejercen sus funciones, cuando estas deban ser aprobadas por el departamento municipal donde ellos trabajan.

En su informe de respuesta, la entidad edilicia señala que don Hermman Niedmann Ojeda, cesó en su calidad de funcionario municipal el día 31 de enero de 2008, por cuanto los permisos citados fueron aprobados en el ejercicio de sus competencias en forma particular.

Agrega, que adoptará las medidas tendientes a no repetir las situaciones descritas, así como ordenará la instrucción de un proceso disciplinario para determinar la responsabilidad administrativa de los hechos descritos. Sin embargo lo anterior, no se agregan antecedentes que permitan acreditar la formulación de dichas acciones.

Por consiguiente, este Ente Fiscalizador mantiene lo observado respecto a la situación de don Fernando Hurtado Rojas, del cual no se entregó respuesta al alcance objetado. A su vez, se subsana lo advertido en referencia a la fecha de desvinculación de don Hermann Niedmann Ojeda de esa dirección de obras.

b) Así también, no consta que el director de obras municipales, don Francisco Zuleta Gómez, en calidad de propietario y arquitecto, respecto del permiso N° 15.386, de 2009, tuviese la autorización previa del Alcalde para intervenir, transgrediendo de esta forma lo señalado en el precitado artículo, el cual estableció que se exceptúan de la prohibición anterior los proyectos u obras relacionados con predios que pertenezcan, en dominio, al empleado o a sus parientes hasta el 4° grado de consanguinidad o 2° de afinidad, inclusive, debiendo en estos casos, obtenerse previamente una autorización especial de la Alcaldía.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En su respuesta, la municipalidad señala que procederá a instruir un proceso disciplinario, en circunstancias que, según indica, la responsabilidad administrativa se encuentra prescrita debido a la desvinculación de don Francisco Zuleta Gómez de esa entidad.

De conformidad con lo expuesto, esta Contraloría Regional mantiene la observación advertida, toda vez que ese servicio no informó medidas de control a fin de evitar la ocurrencia de las deficiencias señaladas. En este contexto, se debe precisar que el objetivo de un sumario administrativo es determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en los hechos observados, y no constituye una medida propiamente tal.

c) Se advirtió que don Gastón Baeza Cortes, funcionario grado 8°, planta profesional, que se desempeña en la Secretaría de Planificación Municipal, ejerció la subrogancia del director de obras, por los períodos que se exponen en la tabla N° 3.

Tabla N° 3. Subrogancias de don Gastón Baeza Cortes.

DECRETO ALCALDICIO	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO
841, de 2013	28-01-2013	Hasta que finalicen las vacaciones del director titular
6.206, de 2013	24-05-2013	24-05-2013
9.409, de 2013	17-07-2013	24-07-2013
DECRETO ALCALDICIO	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO
1.291, de 2012	15-02-2012	Hasta que finalicen las vacaciones del director titular
1.660, de 2012	14-03-2012	16-03-2012
4.335, de 2012	03-07-2012	06-07-2012
4.447, de 2012	07-07-2012	21-07-2012
752, de 2011	01-02-2011	11-02-2011
4.079, de 2011	22-06-2011	24-06-2011
4.720, de 2011	19-07-2011	20-07-2011

En este sentido, la jurisprudencia de este Órgano de Control, mediante dictamen N° 1.963, de 2013, consignó que no corresponde que el director de obras municipales intervenga en la formulación y diseño de los proyectos ejecutados por los municipios, en carácter institucional, en áreas de equipamiento o inmueble de propiedad municipal, como ocurre con el director de obras (S) de ese municipio, que desempeña funciones en la Secretaría de Planificación Municipal.

A mayor abundamiento, considerando las normas contenidas en los artículos 8° de la Constitución Política, 53 y 62, N° 6, inciso segundo, ambos de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado y 11 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, es dable colegir que a los funcionarios municipales, les afecta la obligación de respetar el principio de probidad administrativa y de actuar con





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

la debida imparcialidad, deberes que serían infringidos si se aceptara que tales autoridades intervinieran tanto en la formulación, diseño y ejecución de los proyectos de arquitectura y permisos de edificación que se presenten, como en su aprobación y fiscalización, situación que ocurrió en la especie.

Por otro lado, las subrogancias expuestas, no se condicen con lo dispuesto en el inciso final del artículo 6°, y según lo indicado en el artículo 76, ambos de la ley N° 18.883, que establecen que, son subrogantes aquellos funcionarios que entran a desempeñar el empleo del titular o suplente por el solo ministerio de la ley, cuando éstos se encuentren impedidos de ejercerlo por cualquier causa; lo que, conforme con el artículo 78 del mismo texto legal, asumirá las respectivas funciones el funcionario de la misma unidad que siga en el orden jerárquico, que reúna los requisitos para el desempeño del cargo, teniendo el subrogante derecho al sueldo del cargo que subrogare como agrega el artículo 80, si la plaza se encontrare vacante o si el titular de la misma por cualquier motivo no goza de dicha remuneración.

Es por ello que, la designación de dicho profesional no se ajusta a la normativa, ya que para efectos de determinar el orden de subrogancia de dicho cargo directivo, la jurisprudencia administrativa de esta Contraloría General contenida, entre otros, en los dictámenes N°s. 43.108, de 2001, y 46.195, de 2005, ha precisado que el nivel jerárquico de los funcionarios al cual debe estarse al momento de definir a quien le corresponde la obligación de subrogar un cargo, está establecido, genéricamente, por el grado o nivel remuneratorio que éstos poseen dentro de la misma unidad, lo que no aconteció en la especie.

Al respecto, la autoridad comunal manifiesta que se procedió a nombrar a don Gastón Baeza Cortes, en ausencia de doña Yasna Vicente Pérez, funcionaria elegible y con prioridad para desempeñar la subrogancia de dicha dirección, por cuanto ésta se encontraba haciendo uso de feriados legales y permisos administrativos durante los periodos consignados.

Por otra parte y en lo que interesa confirma la participación del funcionario antes individualizado sólo en proyectos municipales, y no en calidad de particular.

A mayor abundamiento, señala que ese funcionario no ejerció simultáneamente la plaza de Director de Obras Municipales con el cargo de arquitecto de la Secretaria de Planificación Municipal.

Puntualizado lo anterior, es menester indicar que los dictámenes de la Contraloría General de la República constituyen la jurisprudencia administrativa y los interpretativos de leyes rigen desde la vigencia del texto interpretado, y su obligatoriedad emana tanto de esa norma como de las disposiciones legales y constitucionales sustentatorias de las atribuciones de la entidad fiscalizadora, pues esta no agrega nada a las normas, sino que emite juicios declarativos sobre ellas, formando un todo obligatorio para la autoridad y las personas acogidas o regladas por ellas, a menos que se modifique la jurisprudencia anterior y este pronunciamiento rija para el futuro (aplica criterio de dictamen N° 22.400, de





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

1998, de este Órgano Superior de Control). Por cuanto, independiente de la fecha de la formalización de los dictámenes antes citados, su aplicabilidad no se encuentra sujeta a su emisión.

En seguida, es preciso indicar que dicho profesional no podrá ejercer el cargo de director de obras, en calidad de subrogante, mientras se mantenga desempeñando funciones en la citada Secretaría de Planificación Municipal, tal como indica, tanto la normativa, como la jurisprudencia presentemente citada.

Por otra parte, de acuerdo a los antecedentes remitidos por esa entidad edilicia se constató que dicha subrogancia se ejerció en periodos en los cuales doña Yasna Vicente Pérez, se encontraba disponible para ejercer el cargo en comento, por cuanto no existe registro de ausencia de la funcionaria que avalen los nombramientos de don Gastón Baeza Cortes aprobados por los decretos alcaldicios N°s. 1.660, 4.335 y 4.447, de 2012, y, 4.079, de 2011.

Atendido lo anterior, esta Contraloría Regional, mantiene la observación, por cuanto esa municipalidad no precisó medidas concretas con motivo de subsanar las irregularidades advertidas.

5. Sobre la fiscalización de las obras.

En cuanto a lo relativo a la labor fiscalizadora de esa entidad, no se acreditó que cumpliera con el deber establecido en el artículo 5.2.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que dispone que corresponde a la Dirección de Obras Municipales fiscalizar toda construcción que se ejecute dentro del territorio de su jurisdicción y comprobar el destino que se dé a los edificios y a sus distintas dependencias.

En efecto, tal como se expondrá en el acápite IV, del presente informe, se constató en terreno la vulneración de la normativa vigente sobre construcción en obras con y sin recepción, transgrediéndose las funciones establecidas en la letra a), del artículo 24, de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, esto es, velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes, para cuyo efecto goza de atribuciones específicas, en concordancia con lo consignado en los artículos 44 y 45 del decreto alcaldicio N° 556, de 1993, de la Municipalidad de Arica.

En la respuesta de esa entidad edilicia, no se proporcionan antecedentes que desvirtúen lo objetado, sólo se hace mención a que en reiteradas oportunidades la Dirección de Obras Municipales ha solicitado en forma reiterada al Alcalde el aumento en la dotación de profesionales, inspectores técnicos de obra y recursos que permitan cumplir con las responsabilidades y funciones encomendadas, adjuntando oficio ordinario N° 967, de mayo 2013, de la Directora de Obras Municipales (s) que da cuenta de dichas peticiones.

Del análisis de la documentación remitida, no es posible subsanar la observación, manteniéndose en todas sus partes.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

II. EXAMEN DE CUENTAS

1. En relación al cálculo de los permisos de edificación.

a) Con respecto al permiso de construcción N° 15.707 de 2009, se advirtió que ese municipio no utilizó el cálculo del derecho municipal sobre la superficie modificada, de acuerdo a lo señalado en el inciso tercero del artículo 126 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que dispone que los permisos de construcción pagarán un derecho que se calculará sobre el monto del presupuesto de la obra, el que se confeccionará aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, conforme a los tipos y materiales de construcción a emplear.

En efecto, el derecho cobrado correspondió a \$ 160.204 por 110,29 m², mientras que al utilizar la fórmula dispuesta por la normativa el cálculo sería de \$131.090 por 90,25 m² de superficie edificada.

En este punto, dicho municipio indica que revisados los antecedentes se verificó la existencia de un error en la transcripción de los datos de la superficie ampliada utilizada para calcular el derecho municipal mencionado. A su vez, manifiesta la incorporación de medidas tales como, la entrega de instrucciones para la verificación de los datos ingresados por los funcionarios así como filtros de responsabilidad, sistematización de los procedimientos internos a través de un manual de procedimientos de dicha dirección, y finalmente la implementación de un sistema de alerta de actualización de instrumentos del MINVU.

En este orden de consideraciones, se resuelve mantener la observación, correspondiendo que esa entidad edilicia emprenda las acciones tendientes a regularizar la situación observada. En relación a las medidas informadas, éstas deberán ser remitidas a este Ente Contralor, sin perjuicio de las verificaciones que se efectúen en la correspondiente auditoría de seguimiento que se realice en esa entidad.

b) En los permisos de edificación N°s 15.297 y 15.334, ambos de 2009, 16.022, de 2010, 16.430, de 2012, y 16.634, de 2013, se constató que no se utilizó el valor consignado en las tablas del trimestre vigente de éstos, en conformidad a lo establecido en el numeral 5, del punto 5.1.14 de la citada Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, tal como se muestra en los cálculos realizados a continuación.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Tabla N° 4. Diferencias en los cálculos en el uso de tabla del trimestre.

N° PERMISO DE EDIFICACIÓN	CÁLCULO MUNICIPIO	CÁLCULO CGR	DIFERENCIA (a - b)
	VALOR UTILIZADO (a)	VALOR REFERENCIAL EN MÉRITO DE LA DOCUMENTACIÓN (b)	
15.297	113.788	139.457	-25.669
15.334	121.431	**	-
16.022	138.962	138.213	749
	71.404	98.708	-27.304
16.430	169.798	167.798	2.000
16.634	147.046	147.177	-131

**No es posible identificar por cuanto no existe fecha cierta en la documentación asociada a reingreso o aprobación interna del permiso, en esa dirección.

Al respecto, cabe indicar que el inciso primero, del artículo 127, de la mencionada ley, previene que para los efectos de lo dispuesto en el artículo 126, de ese cuerpo legal, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo llevará una estadística del costo de la construcción y confeccionará anualmente una tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, que será enviado a todas las municipalidades, antes del 31 de diciembre de cada año.

Luego de determinada la clasificación de las edificaciones, se accede a la "tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción", que confecciona anualmente la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del MINVU y se reajusta trimestralmente, para confeccionar los presupuestos de obras, sobre los cuales se aplicarán los derechos municipales por concepto de permisos de construcción, los que según el artículo 5.1.16 de la señalada ordenanza, deben ser determinados por el director de obras.

En cuanto a la respuesta otorgada por esa municipalidad, con respecto al permiso N° 16.022 de 2010, se verificó el cálculo erróneo de acuerdo a la tabla de clasificación correspondiente, por cuanto, de acuerdo a los antecedentes otorgados por esa institución correspondía al G-3, equivalente a una suma de \$98.244 y C-3 por un monto de \$138.962.

A su vez, en relación al permiso N° 16.634 de 2013, indica que el cálculo se efectuó una vez aprobado por el analista mientras se encontraba vigente la tabla de precios unitarios del 4^{to} trimestre.

A continuación, esa entidad señala que en lo concerniente al permiso N° 16.430 de 2012, se constató que se realizó con la tabla vigente correspondiente, solo existiendo un error en la transcripción del dato valor/m2. En cuanto, a los otros permisos de edificación mencionados en la presente observación, ese municipio no remitió antecedentes.

En este contexto, esa entidad edilicia manifiesta que se impartirán instrucciones para la verificación de los datos ingresados por los funcionarios así como filtros de responsabilidad en lo relacionado a la





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

aprobación de la solicitud, cálculo y aviso de la aprobación, además señala que, se sistematizarán los procedimientos internos a través de un manual de procedimientos de dicha dirección, y se implementará un sistema de alerta de actualización de instrumentos del MINVU.

En virtud de lo expuesto y de la revisión de los antecedentes adicionales aportados por esa entidad edilicia, la observación se mantiene hasta que ese municipio aporte antecedentes que permitan justificar el momento exacto del cálculo de los derechos municipales, con el fin de dilucidar efectivamente su valor, de acuerdo a las tablas de precios unitarios vigentes, además de remitir los documentos de respaldo que permitan verificar la implementación de las medidas de control anunciadas.

Sin perjuicio de lo anterior, se levanta la observación respecto a los permisos N°s 16.430 y 16.634.

c) De acuerdo a lo indicado en los permisos N°s 15.704, de 2009 y 16.282, de 2011, se constató que el cálculo de los derechos se realizó por un monto inferior al que correspondía, en circunstancias que su cálculo se efectuó por un porcentaje de rebaja por unidades repetidas mayor a lo preceptuado en el artículo 131, de la LGUC, tal como se indica a continuación.

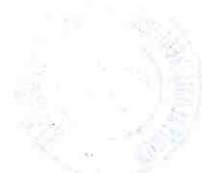
Tabla N° 5. Diferencias en el cálculo de rebaja por unidades repetidas.

N° PERMISO	N° DE UNIDADES REPETIDAS	CÁLCULO MUNICIPIO		CÁLCULO CGR	
		REBAJA UTILIZADA %	CÁLCULO MONTO REBAJADO (\$)	REBAJA QUE SE DEBIÓ UTILIZAR %	CÁLCULO MONTO REBAJADO (\$)
15.704	5	20	24.837.009,00	10	27.941.636,52
	10	30	43.464.767,00	20	49.674.020,48
	20	40	74.511.030,00	30	86.929.535,84
16.282*	2	0	13.455.097,00	0	13.454.440,20
	3	10	18.164.381,00	10	18.163.494,27
	5	20	26.910.194,00	10	30.272.490,45
	10	30	47.092.840,00	20	53.817.760,80
	20	40	80.730.583,00	30	94.181.081,40
	74	50	248.919.298,00	50	248.907.143,70

*En el permiso N° 16.282, se realizó el cálculo por una suma de \$102.393, correspondiente a la clasificación C-4.

Según el artículo antes señalado, se considera como unidad repetida la casa individual aislada o pareada, ya sea de uno o dos pisos, que se repite en el conjunto habitacional, y en los edificios en altura con piso tipo repetido, la totalidad de un piso que se repite.

En su oficio de respuesta, el Alcalde señala que, efectivamente, existe un error en la aplicación del artículo 131, de la citada LGUC, ya que se realizó una rebaja mayor a la que estipula la citada normativa, por cuanto indica, se arbitrará una revisión rigurosa de los cálculos efectuados por este concepto.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En vista de lo expuesto, se mantiene la observación, y se reitera lo señalado precedentemente, toda vez que corresponde que esa entidad edilicia inicie acciones que permitan regularizar la devolución de las sumas no percibidas por dicho concepto, por cuanto generó un perjuicio al patrimonio municipal, asimismo, deberá velar por el cabal cumplimiento de lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, además de instruir medidas de control y supervisión que permitan evitar en lo sucesivo errores de cálculo como los de la especie, lo que será materia de verificaciones en la correspondiente auditoría de seguimiento que se realice en esa municipalidad.

d) Por otra parte, en relación con el descuento preceptuado en el último párrafo del punto 5.1.14, de la OGUC, por concepto de revisor independiente, se constató que no se realizó esa rebaja en el permiso de construcción N° 15.733, de 2009, cobrándose un monto de \$ 3.813.006 mediante orden de ingresos municipales N° 1170861, de 24 de noviembre de 2009, y no de \$ 2.664.018, en circunstancias que se acreditó la intervención de dichos profesionales, con las respectivas formalidades estipuladas en la norma.

Con respecto a esta observación, ese municipio en su respuesta acoge lo objetado, por cuando acredita un error en la transcripción de datos provocando con ello el no hacer efectiva la rebaja correspondiente al 30% de acuerdo a lo indicado por la OGUC, generando por tanto, un cobro mayor al debido. Además, señala que se implementó como medida correctiva una cartilla de check list elaborado por los arquitectos de la unidad de permiso y la pertinente inducción de los funcionarios de la unidad de atención de público en su utilización.

En relación con la materia, es útil recordar que el punto N° 1 del artículo 42° del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, dispone, en lo que interesa, que las municipalidades cobrarán los permisos que se prestan u otorgan a través de la unidad a cargo de obras municipales, relativos a urbanización y construcción y que se regulan, en cuanto a su naturaleza y monto de las prestaciones exigibles, por la ley general del ramo, su ordenanza general y las ordenanzas locales.

En este contexto, es pertinente indicar que la citadas observaciones producen una distorsión que no armoniza con el concepto de equitativa distribución de los ingresos municipales subyacente en la normativa que regula la materia, generándose un enriquecimiento sin causa en favor de la Municipalidad de Arica, derivado del cálculo del permiso que el particular pagó a esa entidad edilicia en base a un porcentaje superior al establecido en la legislación.

En concordancia con lo expresado, el particular efectuó un pago por un valor superior al que procedía por concepto de permiso de edificación, por lo que tiene derecho a que ése municipio le restituya lo enterado en exceso, suma para cuya determinación resulta necesario que esa entidad edilicia acceda a la rectificación del cálculo por concepto de revisor independiente, y efectúe, en base a ella, el recálculo pertinente, comunicando tal circunstancia a esta





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Entidad de Control (aplica criterio de dictamen N° 62.593 de 2012 de esta Contraloría General de la República).

Pese a lo informado y de las medidas correctivas adoptadas por la entidad edilicia, se mantiene las observaciones en comento.

e) Sobre la materia, es útil manifestar que el cálculo de los permisos por las alteraciones, reparaciones, obras menores y provisorias, y demoliciones, pagarán derechos sobre un presupuesto que determinará el director de obras en cada caso, según lo indica el artículo 127 de la LGUC.

En tales condiciones, el presupuesto aprobado mediante los permisos de edificación N°s 16.021 de 2010, y 16.097, de 2011, por \$ 55.805.317 y \$ 214.682, respectivamente, no incluyó en su cálculo el impuesto al valor agregado, IVA, en circunstancias que las adquisiciones contempladas para efectuar las alteraciones requeridas, se encuentran afectas al gravamen establecido en el artículo 8°, del decreto ley N° 825, de 1974, del Ministerio de Hacienda, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.

En su respuesta, la municipalidad señala que de acuerdo al artículo 5.1.4, número 3 de la OGUC, se hace referencia a un "Presupuesto Informativo" de las obras correspondientes, en la cual no exige la incorporación del IVA, por tratarse de obras menores. A su vez, manifiesta que se incorporará lo preceptuado en el citado decreto en lo referente a la aplicación del IVA en los presupuestos.

De acuerdo a lo expuesto, es dable mantener la observación hasta que se corrobore la medida correctiva aplicada en los futuros procesos del cálculo de los permisos en comento, lo que será verificado en futuras auditorías de seguimiento que se realicen en esa entidad.

f) En atención a lo anterior, es dable manifestar que esa entidad edilicia autorizó los derechos municipales del permiso N° 16.067, de 2011, por un monto ascendente a \$ 920.000, sin incluir el cobro de las alteraciones a las obras realizadas, vulnerando con ello el citado artículo 126, de la Ley de General de Urbanismo y Construcciones, que fue descrito en la letra a) de este numeral.

Sobre este punto, es dable manifestar que ese municipio confirmó que en dicho permiso de edificación no se pagó el correspondiente 1% del presupuesto por concepto de alteraciones, indicando que entre las medidas correctivas se realizará la capacitación de funcionarios en la normativa atinente y se aumentará la dotación con inspectores idóneos.

En este sentido, mientras no se comprueben las acciones correctivas previamente expuestas, se mantiene la observación.

Ahora bien, en el caso del cobro de los derechos municipales por un monto inferior y que implican un perjuicio al patrimonio





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

municipal, esa entidad edilicia deberá analizar los montos consignados de los permisos observados en las letras a), b), c), y f), y realizar la pertinente rectificación del cálculo de estos, debiendo proceder a la restitución de las diferencias allí detectadas.

2. Sobre el pago de los permisos de edificación.

a) En este punto, es útil recordar que el artículo 128 de la LGUC, otorga al director de obras la potestad de otorgar facilidades para el pago de derechos por permisos de edificación, mediante cuotas bimestrales o trimestrales, que se reajustarán según el índice de precios al consumidor de la Dirección Nacional de Estadística. Estos derechos, en todo caso, deberán cancelarse íntegramente antes de la recepción definitiva de la obra.

Al respecto, cabe señalar que de acuerdo a los antecedentes de los expedientes correspondientes a los permisos N°s 15.440, de 2009, 15.915, de 2010, 16.120, de 2011, y 16.628, de 2013, todos los cuales fueron beneficiados con este tipo de convenios de pago, no consta en su documentación el cumplimiento del pago por el monto total de los derechos municipales, faltando los montos que en cada caso se señalan.

Tabla N° 6. Permisos sin registro del pago.

N° DE PERMISO	MONTO TOTAL DE PERMISO (\$)	N° DE CONVENIO DE PAGO	CUOTAS CONVENIO	CUOTAS FALTANTES	MONTO NO PAGADO
15.440	4.822.453	8197	3	3	2.672.453
15.915	353.596	9794	6	6	260.335
16.120	222.497	10779	4	4	152.497
16.628	94.165	12121	6	6	453.302

b) Así también, el expediente perteneciente al permiso N° 15.357, de 2009, carece de la orden de ingresos municipales que permita acreditar el pago del derecho municipal, encontrándose en su lugar la copia de la pantalla del sistema municipal de ingresos que indica su pago por el monto de \$ 290.392.

c) En este mismo sentido, en la documentación del expediente del permiso N° 16.104, no consta el pago del correspondiente derecho municipal ascendente a la suma de \$298.981.

En atención a lo descrito en el presente numeral, se debe señalar que el artículo 126 de la LGUC, indica, entre otros, que los permisos de urbanización, subdivisión, loteo y construcción se otorgarán previo pago de los derechos municipales correspondientes.

Sobre lo anterior, ese municipio no proporciona antecedentes que permitan subsanar lo objetado, así como tampoco menciona medidas de control que impidan la reiteración de tales conductas, por ende, la observación se mantiene en todas sus partes.





III. SOBRE LA MATERIA AUDITADA

1. De los plazos de revisión.

Como cuestión previa, cabe indicar que el punto 1.4.10, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones 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 y un plazo de 15 días cuando se trate de solicitudes de aprobación de anteproyectos.

Así las cosas, dentro de dicho plazo el director de obras municipales concederá la aprobación o permiso, siempre que los antecedentes presentados cumplan con las normas que les son aplicables, como la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la mencionada Ordenanza y los instrumentos de planificación territorial.

En atención a lo anterior, se advirtieron las siguientes situaciones.

a) Se observó que de los 92 expedientes revisados 53 registros presentaban atrasos en los días de tramitación, correspondiente a permisos de obra nueva y otros, casos que se detallan en el anexo N° 2, entre los cuales se observaron trámites que duran más de un año.

b) En este contexto, el citado plazo de 30 días a que alude el inciso primero de dicha normativa se reducirá a 15 días, si a la solicitud respectiva se acompaña informe favorable de un revisor independiente o del arquitecto proyectista, según corresponda, sin embargo, dicho plazo no se cumplió en los permisos de obra nueva que se detallan en tabla N° 7.

Tabla N° 7. Permisos con atrasos en la tramitación.

N° DE PERMISO	AÑO	FECHA SOLICITUD	FECHA PERMISO	DÍAS DE TRAMITACIÓN
15.453	2009	30.04.2009	22.07.2009	55 días
15.678- A	2009	24.09.2009	21.10.2009	18 días
15.690	2009	28.08.2009	28.10.2009	41 días
15.733	2009	11.09.2009	09.12.2009	59 días
15.742	2009	26.12.2008	16.12.2009	244 días
15.844	2010	03.03.2010	29.04.2010	40 días
16.021	2010	04.10.2010	09.11.2010	24 días
16.252	2011	28.06.2011	23.09.2011	62 días

c) Asimismo, el artículo 5.1.4 de la citada ordenanza general, establece que cuando las ampliaciones sean calificadas como obras menores, se concederá un permiso de ampliación, el que será otorgado por el director de obras municipales, en un plazo máximo de 15 días. Sobre esta materia, se constató el incumplimiento de los plazos por parte de esa dirección en los permisos de obra menor N°s 16.067, del año 2011 y 16.399, del año 2012, donde éstos fueron otorgados después de 221 y 135 días, respectivamente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

d) Por otra parte, revisados los expedientes de los permisos N°s 16.349, del año 2012, 16.635, del año 2013, 16.218 y 16.241, ambos del año 2011, no consta la fecha de reingreso de la carpeta, impidiendo cuantificar los plazos, y si éstos se ajustaron a lo señalado en la normativa mencionada.

e) Se constató que la solicitud de permiso N° 15.386, fue efectuada con fecha 22 de mayo del 2009, mientras que la aprobación de dicho permiso se efectuó 9 días antes de esa solicitud, es decir el 13 de mayo de esa anualidad, vulnerando con ello el artículo 116, de la LGUC., que indica que 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.

Sobre las observaciones planteadas en este numeral, el municipio acredita el retraso observado relativo a las respuestas que debe otorgar esa dirección a las solicitudes realizadas por los contribuyentes. Así también, confirma que en el caso de lo consignado en la letra e), constató el error allí manifestado.

A su vez, esa entidad edilicia señala entre las medidas a adoptar para subsanar lo observado, reiterar la solicitud de contratación de nuevos profesionales, por cuanto argumenta que el retraso en la revisión de los expedientes se debe a la reducida dotación de profesionales competentes.

Luego, indica que también se considera capacitar al personal de la DOM para que en casos de sobrecarga laboral, se pudiese reasignar funcionarios con el fin de reforzar el funcionamiento de otras unidades, además de generar capacitaciones sobre la materia, instruyendo a los funcionarios de la DOM en relación a dar cumplimiento a los procedimientos internos, insistiendo en el cumplimiento de la revisión y verificación de datos de manera rigurosa, por último manifiesta que se elaborará una ficha de control interno, con el fin de llevar un registro de todos los procedimientos realizados por esa dirección en cada expediente ingresado.

En mérito de lo anterior, ese municipio adjunta los ordinarios N°s 4.356, 4819, 3767, 3705 y 607, todos del año 2011, de la Dirección de Obras Municipales, en los cuales se solicita la contratación de más personal para dar cumplimiento a las labores encomendadas.

Al respecto, corresponde señalar que los argumentos manifestados por la autoridad comunal resultan insuficientes para desvirtuar lo observado, por cuanto la falta de personal y recursos no puede ser óbice para el incumplimiento de lo establecido en la citada normativa, por ende, corresponde mantener la observación en comento en todas sus partes, debiendo esa autoridad velar porque en lo sucesivo, se cumplan los plazos establecidos en el numeral 1.4.10, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, situación que se verificará





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

en una próxima auditoría, conforme a los programas de fiscalización de esta Contraloría Regional.

2. Acerca de los profesionales competentes.

Sobre la materia, es preciso mencionar que el artículo N° 17, de la LGUC, establece que son arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros constructores y constructores civiles, las personas que se encuentran legalmente habilitadas para ejercer dichas profesiones, quienes serán responsables por sus acciones u omisiones en el ámbito de sus respectivas competencias.

a) Se verificó que en los 47 expedientes detallados en la tabla N° 8, de los 100 contemplados en la presente auditoría, no consta la fotocopia de la respectiva patente profesional al día o del certificado de título en caso de encontrarse con excepción de pago de patente, vulnerando con ello el precitado precepto legal, y el punto 1.2.1 de su ordenanza general.

Tabla N° 8. Permisos sin acreditación de profesionales.

AÑO	OBRA NUEVA	OBRA MENOR	OTRO
2009	15.249, 15.260, 15.341, 15.358, 15.372, 15.378, 15.499, 15.599, 15.678- A		15.290, 15.297, 15.298, 15.334, 15.357, 15.386, 15.439, 15.479, 15.577, 15.707, 15.742
2010	15.881, 16.015, 16.041, 16.055		15.829, 15.878, 15.907, 15.915, 16.002, 16.025
2011	16.092, 16.290, 16.303	16.067	16.058, 16.120, 16.218, 16.228, 16.241, 16.247, 16.292
2012	16.521	16.315, 16.349	16.414
2013		16.633	16.628

b) Se advirtió que los permisos de edificación N°s 15.595, de 2009, 15.844, de 2010 y 16.635, de 2013, presentaban dentro de los expedientes, patentes de arquitectos proyectistas que no se encontraban vigentes al momento de la presentación de la solicitud, tal como se expone en la tabla N° 9, vulnerando el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que indica que la intervención de los profesionales competentes en una construcciones requerirá acreditar que cuentan con patente vigente en la comuna de su residencia o trabajo.

Tabla N° 9. Permisos con acreditación no vigente.

N° DE PERMISO	AÑO	FECHA SOLICITUD	VIGENCIA PATENTE PROFESIONAL
15.595	2009	29.01.2009	Segundo semestre 2008
15.844	2010	03.03.2010	Segundo semestre 2009
16.635	2013	18.01.2013	Segundo semestre 2012

En relación a ambas observaciones, la autoridad indica que los errores descritos tienen su origen en la falta de





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

procedimientos formales e instrumentos de autocontrol, sumado a la continua rotación de los profesionales encargados de la revisión.

Asimismo, indica que actualmente la unidad de permisos de la DOM, implementó en coordinación con la unidad de atención de público, la utilización de cartillas de chequeo, al momento de recepcionar los antecedentes. En este sentido, esa dirección también contempla el solicitar aumentar la dotación de personal y efectuar capacitaciones con el fin de lograr una eficiente revisión de los antecedentes. En atención a lo anterior, dicho municipio adjunta como respaldo un correo electrónico de fecha 27 de septiembre de 2013, en donde se coordina la reunión con la unidad de atención de público. Además, reitera los oficios ordinarios señalados en la observación anterior, que versan sobre la solicitud de aumento de personal en la DOM.

Por último, manifiesta que actualmente en las revisiones de los expedientes realizados por la unidad de permisos, se está observando la vigencia de las patentes de los profesionales involucrados, tal como consigna la normativa citada.

Al tenor de lo expuesto, y considerando que las medidas informadas aún no se concretan, en esta oportunidad no es posible dar por superada la observación, por cuanto la efectividad de su implementación será analizada y verificada en una próxima auditoría que se practique a esa entidad.

3. En relación a los antecedentes requeridos según los tipos de permisos solicitados.

Al respecto, es menester señalar que de acuerdo con el inciso primero del artículo 116 de la LGUC, la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificaciones y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán de permiso de la DOM, a petición del propietario, con las excepciones que señala la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para ello, en los artículos 5.1.4, 5.1.5 y 5.1.6 de la ordenanza general, se establecen los antecedentes que las diversas solicitudes de permisos de edificación deben adjuntar de acuerdo al tipo requerido.

3.1 De los permisos de obra menor.

Es dable manifestar que la citada ordenanza general, en su artículo 5.1.4, punto N° 1, consigna los antecedentes que se deben adjuntar a la solicitud para su aprobación.

a) Al respecto, revisados los expedientes de los permisos N°s 16.349, 16.350, 16.399, del año 2012 y 16.633, del año 2013, no consta la declaración simple del propietario manifestando ser titular del dominio del predio.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Respecto a esta materia, la Municipalidad de Arica en su oficio de respuesta señala que el MINVU ha dispuesto dentro de los formularios de solicitud de los distintos permisos, la declaración jurada del propietario, individualizando el nombre, rut, dirección, rol, y los datos referidos a la inscripción del terreno, respecto de los permisos observados, se verificó el uso de este nuevo formulario por parte de la municipalidad.

Por consiguiente, en virtud de lo expuesto y de los antecedentes adicionales aportados por esa entidad edilicia, se levanta la observación.

b) Asimismo, se constató la omisión de la declaración simple del arquitecto autor del proyecto que señale que la obra cumple con la normativa pertinente, dentro de los expedientes correspondientes a los permisos de edificación N°s 16.067, del 2011, 16.315, 16.349, 16.399, 16.514 y 16.525, del año 2012 y 16.633, del 2013, transgrediendo con ello el citado precepto legal.

Sobre el particular, el Alcalde reconoce la omisión de dicho documento, argumentando la causa como un error de omisión en la revisión de los antecedentes, agregando que no obstante ello, el artículo 17 de la LGUC, establece que son arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros constructores y constructores civiles las personas que se encuentran legalmente habilitadas para ejercer dichas profesiones, quienes serán responsables por sus acciones u omisiones en el ámbito de sus respectivas competencias.

A continuación, señala que el artículo 18 de la citada normativa, consigna que el arquitecto que realice el proyecto de arquitectura será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.

Con el fin de corregir esta observación, esa entidad contempla instruir a los arquitectos pertenecientes a la unidad de permisos efectuar una revisión más rigurosa de los antecedentes, así como la utilización de un check list para el correcto examen de las carpetas que ingresan en la unidad de atención de público, agregando con ello un filtro más de responsabilidad al proceso.

Sobre la base de lo expuesto, se mantiene la observación, por cuanto dicha entidad deberá acreditar la instrucción de las medidas correctivas citadas, cuyo cumplimiento será verificado en una próxima auditoría de seguimiento según disponga este Órgano Superior de Control.

3.2 De los permisos de obra nueva.

Al respecto, el artículo 5.1.6, de la citada OGUC, establece que para la obtención del permiso de obra nueva se deberán presentar al director de obras municipales los documentos que allí se indican, de los que se advirtieron las siguientes situaciones.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

a) Examinados los antecedentes no consta la existencia de la lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, firmados por el arquitecto proyectista, de acuerdo a lo precisado en la letra a), del numeral 1, del artículo citado, en un total de 40 registros, de los 48 permisos de obra nueva revisados. En atención a lo anterior, se detallan los permisos observados en la siguiente tabla.

Tabla N° 10. Expedientes con falta de la lista de documentos.

AÑO	N° S DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN
2009	15.249, 15.260, 15.341, 15.372, 15.378, 15.453, 15.480, 15.481, 15.484, 15.487, 15.488, 15.490, 15.491, 15.492, 15.494, 15.496, 15.499, 15.505, 15.506, 15.508, 15.513, 15.515, 15.532, 15.540, 15.544, 15.547, 15.553, 15.554, 15.563, 15.595, 15.599, 15.678- A, 15.704
2010	16.015, 16.041, 16.055
2011	16.092, 16.282, 16.303
2013	16.634

En su respuesta el Alcalde señala que el MINVU ha dispuesto dentro de los formularios de solicitud de los distintos permisos, una tabla de antecedentes, instrumento que adjunta a su respuesta, en donde aparece un listado de los diversos antecedentes requeridos para el trámite, en donde el profesional a cargo del expediente señala con un ticket los añadidos en la carpeta.

b) El servicio no acreditó la existencia de la declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio en un total de 29 expedientes examinados, los cuales se detallan en tabla N° 11, esto, aun cuando la letra b), del numeral 1, del mencionado artículo 5.1.6, establece que dicho documento se debe acompañar a la solicitud del permiso.

Tabla N° 11. Permisos sin declaración del propietario.

AÑO	N° S DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN
2009	15.440, 15.480, 15.481, 15.484, 15.487, 15.488, 15.490, 15.491, 15.492, 15.494, 15.496, 15.499, 15.505, 15.506, 15.508, 15.513, 15.515, 15.532, 15.540, 15.544, 15.547, 15.553, 15.554, 15.563, 15.704
2011	16.092, 16.282, 16.303
2013	16.635

En relación a este tema, la autoridad señala que el MINVU ha dispuesto dentro de los formularios de solicitud de los distintos permisos, la declaración jurada del propietario, incorporando el nombre, rut, dirección, rol, y los datos referidos a la inscripción del terreno.

Conforme a lo expuesto por ese municipio y considerando los antecedentes adicionales aportados en relación a las letras a) y b) precedentes, se dan por subsanadas las observaciones.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

c) Se verificó que los permisos N°s 15.249, 15.260, 15.341, 15.595, 15.678-A, todos de 2009, 15.881 y 16.055, ambos de 2010, y, 16.092 y 16.282, de 2011, carecen del formulario único de estadísticas de edificación, incumpliendo lo señalado en el numeral 3 del precitado artículo, que indica que ese antecedente se deberá presentar para la obtención del permiso.

Al respecto, la Municipalidad de Arica indica que los archivos observados probablemente no tengan la citada ficha INE, no obstante, existe un registro de envíos de dichos formularios al SII e Instituto de Estadísticas como respaldo.

Es así que, entre las medidas correctivas a implementar para subsanar el alcance formulado, se considera la búsqueda de los antecedentes faltantes, lo cual será instruido mediante memorándum al personal de la unidad de archivo, así como efectuar cambios en dicha unidad con el objeto de resguardar en forma óptima la documentación.

En conformidad con lo expresado, y en virtud de que las medidas correctivas que alude el municipio aún no se concretan, la observación se mantiene, hasta que su instrucción e implementación sea oportunamente verificada en una próxima visita de seguimiento, sin perjuicio de que la efectividad de tales medidas se validará en una futura auditoría, conforme a los programas de fiscalización de esta Contraloría Regional.

d) De la misma forma, en los permisos N°s 15.249, 15.358 y 15.372, de 2009, no se encontraban adjuntos los informes del revisor independiente, vulnerando con ello lo preceptuado en el numeral 4, del mencionado artículo, que indica que el documento debe ser presentado para la obtención del permiso.

Al respecto, cabe señalar que el artículo 116 bis A), de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece que los propietarios que soliciten un permiso de construcción para edificios de uso público y edificaciones que determine la ordenanza general deberán contratar la revisión del proyecto de cálculo estructural respectivo por parte de un tercero independiente del profesional u oficina que lo haya realizado y que cuente con inscripción en un registro que para estos efectos mantendrá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

A mayor abundamiento, el punto 5.2.5 de la OGUC, consigna, entre otros, que tratándose de edificios de uso público, será obligatorio acompañar el informe de un revisor independiente que acredite el cumplimiento de la normativa correspondiente.

En su oficio de respuesta, la autoridad comunal señala que los profesionales que aprobaron dichos permisos no se encuentran trabajando actualmente en la unidad de permisos de la DOM, de la misma forma, indica que los referidos errores se deben, en algunos casos, a una omisión y en otros, por pérdida de la documentación, por cuanto, según manifiesta, en la redacción de los permisos de edificación se mencionan dichos antecedentes.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Adicionalmente, esgrime que se modificó el personal a cargo de la unidad de archivos, con el fin de mejorar la gestión en el retiro de antecedentes y evitar la pérdida de la documentación. En este contexto, señala que el actual encargado de esta unidad lleva un registro del retiro de los antecedentes mediante una cartilla de control, la cual se adjunta como respaldo.

En relación a lo señalado por esa entidad edilicia, se mantiene lo objetado, toda vez que las acciones enunciadas tienen efecto futuro, por lo que serán verificadas en una futura auditoría, conforme a los programas de fiscalización de esta Contraloría Regional.

e) En la revisión de los permisos N°s 15.249, 15.358, 15.440, de 2009, y 16.282, de 2011, no se advirtió la presentación del informe favorable de revisor de proyecto de cálculo estructural, incumpliendo con ello, lo establecido en el numeral 5, del citado artículo 5.1.6, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

f) De la misma manera, en 40 expedientes no se acompañó el certificado de factibilidad de servicios de dación de agua potable y alcantarillado, emitidos por la empresa de servicios sanitarios correspondiente, vulnerando con ello el numeral 7, del artículo 5.1.6, de la OGUC, casos que se detallan en la siguiente tabla.

Tabla N° 12. Expedientes sin certificado de servicios de agua potable y alcantarillado.

AÑO	N° S DE PERMISOS
2009	15.249, 15.260, 15.341, 15.358, 15.372, 15.378, 15.440, 15.480, 15.481, 15.484, 15.487, 15.488, 15.490, 15.491, 15.492, 15.494, 15.496, 15.499, 15.505, 15.506, 15.508, 15.513, 15.515, 15.532, 15.540, 15.544, 15.547, 15.553, 15.554, 15.563, 15.595, 15.599, 15.678- A
2010	15.881, 16.015, 16.041, 16.055
2011	16.092, 16.290, 16.303

En su oficio de respuesta y respecto a las letras e) y f) precedentes, la autoridad confirma la omisión del informe favorable de revisor de proyecto de cálculo estructural, así como del certificado de factibilidad de servicios de dación de agua potable y alcantarillado, emitidos por la empresa de servicios sanitarios correspondiente, manifestando que se instruyó a los revisores tener una mayor rigurosidad en el examen de dichos antecedentes.

Al respecto, corresponde indicar que los argumentos presentados por esa entidad edilicia resultan insuficientes, por lo que procede mantener íntegramente la observación, siendo verificada la efectividad de las medidas indicadas en una próxima auditoría a efectuar en esa repartición, sin perjuicio que la implementación de las mismas se verifique en la visita de seguimiento correspondiente.

3.3 De otros permisos.

En relación a otros tipos de permisos, como alteraciones, ampliaciones, cambios de destinos, regularización de obra nueva y





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

modificación, se advirtieron las siguientes observaciones, las cuales fueron detalladas en el anexo N° 3, incluyendo la normativa específica vulnerada en cada caso particular.

a) Revisados los expedientes de los permisos N°s 15.357, 15.439 y 15.479, de 2009, 15.878 y 15.890, de 2010, 16.628 y 16.637, de 2013, no consta la existencia de la declaración simple del arquitecto autor del proyecto que señale que la obra cumple con la normativa pertinente, incumpliendo el punto 4, de la letra A, del numeral 1, del artículo 5.1.4, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que indica la presentación de dicho antecedente.

b) También, se corroboró que las carpetas municipales pertenecientes a los permisos N°s 15.334, 15.439 y 15.733, de 2009, 15.829, 15.878, 15.890 15.899 y 15.900, de 2010, 16.104, 16.228 y 16.252, de 2011, 16.628, 16.632, y 16.637, de 2013, no contaban con la declaración simple del propietario manifestando ser titular del dominio del predio.

c) A su turno, se verificó la caducidad del certificado de informaciones previas, incorporados en los antecedentes de los permisos de edificación N°s 15.297, 15.298, 15.742 y 15.334, todos de 2009, por cuanto el artículo 1.4.4 de la OGUC, establece que el certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el diario oficial las modificaciones a las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes, que afecten la zona en que esté emplazado el predio.

A lo anterior, cabe indicar que el nuevo plan regulador de la comuna de Arica entró en vigencia a contar del día 11 de julio de 2009, por lo que los certificados adjuntos en las solicitudes de los permisos N°s 15.297 y 15.334, ambos de 1997, 15.298, de 2003 y 15.742, de 2004, se encuentran fuera de la vigencia establecida.

d) A su vez, en el expediente del permiso de edificación N° 15.479, de 2009, no estaban los planos referentes al proyecto en aprobación, verificándose la presencia de las viñetas de los planos referidos a la planta de arquitectura de 1°, 2° piso y elevaciones, pero no los correspondientes diseños arquitectónicos, ello, aun cuando el punto 6, de la letra a), del numeral 1, del artículo 5.1.4, de la OGUC, señala la presentación del plano a escala 1, en que se grafique planta general y elevaciones con las cotas mínimas indispensables, que permitan definir los aspectos formales, dimensionales y funcionales de la obra menor con individualización de los recintos y cuadro de superficies.

e) Además, se observó la falta de la lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, firmada por el arquitecto proyectista en los permisos N°s 15.386 y 15.742, ambos de 2009, 15.844, 15.899, 15.900, 15.907 y 16.002, de 2010, y 16.430 de 2012, en circunstancias que la letra a), del punto 1, del artículo 5.1.6, de la OGUC, establece que ese documento acompañe la solicitud del permiso.

f) En los expedientes de los permisos N°s 15.297, 15.386 y 15.742, de 2009, 15.844, 15.907, 16.002, 16.021, 16.022 y





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

16.025, de 2010, 16.058, 16.097, 16.120, 16.228, 16.241 y 16.252, de 2011, 16.320 y 16.414, de 2012, no se verificó la presencia del certificado de factibilidad de dación de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente, incumpliendo lo preceptuado en el artículo 1.4.5 de la citada ordenanza general.

g) A su turno, no se adjuntó en los permisos N°s 15.707, de 2009, y, 16.247 y 16.264, ambos de 2011, la respectiva lista de modificaciones, referidas a cada plano, firmada por el arquitecto, vulnerando con ello el punto 4 del artículo 5.1.17 de la OGUC, que indica que si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, se deberán presentar ante el director de obras municipales los antecedentes allí descritos.

h) En concordancia a lo anterior, no se corroboró la existencia en los antecedentes de los permisos N°s 15.577 y 15.707, de 2009, y 16.264 de 2011, de la lista de los documentos que se agregan, se reemplazan o se eliminan con respecto al expediente original, firmado por el arquitecto, tal como se establece en el punto 2, del citado artículo 5.1.17, de la OGUC.

i) En los expedientes de los permisos N°s 15.577 y 15.707, ambos de 2009, y 16.264 de 2011, no constó la existencia de los planos con las modificaciones, señalados en el punto 5 del artículo 5.1.17 de la OGUC.

j) Con respecto del examen de los permisos N°s 15.844 y 16.022, ambos de 2010, no se advirtió en éstos la existencia de la ficha I.N.E., incumpliendo con lo dispuesto en el artículo 1.4.3 de la señalada ordenanza general.

k) En atención a los permisos de edificación N°s 15.386, de 2009, y 16.228, de 2011, se verificó que no cuentan con el informe favorable del revisor independiente de arquitectura y de cálculo estructural, siendo ambos edificios de carácter público, vulnerando con ello lo establecido en el artículo 5.1.25 de la citada OGUC, y lo preceptuado en el dictamen N° 29.096, de 2008, de esta Contraloría General de la República.

Específicamente, en el caso del permiso N° 15.386 de 2009, el proyecto de cálculo estructural adjunto corresponde al permiso de edificación N° 12.953, de 2005, que fuera previamente aprobado con fecha 5 de enero de esta última anualidad.

l) El permiso N° 15.829, de 2010, fue aprobado sin que se acreditara contar con un revisor independiente de cálculo estructural al momento de su otorgamiento, el que de acuerdo a los antecedentes fue entregado con ocasión de la recepción final de la obra vulnerando con ello el artículo 5.1.26, de dicha ordenanza.

En su respuesta el municipio manifiesta que respecto a las observaciones de las letras a) a la l), precedentes, las causas se deben





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

al extravío de los documentos o a una falta de rigurosidad en la revisión de los antecedentes.

Además, indica que en relación a la falta de la declaración simple del propietario, como se consignó en la observación 3.3 letra b), dicha información se ha incorporado en los formularios de solicitud de permiso.

En cuanto a las medidas correctivas a implementar, señala que impartirá instrucciones que permitan la unificación de criterios de revisión con el equipo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Así también, comenta que esa dirección de obras efectuó la consulta al referido Ministerio sobre la exigencia de la incorporación de los revisores independientes de arquitectura y cálculo estructural en proyectos de obra menor en edificios de uso público, con el fin de aclarar la aplicación de la normativa. Sumado a lo anterior, indica que se realizarán inducciones a la unidad de atención de público, sobre las competencias administrativas de dicha unidad, con el fin de que al momento de ingresar un expediente, éste cuente con todos los documentos exigidos en la OGUC y la aplicación de la ficha de reingreso de antecedentes.

Atendidas las argumentaciones del municipio, se debe subsanar la observación contemplada en la letra b) precedente. Ahora bien respecto de las otras objeciones del presente numeral, es dable indicar que los antecedentes remitidos no desvirtúan lo observado, por cuanto se trata de medidas y acciones correctivas que aún no se concretan, por tanto, las observaciones se mantienen hasta que su implementación sea verificada en la futura auditoría de seguimiento y la efectividad de éstas, en próximas fiscalizaciones que se practiquen en esa municipalidad, de acuerdo a los programas de fiscalización de esta Entidad de Control.

4. De las recepciones de obra.

Sobre el particular, de los proyectos auditados que cuentan con recepción definitiva parcial o final, se advirtieron las siguientes situaciones.

a) En los permisos N°s 15.341 de 2009, 15.829 y 16.021 de 2010, no constó la existencia, en sus expedientes, del certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios que corresponda o por la autoridad sanitaria, según lo establecido en el punto 2, del artículo 5.2.6, de la OGUC.

b) En atención a la documentación requerida de los permisos N°s 15.341 de 2009 y 16.228 de 2011, se constató la falta de la aprobación de la instalación eléctrica interior según lo estipulado en el artículo 5.9.2 de la OGUC, que establece que la correcta ejecución de las instalaciones eléctricas interiores se acreditará ante la Dirección de Obras Municipales, acompañando a la solicitud de recepción de la obra correspondiente, copia de la declaración de instalación, con la constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

c) En este orden de consideraciones, los antecedentes correspondientes a los permisos N°s 15.341 y 15.678- A, de 2009, 15.881 de 2010, 16.092 y 16.303, ambos de 2011, y 16.349 de 2012, no contaban con la aprobación de la red interior de gas, según lo establecido en el artículo 5.9.3 de la OGUC que señala que las instalaciones interiores de gas deberán cumplir con las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas correspondientes, lo cual se acreditará ante la Dirección de Obras Municipales al momento de solicitar la recepción definitiva de la obra, acompañando copia de la inscripción de la declaración de la instalación, con la constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles las que serán evaluadas y aprobadas por el organismo competente, de conformidad a lo establecido en el inciso segundo del artículo 1.1.3 de la citada ordenanza.

d) En este contexto, en el examen de los permisos N°s 15.829 de 2010 y 16.349 de 2012, no consta la existencia de la declaración de los cambios realizados en el proyecto original aprobado, vulnerando de esta forma lo señalado en inciso segundo del artículo 5.2.6 de la OGUC, que indica, entre otros, que deberá acompañarse una declaración en el sentido de si ha habido o no cambios en el proyecto aprobado.

Sobre lo observado en las letras a), b), c) y d), precedentes, la entidad edilicia manifiesta que los alcances descritos se deben a la falta de procedimientos formales, mediante cartillas y otros instrumentos de autocontrol, sumado a la continua rotación de los profesionales a cargo de la revisión de los expedientes.

En relación con lo anterior, indica que actualmente la unidad de permisos y el encargado de las recepciones finales, verifican que se encuentren todos los documentos indicados en los artículos 1.1.3; 5.9.3; 5.9.2 y 5.2.6 de la OGUC, y que adicionalmente, se incluyó el trámite de recepción final en el check list entregado a la unidad de atención de público.

Asimismo, señala entre las medidas correctivas, la inclusión en cada expediente de una cartilla de chequeo previo, a fin de verificar el cumplimiento de todos los documentos exigibles, además de efectuar capacitaciones a los profesionales de la unidad de permisos, relativo a la correcta aplicación de la normativa.

A su vez, indica que se instruyó a la unidad de archivo sobre el adecuado manejo y cuidado de los expedientes, así como de la correcta numeración de los antecedentes de cada kardex.

Sin perjuicio de lo expuesto, corresponde mantener las observaciones planteadas, toda vez que la argumentación entregada por el municipio por las faltas descritas, no justifica la vulneración de lo establecido en la OGUC, así como tampoco se agregan antecedentes que permitan acreditar la implementación de los mecanismos de control indicados en la observación.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

5. Sobre el proyecto de cálculo estructural.

En atención a la revisión realizada al permiso de edificación N° 15.357, de 2009, se verificó que este corresponde a una ampliación de 217,31 m², en un edificio de carácter público y con una carga de ocupación de 61 personas, advirtiéndose que no existe dentro del expediente, el requerido proyecto de cálculo estructural, el cual debió ser incorporado, de acuerdo a las características de la obra.

Misma situación ocurre, en relación al permiso de edificación N°s 15.386 y N° 15.249, ambos de 2009, donde se verificó, en el primer caso, que el proyecto de cálculo estructural corresponde a un permiso aprobado con anterioridad, y no al requerido en esta oportunidad, mientras que el segundo fue individualizado como un edificio público, con una carga de ocupación de 28 personas, correspondiendo, por tanto, la presentación del cálculo estructural.

En atención a lo expuesto, el artículo 5.1.7 de la OGUC, consiga que las edificaciones, exceptuadas las señaladas en el inciso final de ese artículo, deberán ejecutarse conforme a un proyecto de cálculo estructural, elaborado y suscrito por un ingeniero civil o por un arquitecto, condición que fue transgredida en las situaciones previamente descritas.

En sus descargos, la autoridad comunal señala que existe una incorrecta aplicación de la LGUC y la OGUC, en la revisión de los expedientes, debido a la escasa capacitación, la continua rotación de los profesionales de esa dirección y la inexistencia de coordinación con el MINVU, que permita tener conocimiento de la normativa atingente actualizada.

Agrega, que instruirá una mayor rigurosidad en la revisión realizada por los profesionales que estén a cargo de las recepciones, efectuando las observaciones pertinentes de acuerdo a lo preceptuado en la legislación concerniente.

Sin perjuicio de los argumentos esgrimidos por esa entidad, la responsabilidad de verificar el cumplimiento de lo establecido en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones le compete a la Dirección de Obras Municipales, según establecido en la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, por lo tanto, se mantiene íntegramente la observación.

6. En relación a incumplimientos a la normativa sobre construcciones provisorias.

a) Al respecto, se constató que los permisos N°s 15.829, de 2010, 16.228, de 2011, y 16.315, de 2012, fueron autorizados por el Director de Obras Municipales para ejecutar construcciones provisorias por una sola vez, hasta por un máximo de tres años, en las condiciones que determinase en cada caso, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 124, de la LGUC. Sin embargo, de la revisión realizada de sus expedientes éstas correspondían a obras de edificación en el antejardín del terreno, una bodega en el segundo nivel y una construcción en el segundo piso, respectivamente, lo que vulnera dicho precepto





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

legal, en tanto no cumplieran con la naturaleza de una construcción provisoria, pero que de igual forma fueron recepcionadas por parte de esa entidad.

b) Asimismo, se constató que el permiso N° 15.260 de 2009, también fue autorizado para acogerse al citado artículo, pero sólo indicando su fecha de aprobación y no adjuntando la correspondiente resolución que apruebe tal beneficio, vulnerando el citado artículo.

Sobre lo anterior, el Alcalde en su oficio de respuesta, señala para las letras a) y b), que el Director de Obras que aprobó dichos permisos es el responsable de autorizar y aprobar las construcciones provisorias que se acogen al artículo mencionado, explicando, que ese funcionario se encuentra desvinculado de la institución y que actualmente dicha vacante está en proceso concursal.

De acuerdo con lo anterior, indica que la Directora de Obras (s) instruirá formalmente la inclusión en estos casos del informe del revisor de la unidad de permisos, que señale si corresponde o no acoger las solicitudes de construcción en términos del artículo 124 de la citada LGUC.

Al tenor de lo informado por la municipalidad se mantiene la observación, por cuanto no fueron entregados mayores antecedentes que permitieran desvirtuar el alcance formulado ni acreditar las medidas anunciadas.

7. Acerca de la falta de definición del supervisor en las solicitudes de permisos de edificación.

En esta materia, se verificó que 91 registros de los 100 expedientes revisados, que se detallan en la anexo N° 4, no contaban con la individualización del supervisor de las obras, vulnerando con ello lo estipulado en el artículo 1.2.15 de la OGUC, que establece que en las solicitudes de permiso siempre deberá identificarse al supervisor de las obras, aun cuando sea también el autor del proyecto.

Referente a este punto, la autoridad comunal indica que debido a la carencia de procedimientos establecidos a través de cartillas y otros instrumentos de autocontrol de los procedimientos empleados, se incurrió en estos errores. De acuerdo a lo anterior, señala la implementación de cartillas de chequeo y reuniones de coordinación con la unidad de atención de público.

Añade, que incorporó como medida correctiva que permita subsanar el alcance efectuado, la instrucción de una mayor rigurosidad en el análisis de los permisos por los arquitectos revisores.

En este orden de consideraciones, corresponde mantener la observación, verificándose la acreditación de las medidas descritas en el párrafo anterior, en la correspondiente auditoría de seguimiento que efectúe esta Entidad de Control en ese servicio, sin perjuicio, que la efectividad de éstas sea validada en futuras fiscalizaciones que, sobre la materia, se efectúen en esa entidad.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

8. Sobre la falta de firma en los antecedentes.

Sobre la materia, la OGUC en su artículo 1.2.2 establece que los planos, especificaciones técnicas y demás documentos técnicos de los anteproyectos y proyectos deberán ser firmados por él o los profesionales competentes que los hubieran elaborado y por el propietario.

Sin embargo, de la revisión efectuada se advirtió que las solicitudes de permisos N°s 15.298, de 2009, y 16.521, de 2012, carecen de la firma del arquitecto proyectista; otras tres, N°s 15.899 y 15.900, de 2010, y 16.521, de 2012, carecen de la firma del constructor. Así también, la solicitud del permiso N° 16.282, de 2011, no presenta la del propietario, así como tampoco en las láminas 10 y 11 del plano A-00108-R001, y el permiso N° 16.041, de 2010, no presenta la firma del ingeniero civil a cargo del proyecto en los planos de cálculo estructural.

Al respecto, la Municipalidad de Arica en su respuesta manifiesta que, dichos errores, se originan debido a la falta de procedimientos de autocontrol formalizados en cartillas y otros instrumentos.

Luego indica, que la unidad de permisos implementó la utilización de cartillas de chequeo, en donde se señalan las firmas exigibles en cada caso, así como también se considera la realización de reuniones de coordinación interna con la unidad de atención de público.

Atendido lo expuesto por la autoridad comunal, corresponde mantener la observación, por cuanto no se proporcionaron antecedentes respecto a las medidas propuestas que permitan subsanar lo observado, lo cual será verificado en un próximo proceso de seguimiento que disponga este Órgano Superior de Control en esa repartición.

IV. DE LAS VISITAS EN TERRENO

Con el propósito de verificar la situación actual de los permisos de edificación otorgados por esa dirección, se realizó una revisión en terreno de 34 permisos, obtenidos mediante submuestra estadística, con un nivel de confianza del 95%, y una tasa de error del 3%, cuyos resultados se exponen a continuación.

1. Edificaciones habitadas o en uso sin contar con la recepción.

En este punto, es preciso indicar que de la fiscalización efectuada en terreno, se constató edificaciones habitadas o en uso, en circunstancias que estas no cuentan con la respectiva recepción definitiva municipal transgrediendo con ello, lo señalado en el artículo 145, de la LGUC, que indica en lo que importa, que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total, situación que concurre en las obras aprobadas





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

por los permisos N°s 15.297, 15.358 y 15.372, de 2009, 15.915 de 2010, 16.252 de 2011, 16.399 de 2012, y 16.634, de 2013 (fotografías N°s 1 a 9, del anexo N° 5).

2. Sobre la ejecución de obras no autorizadas.

En esta oportunidad, se constató que en las obras correspondientes a los permisos N°s 15.595 y 15.678- A, de 2009, y 16.228, de 2011, existen construcciones que no están contempladas en los planos aprobados por esta Dirección de Obras Municipales, tanto en el permiso como en la recepción de las obras, cuyo detalle se presenta la tabla N° 13.

Al respecto, cabe señalar que el artículo 119, de la LGUC, estableció que toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales. Agrega además, que si después de concedido un permiso hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en las obras correspondientes, tales modificaciones se tramitarán en la forma que señale la ordenanza general, situación que no concurre en los casos señalados.

Tabla N° 13. Obras no autorizadas.

N° PERMISO	AÑO	OBRA NO AUTORIZADA	ANEXO
15.595	2009	Una casa, una obra en construcción en segundo nivel y una construcción en la zona de acceso.	Fotografías N°s 10 y 11, de anexo N° 5
15.678- A	2009	Un cuarto piso	Fotografías N°s 12 y 13, de anexo N° 5
16.228	2011	Una construcción en la esquina del terreno, correspondiente a una sala para albergar un cajero automático	Fotografía N° 14, de anexo N° 5
16.228	2011	Una construcción en la esquina del terreno, correspondiente a una sala para albergar un cajero automático	Fotografía N° 14, de anexo N° 5

En su oficio de respuesta, el Alcalde señala para lo observado en las precedentes letras a) y b), que entre las medidas correctivas se contempla el capacitar a los funcionarios de la unidad de inspección respecto a las legislación atingente actualizada y el aplicar medidas de control y fiscalización apropiadas, a fin de evitar la reiteración de la situación observada con el incremento de recursos, específicamente, inspectores idóneos, un vehículo permanente y el equipamiento necesario para realizar dicha labor.

En atención a la respuesta entregada por esa entidad, este Órgano Fiscalizador mantiene la observación, por cuanto dicho municipio no entrega antecedentes que permitan corroborar las medidas expuestas, así como el correcto ejercicio de la labor fiscalizadora que le compete única y exclusivamente a esa Dirección de Obras Municipales establecida en el artículo 24 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

V. CONCLUSIONES

La Municipalidad de Arica, aportó nuevos antecedentes que ha permitido levantar lo observado en la letra a) del numeral 4, del ítem evaluación de control interno, la letra b), del numeral 1, del apartado examen de cuentas, y punto 3.1, letra a) del acápite III.

A su turno, en cuanto a las medidas que ya fueron adoptadas por esa entidad, se dan por subsanadas las observaciones singularizadas en el acápite III, de la materia auditada, punto 3.2, letras a) y b), de los permisos de obra nueva, y punto 3.3, letra b), de otros permisos.

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

1. En cuanto al control interno observado, en el numeral 1, letras a) y b), del ítem I, sobre falta de procedimientos y ficha de control del trámite, esa autoridad deberá velar por el cumplimiento estricto de la resolución N° 1.485, de 1996, de esta Contraloría General de la República, así como de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que regula la materia.

Asimismo, deberá remitir a este Órgano de Control el manual de procedimientos referente a los procesos de recepción, análisis y custodia de los expedientes de proyectos ingresados a esa entidad, así como la ficha de control del trámite respecto a las solicitudes y entregas de los permisos de edificación, documentos que según ese municipio, están en etapa de elaboración.

2. En relación a los numerales 2 y 3, letras a), b) y c), del ítem I, sobre la falta de expedientes de los permisos de edificación y falta de información en los mismos, respectivamente, ese municipio deberá informar de la formalización del instructivo anunciado en su respuesta, así como de una instrucción que estipule la información mínima disponible que deberá contener cada expediente, en concordancia con lo establecido en la resolución N° 1.485 de 1996, de este origen, medida que deberá ser informada a esta Contraloría Regional, sin perjuicio de las verificaciones que, sobre la materia, se lleven a cabo en el proceso respectivo de seguimiento.

3. En cuanto a las incompatibilidades de los funcionarios pertenecientes a la Dirección de Obras Municipales descritas en el punto 4 del ítem evaluación de control interno, esa institución deberá establecer los mecanismos de control y supervisión necesarios para que en lo sucesivo no se presenten situaciones como la observada, a objeto de cumplir con lo estipulado en el artículo N° 13, del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprobó la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, deberá informar la situación de don Fernando Hurtado Rojas, de acuerdo a lo observado en la letra a), del punto 4, del citado ítem, así como las subrogancias no acreditadas de don Gastón Baeza Cortés de acuerdo a lo consignado en la letra c),





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

todo lo cual deberá ser informado a esta Entidad de Control, sin perjuicio de la verificación que efectúe en la visita de seguimiento.

4. Respecto a lo observado en el número 5, del acápite I, sobre la fiscalización de las obras, ese municipio deberá informar sobre las medidas que deberá implementar en atención a cumplir lo establecido en 5.2.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en la letra a), del artículo 24, de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, los que señalan que corresponde a la Dirección de Obras Municipales fiscalizar toda construcción que se ejecute dentro del territorio de su jurisdicción, comprobar el destino que se dé a los edificios y a sus distintas dependencias y velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes, respectivamente.

5. Conforme a lo señalado en el numeral 1 del apartado examen de cuentas, sobre el cálculo de los permisos de edificación, esa autoridad edilicia deberá proceder a restituir las sumas percibidas indebidamente, en relación al diferencial cobrado en exceso expuesto en las letras a) y d), ya que de lo contrario incurriría en un enriquecimiento sin causa, teniendo en cuenta, para los efectos de tales restituciones, los plazos de prescripción contemplados en el artículo 2.515 del Código Civil, de conformidad a lo señalado en el dictamen N° 65.536, de 2011, de este origen.

Asimismo, según lo determinado en las letras b), c) y f), en el caso del cobro de los derechos municipales por un monto inferior, y que implican un perjuicio al patrimonio municipal, esa entidad edilicia deberá proceder a analizar los montos consignados en los permisos observados a fin de realizar la pertinente rectificación del cálculo de estos, y ejercer las acciones pertinentes, a fin de enterar las sumas de las diferencias allí detectadas. En mérito de lo previamente expuesto, esa institución deberá informar de las medidas que adopte al respecto, en conjunto con aquellas que, en lo sucesivo procuren evitar situaciones como las observadas.

6. Respecto del punto 2, del ítem examen de cuentas, sobre el pago de los permisos de edificación, esa entidad deberá entregar el respaldo pertinente que avale el cumplimiento del pago por el monto total de los derechos municipales, así como las medidas de control y supervisión tendientes a evitar en el futuro situaciones como las observadas.

Asimismo, la autoridad edilicia deberá velar por el cumplimiento estricto de lo establecido en el artículo 126 de la LGUC, que indica, entre otros, que los permisos de urbanización, subdivisión, loteo y construcción se otorgarán previo pago de los derechos municipales correspondientes.

7. Sobre las observaciones establecidas en los numerales 1, 2, 3.1, 3.2 letras c), d), e) y f), 3.3 letras a), c), d), e), f), g), h), i), j), k), y l), 4, 5, 6, 7 y 8, referidos a los plazos de revisión por parte de la DOM, acerca de los profesionales competentes; a la falta de antecedentes requeridos según los tipos de permisos solicitados; a los incumplimientos a la normativa sobre





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

construcciones provisorias; y a la falta de definición del supervisor en las solicitudes de permisos de edificación, en ese orden, todas del acápite III, esa autoridad deberá informar a esta Contraloría Regional, las medidas de control y supervisión necesarias a establecer, de manera que se eviten incumplimientos a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, así como en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo que aplique en cada caso, en conformidad a lo establecido en la letra a), del artículo 24, de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, la cual preceptúa que es deber de la Dirección de Obras Municipales el velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes.

Sobre lo anterior, al menos deberá considerar dentro de las acciones a informar, la confección de procedimientos donde se señale cada uno de los pasos de la solicitud, aprobación del permiso y posterior recepción, así como la definición de los plazos legales, responsables y antecedentes requeridos de acuerdo a la normativa de la especie, así como la acreditación de su formalización y de la difusión entre el personal responsable de dichas actividades.

8. En cuanto a las observaciones detectadas en el acápite IV, de las visitas en terreno, el municipio deberá arbitrar las medidas necesarias para regularizar las situaciones expuestas, de lo cual informará a esta Contraloría Regional, en un plazo no superior al 27 de marzo de 2014.

Sobre la efectividad de las regularizaciones indicadas, esta será verificada en una futura auditoría, conforme a las políticas de seguimiento de este Organismo Superior de Control.

9. En relación a las observaciones detectadas en el numeral 5, sobre la fiscalización de las obras del ítem evaluación de control interno, y acápite III, de la materia auditada, en los puntos 2, acerca de los profesionales competentes; 3, en relación a los antecedentes requeridos según los tipos de permisos solicitados; 4, de las recepciones de obra; 5, sobre el proyecto de cálculo estructural, por falta de antecedentes por pérdida u omisión de la Dirección de Obras Municipales, esta Entidad Fiscalizadora incoará el respectivo procedimiento disciplinario tendiente a establecer las responsabilidades administrativas sobre las contravenciones y omisiones verificadas, respecto a la aplicación de la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

10. En cuanto al proceso disciplinario que dice ordenará la municipalidad respecto a las situaciones observadas en el numeral 4, acápite de control interno, esa repartición deberá comunicar su inicio a esta Contraloría Regional y remitir, en su oportunidad, los respectivos actos terminales, conjuntamente con sus antecedentes sumariales, si correspondiere, de acuerdo con lo previsto en el oficio circular N° 15.700, de 2012, de este origen, que imparte instrucciones en materia de registro de decretos alcaldicios.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Finalmente, para aquellas observaciones que se mantienen, se deberá remitir el "Informe de Estado de Observaciones" de acuerdo al formato adjunto en el anexo N° 6, en un plazo que no exceda del 27 de marzo de 2014, informando las medidas adoptadas y acompañando los antecedentes de respaldo respectivos.

Saluda atentamente a Ud.

IVANHOE YANEZ ZAMORA
Jefe de Unidad de Control Externo
Contraloría Regional Arica y Parinacota





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ÍNDICE ANEXOS

MATERIA	N°
Tabla N° 1. Permisos revisados según muestra extraída (revisión documental) Tabla N° 2. Permisos revisados en terreno según submuestra extraída	1
Detalle días de atraso por permiso de obra nueva y otros.	2
Incumplimientos de normativa de otros permisos	3
Falta de definición del supervisor en las solicitudes de permisos de edificación	4
Fotografías submuestra (revisión en terreno)	5
Informe de Estado de Observaciones.	6





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N° 1

Tabla N° 1. Permisos revisados según muestra extraída

AÑO	TIPO DE PERMISO		
	Obra Nueva	Obra Menor	Otro
2009	N°s 15.249, 15.260, 15.341, 15.358, 15.372, 15.378, 15.394, 15.440, 15.453, 15.480, 15.481, 15.484, 15.487, 15.488, 15.490, 15.491, 15.492, 15.494, 15.496, 15.499, 15.505, 15.506, 15.508, 15.513, 15.515, 15.532, 15.540, 15.544, 15.547, 15.553, 15.554, 15.563, 15.595, 15.599, 15.678- A, 15.704		N°s 15.290, 15.297, 15.298, 15.334, 15.357, 15.386, 15.439, 15.479, 15.577, 15.690, 15.707, 15.733, 15.742
2010	N°s 15.881, 16.015, 16.041, 16.055		N°s 15.829, 15.844, 15.878, 15.890, 15.899, 15.900, 15.907, 15.915, 16.002, 16.021, 16.022, 16.025
2011	N°s 16.092, 16.282, 16.290, 16.303	N°s 16.067	N°s 16.058, 16.065-A, 16.097, 16.104, 16.120, 16.218, 16.228, 16.241, 16.247, 16.252, 16.264, 16.292
2012	N°s 16.437, 16.521	N°s 16.315, 16.349, 16.350, 16.399, 16.514, 16.525	N°s 16.320, 16.364, 16.414, 16.430
2013	N°s 16.634, 16.635	N°s 16.633	N°s 16.628, 16.632, 16.637

Tabla N° 2. Permisos revisados según submuestra extraída (análisis en terreno)

AÑO	TIPO DE PERMISO		
	Obra Nueva	Obra Menor	Otro
2009	N°s 15.358, 15.372, 15.440, 15.453, 15.487, 15.515, 15.595, 15.678- A, 15.704		N°s 15.297, 15.386, 15.577, 15.690, 15.733, 15.742
2010	N°s 16.041		N°s 15.829, 15.844, 15.899, 15.900, 15.915, 16.021, 16.025
2011	N°s 16.092, 16.282, 16.290, 16.303		N°s 16.228, 16.252, 16.292
2012		N°s 16.399	N°s 16.430
2013	N°s 16.634, 16.635		





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N° 2

Detalle días de atraso por permiso de obra nueva y otros.

N° DE PERMISO	AÑO	FECHA SOLICITUD	FECHA PERMISO	TRAMITACIÓN EN DÍAS
15.249	2009	10.10.2008	02.01.2009	56 días
15.341	2009	12.05.2006	03.04.2009	705 días
15.372	2009	07.10.2008	06.05.2009	145 días
15.378	2009	21.11.2008	08.05.2009	115 días
15.480	2009	10.03.2009	28.08.2009	118 días
15.481	2009	10.03.2009	28.08.2009	118 días
15.484	2009	12.03.2009	28.08.2009	116 días
15.487	2009	10.03.2009	28.08.2009	118 días
15.488	2009	11.03.2009	28.08.2009	117 días
15.490	2009	10.03.2009	28.08.2009	118 días
15.491	2009	10.03.2009	28.08.2009	118 días
15.492	2009	11.03.2009	28.08.2009	117 días
15.494	2009	10.03.2009	28.08.2009	118 días
15.496	2009	10.03.2009	28.08.2009	118 días
15.499	2009	10.03.2009	28.08.2009	118 días
15.505	2009	10.03.2009	28.08.2009	118 días
15.506	2009	10.03.2009	28.08.2009	118 días
15.508	2009	10.03.2009	28.08.2009	118 días
15.513	2009	12.03.2009	28.08.2009	116 días
15.515	2009	12.03.2009	28.08.2009	116 días
15.532	2009	12.03.2009	28.08.2009	116 días
15.540	2009	12.03.2009	28.08.2009	116 días
15.544	2009	12.03.2009	28.08.2009	116 días
15.547	2009	12.03.2009	28.08.2009	116 días
15.553	2009	12.03.2009	28.08.2009	116 días
15.554	2009	12.03.2009	28.08.2009	116 días
15.563	2009	12.03.2009	28.08.2009	116 días
15.595	2009	16.03.2009	16.09.2009	127 días
15.290	2009	12.08.2008	30.01.2009	116 días
15.297	2009	26.05.2005	06.02.2009	833 días
15.298	2009	02.12.2008	09.02.2009	46 días
15.334	2009	26.06.2007	09.02.2009	396 días
15.357	2009	10.02.2009	21.04.2009	49 días
15.707	2009	01.07.2009	11.11.2009	92 días
16.015	2010	06.08.2010	08.11.2010	62 días
16.055	2010	15.07.2010	30.12.2010	109 días
15.878	2010	14.04.2010	14.06.2010	42 días
15.890	2010	31.03.2010	02.07.2010	64 días
15.915	2010	06.04.2010	02.08.2010	81 días
16.002	2010	07.08.2009	02.11.2010	316 días
16.022	2010	13.09.2010	11.11.2010	39 días
16.025	2010	05.08.2010	12.11.2010	67 días
16.282	2011	17.08.2011	10.11.2011	57 días
16.290	2011	19.05.2011	22.11.2011	127 días
16.303	2011	28.10.2010	16.12.2011	291 días





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° DE PERMISO	AÑO	FECHA SOLICITUD	FECHA PERMISO	TRAMITACIÓN EN DÍAS
16.058	2011	30.09.2010	05.01.2011	66 días
16.097	2011	11.01.2011	25.11.2011	221 días
16.104	2011	23.12.2010	21.04.2011	85 días
16.228	2011	28.10.2010	08.08.2011	198 días
16.634	2013	24.10.2012	18.02.2013	79 días
16.628	2013	1997	14.02.2013	16 años
16.632	2013	11.12.2012	18.02.2013	47 días





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N° 3

Incumplimientos de normativa de otros permisos.

N° DE PERMISO	TIPO DE PERMISO	NORMATIVA (O.G.U.C)	DOCUMENTACIÓN FALTANTE
15.290	Alteración	Artículo 5.1.4, punto 3	Sin observaciones
15.297	Cambio de destino y ampliación mayor a 100 m2	Artículo 5.1.4, punto 4 Artículo 5.1.6	- Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado.
15.298	Cambio de destino y ampliación menor a 100 m2	Artículo 5.1.4, punto 4 Artículo 5.1.4, punto 1, letra a)	Sin observaciones
15.334	Regularización obra nueva	Artículo 5.1.6	- Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado.
15.357	Alteración y ampliación menor a 100 m2	Artículo 5.1.4, punto 3 Artículo 5.1.4, punto 1, letra a)	- Declaración simple del arquitecto autor del proyecto, en que señale que la obra menor cumple con las todas las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza, cuando corresponda.
15.386	Modificación permiso y ampliación mayor a 100 m2	Artículo 5.1.17, punto 4 Artículo 5.1.6	- Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, firmada por el arquitecto proyectista. - Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado. - Proyecto de cálculo estructural - Revisor independiente de arquitectura. - Revisor independiente de cálculo estructural
15.439	Alteración y ampliación menor a 100 m2	Artículo 5.1.4, punto 3 Artículo 5.1.4, punto 1, letra a)	- Declaración simple del propietario manifestando ser titular de dominio del predio. - Declaración simple del arquitecto autor del proyecto, en que señale que la obra menor cumple con las todas las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza, cuando corresponda.
15.479	Alteración y ampliación menor a 100 m2	Artículo 5.1.4, punto 3 Artículo 5.1.4, punto 1, letra a)	- Declaración simple del arquitecto autor del proyecto, en que señale que la obra menor cumple con las todas las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza, cuando corresponda. - Planos
15.577	Modificación permiso y ampliación mayor a 100 m2	Artículo 5.1.17, Artículo 5.1.6	- Lista de antecedentes que se reemplazan firmada por el arquitecto - Planos con las modificaciones, indicando en ellos o en esquema adjunto los cambios con respecto al proyecto original, firmados por el arquitecto y el propietario.
15.690	Modificación permiso y ampliación mayor a 100 m2	Artículo 5.1.17, Artículo 5.1.6	Sin observaciones
15.707	Modificación permiso y ampliación menor a 100 m2	Artículo 5.1.17, Artículo 5.1.4, punto 1, letra a)	- Lista de antecedentes que se reemplazan firmada por el arquitecto - Lista de modificaciones, referidas a cada plano, firmada por el arquitecto - Planos con las modificaciones, indicando en ellos o en esquema adjunto los cambios con respecto al proyecto original, firmados por el arquitecto y el propietario.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° DE PERMISO	TIPO DE PERMISO	NORMATIVA (O.G.U.C)	DOCUMENTACIÓN FALTANTE
15.733	Ampliación superior a 100 m ²	Artículo 5.1.6	- Declaración simple del propietario manifestando ser titular de dominio del predio.
15.742	Alteración y ampliación mayor a 100 m ²	Artículo 5.1.4, punto 3 Artículo 5.1.6	- Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, firmada por el arquitecto proyectista. - Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado.
15.829	Ampliación superior a 100 m ²	Artículo 5.1.6	- Declaración simple del propietario manifestando ser titular de dominio del predio. - Proyecto de cálculo estructural no se encontraba aprobado al momento de la solicitud
15.844	Ampliación superior a 100 m ²	Artículo 5.1.6	- Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, firmada por el arquitecto proyectista. - Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado. - Ficha INE
15.878	Ampliación menor a 100 m ²	Artículo 5.1.4, punto 1, letra a)	- Declaración simple del propietario manifestando ser titular de dominio del predio. - Declaración simple del arquitecto autor del proyecto, en que señale que la obra menor cumple con las todas las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza, cuando corresponda.
15.890	Alteración y ampliación menor a 100 m ²	Artículo 5.1.4, punto 3 Artículo 5.1.4, punto 1, letra a)	- Declaración simple del propietario manifestando ser titular de dominio del predio. - Declaración simple del arquitecto autor del proyecto, en que señale que la obra menor cumple con las todas las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza, cuando corresponda.
15.899	Construcción (obra nueva)	Artículo 5.1.6	- Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, firmada por el arquitecto proyectista. - Declaración simple del propietario manifestando ser titular de dominio del predio.
15.900	Construcción (obra nueva)	Artículo 5.1.6	- Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, firmada por el arquitecto proyectista. - Declaración simple del propietario manifestando ser titular de dominio del predio.
15.907	Construcción (obra nueva)	Artículo 5.1.6	- Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, no se encuentra firmada por el arquitecto proyectista. - Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado.
15.915	Ampliación superior a 100 m ²	Artículo 5.1.6	- Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado.
16.002	Regularizar obra nueva	Artículo 5.1.6	- Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, no se encuentra firmada por el arquitecto proyectista. - Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado.
16.021	Alteración y ampliación mayor a 100 m ²	Artículo 5.1.4, punto 3 Artículo 5.1.6	- Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado.
16.022	Alteración y ampliación mayor a 100 m ²	Artículo 5.1.4, punto 3 Artículo 5.1.6	- Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado. - Ficha INE





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Nº DE PERMISO	TIPO DE PERMISO	NORMATIVA (O.G.U.C)	DOCUMENTACIÓN FALTANTE
16.025	Alteración y ampliación mayor a 100 m2	Artículo 5.1.4, punto 3 Artículo 5.1.6	- Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado.
16.058	Alteración y ampliación mayor a 100 m2	Artículo 5.1.4, punto 3 Artículo 5.1.6	- Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado.
16.097	Alteración y ampliación mayor a 100 m2	Artículo 5.1.4, punto 3 Artículo 5.1.6	- Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado.
16.104	Alteración y ampliación menor a 100 m2	Artículo 5.1.4, punto 3 Artículo 5.1.4, punto 1, letra a)	- Declaración simple del propietario manifestando ser titular de dominio del predio.
16.120	Alteración y ampliación mayor a 100 m2	Artículo 5.1.4, punto 3 Artículo 5.1.6	- Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado.
16.218	Alteración y ampliación menor a 100 m2	Artículo 5.1.4, punto 3 Artículo 5.1.4, punto 1, letra a)	- Declaración simple del arquitecto autor del proyecto, en que señale que la obra menor cumple con las todas las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza, cuando corresponda.
16.228	Alteración y ampliación mayor a 100 m2	Artículo 5.1.4, punto 3 Artículo 5.1.6	- Declaración simple del propietario manifestando ser titular de dominio del predio. - Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado. - Revisor independiente de arquitectura. - Revisor independiente de cálculo estructural
16.241	Alteración y ampliación mayor a 100 m2	Artículo 5.1.4, punto 3 Artículo 5.1.6	- Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado.
16.247	Modificación permiso	Artículo 5.1.17	- Lista de modificaciones, referidas a cada plano, firmada por el arquitecto
16.252	Modificación permiso y ampliación mayor a 100 m2	Artículo 5.1.17 Artículo 5.1.6	- Declaración simple del propietario manifestando ser titular de dominio del predio. - Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado.
16.264	Modificación permiso y ampliación mayor a 100 m2	Artículo 5.1.17 Artículo 5.1.6	- Lista de antecedentes que se reemplazan firmada por el arquitecto - Lista de modificaciones, referidas a cada plano, firmada por el arquitecto - Planos con las modificaciones, indicando en ellos o en esquema adjunto los cambios con respecto al proyecto
16.292	Modificación permiso y ampliación mayor a 100 m2	Artículo 5.1.17 Artículo 5.1.6	Sin observaciones
16.320	Modificación permiso y ampliación mayor a 100 m2	Artículo 5.1.17 Artículo 5.1.6	- Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado.
16.414	Alteración y ampliación mayor a 100 m2	Artículo 5.1.4, punto 3 Artículo 5.1.6	- Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° DE PERMISO	TIPO DE PERMISO	NORMATIVA (O.G.U.C)	DOCUMENTACIÓN FALTANTE
16.430	Ampliación superior a 100 m2	Artículo 5.1.6	- Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, no se encuentra firmada por el arquitecto proyectista.
16.628	Ampliación menor a 100 m2	Artículo 5.1.4, punto 1, letra a)	- Declaración simple del propietario manifestando ser titular de dominio del predio. - Declaración simple del arquitecto autor del proyecto, en que señale que la obra menor cumple con las todas las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza, cuando corresponda.
16.632	Alteración y ampliación menor a 100 m2	Artículo 5.1.4, punto 3 Artículo 5.1.4, punto 1, letra a)	- Declaración simple del propietario manifestando ser titular de dominio del predio.
16.637	Alteración y ampliación menor a 100 m2	Artículo 5.1.4, punto 3 Artículo 5.1.4, punto 1, letra a)	- Declaración simple del propietario manifestando ser titular de dominio del predio. - Declaración simple del arquitecto autor del proyecto, en que señale que la obra menor cumple con las todas las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza, cuando corresponda.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N° 4

Falta de definición del supervisor en las solicitudes de permisos de edificación.

AÑO	N°s DE PERMISOS		
	OBRA NUEVA	OBRA MENOR	OTRO
2009	15.341, 15.358, 15.372, 15.378, 15.440, 15.453, 15.480, 15.481, 15.484, 15.487, 15.488, 15.490, 15.491, 15.492, 15.494, 15.496, 15.499, 15.505, 15.506, 15.508, 15.513, 15.515, 15.532, 15.540, 15.544, 15.547, 15.553, 15.554, 15.563, 15.595, 15.599, 15.678-A, 15.704		15.290, 15.297, 15.298, 15.334, 15.357, 15.386, 15.439, 15.479, 15.577, 15.690, 15.707, 15.733
2010	15.881, 16.015, 16.041, 16.055		15.829, 15.844, 15.878, 15.890, 15.899, 15.900, 15.907, 15.915, 16.002, 16.021, 16.022, 16.025
2011	16.092, 16.282, 16.290, 16.303		16.058, 16.097, 16.104, 16.120, 16.218, 16.228, 16.241, 16.247, 16.252, 16.292
2012	16.521	16.315, 16.349, 16.350, 16.399, 16.514	16.320, 16.414, 16.430
2013	16.525, 16.634, 16.635	16.633	16.628, 16.632, 16.637

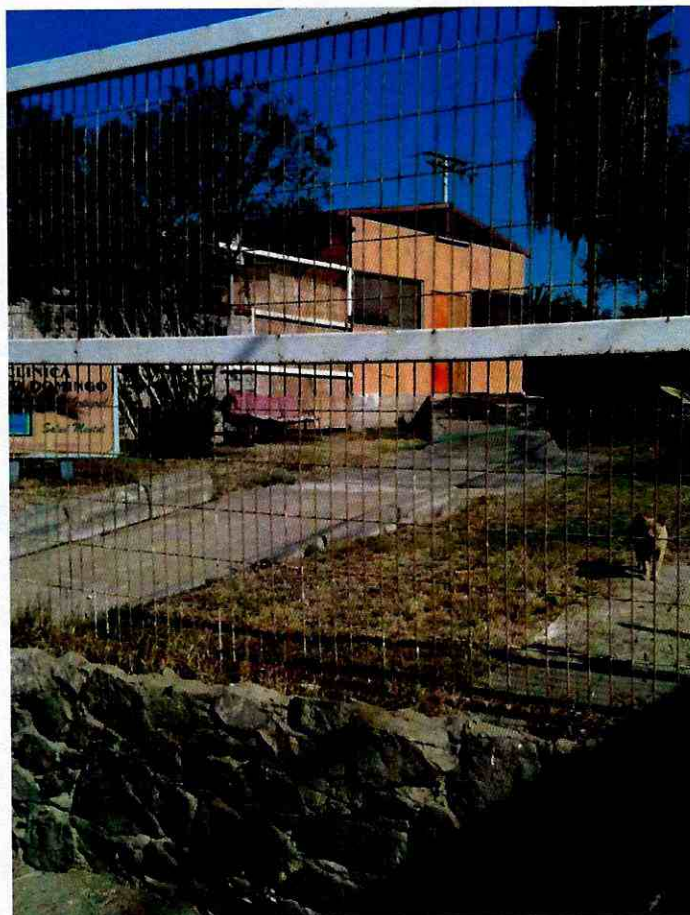




CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N° 5

Fotografías submuestra (revisión en terreno)



Fotografía N° 1: Permiso N° 15.297



Fotografía N° 2: Permiso N° 15.358





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



Fotografía N° 3: Permiso N° 15.372

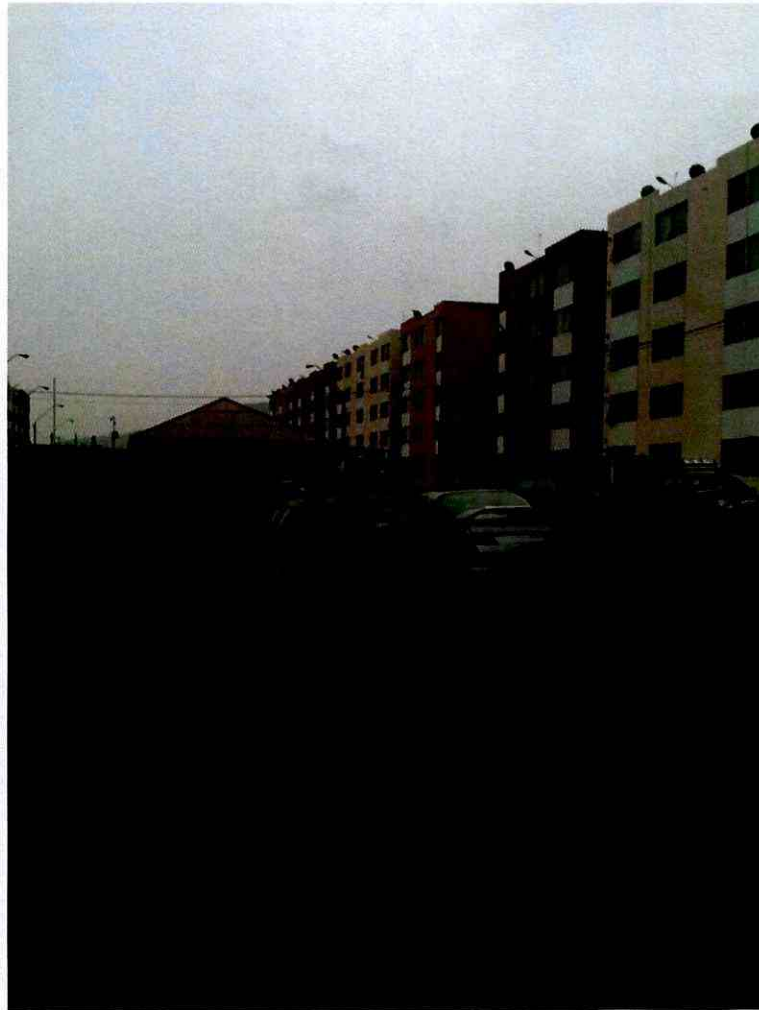


Fotografía N° 4: Permiso N° 15.899





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



Fotografía N° 5: Permiso N° 15.900



Fotografía N° 6: Permiso N° 15.915





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



Fotografía N° 7: Permiso N° 16.252

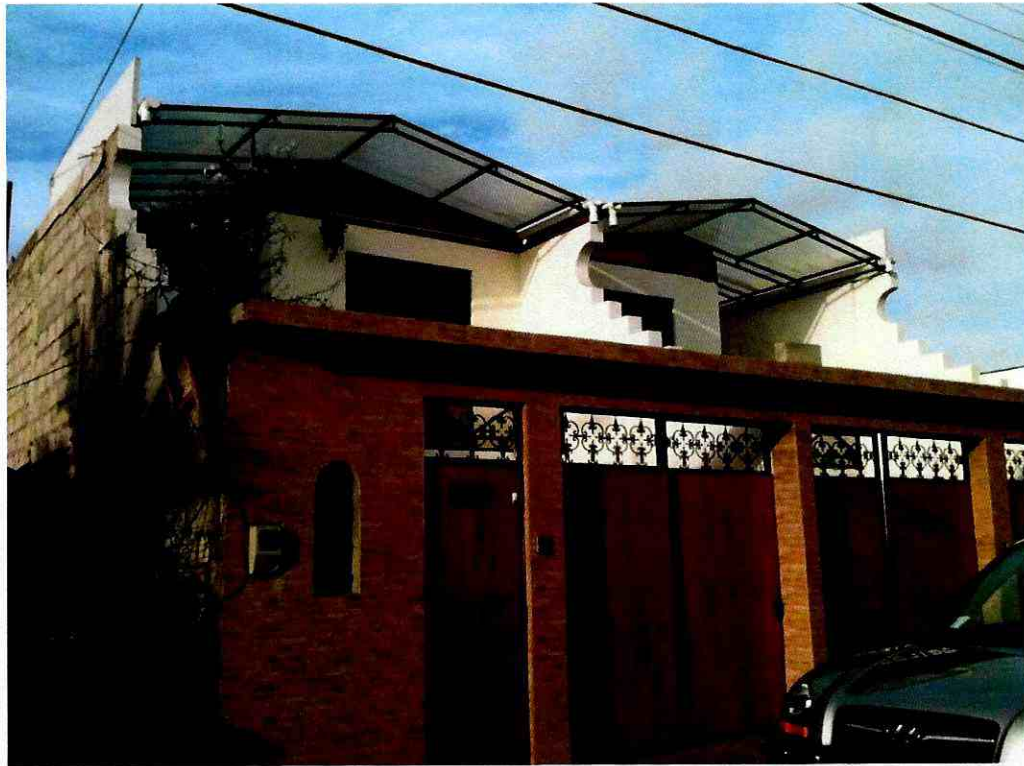


Fotografía N° 8: Permiso N° 16.399

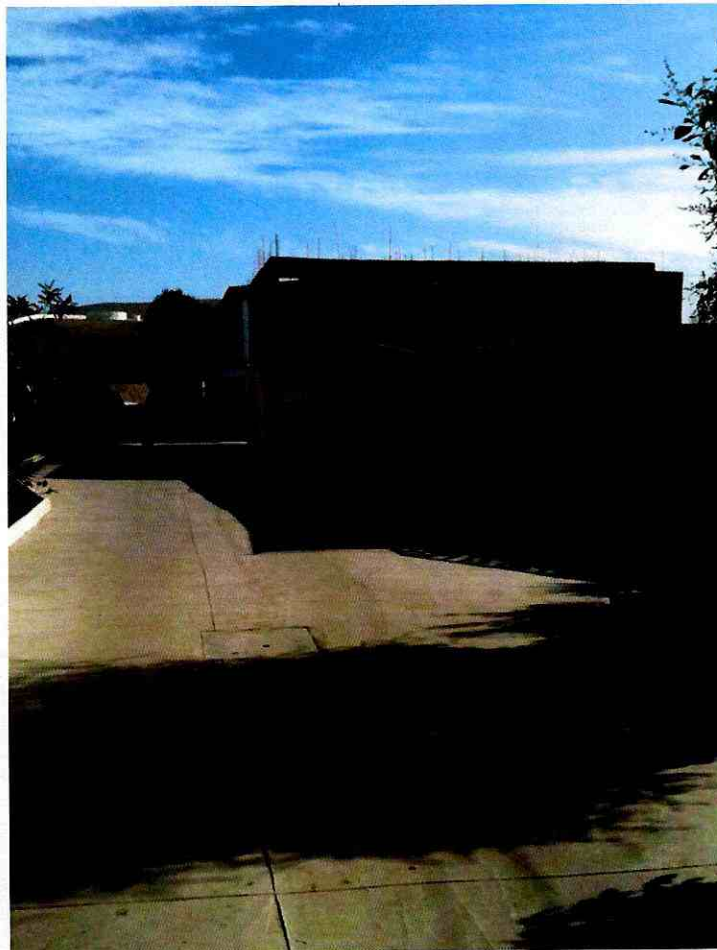




CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



Fotografía N° 9: Permiso N° 16.634

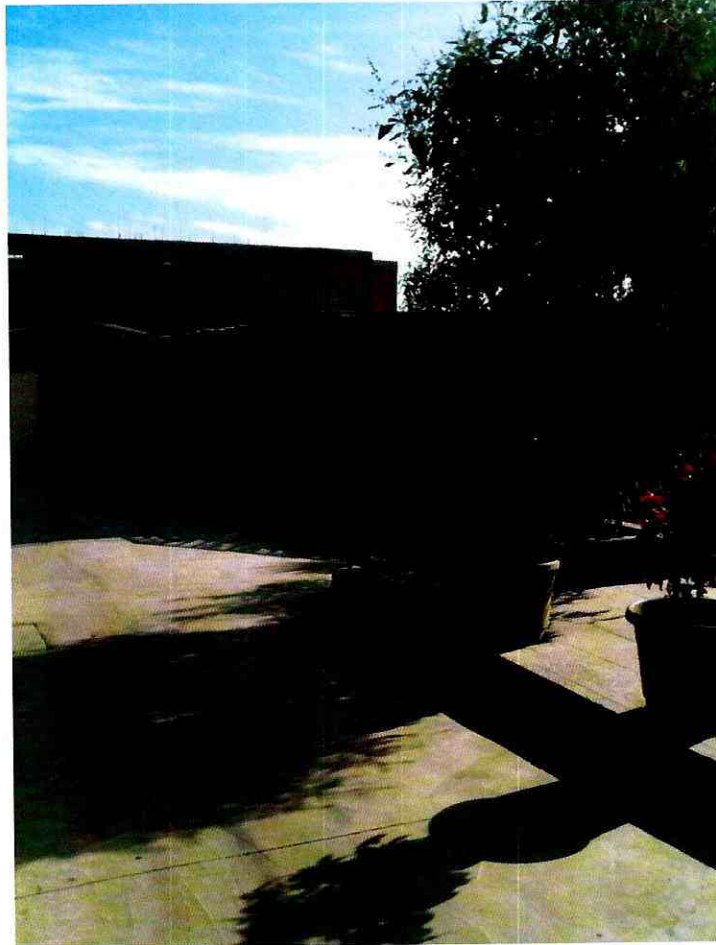


Fotografía N° 10: Permiso N° 15.595

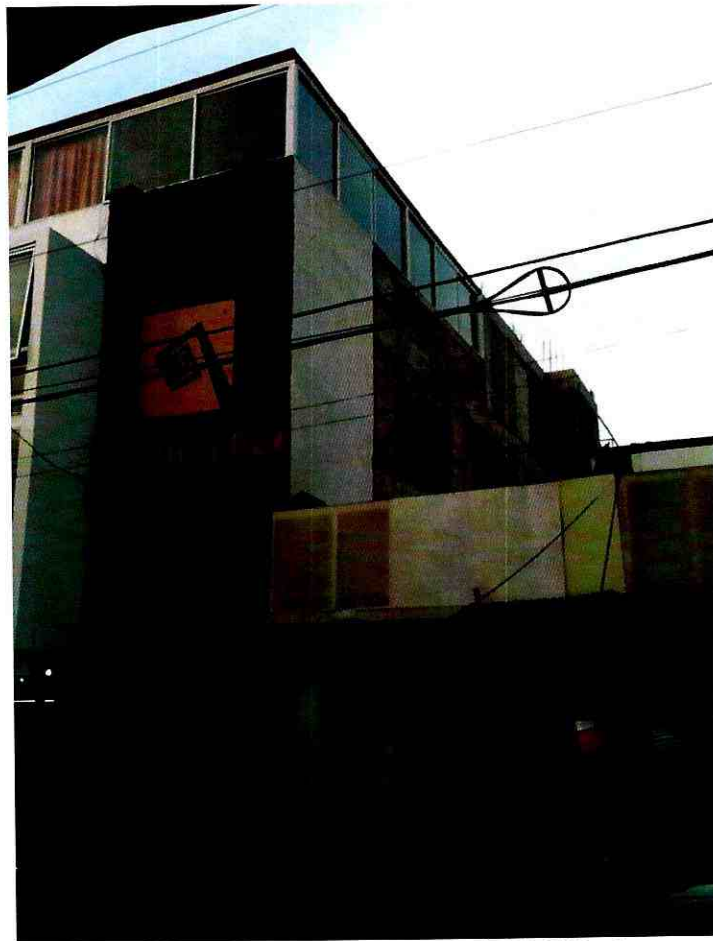




CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



Fotografía N° 11: Permiso N° 15.595



Fotografía N° 12: Permiso N° 15.678- A





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



Fotografía N° 13: Permiso N° 15.678- A



Fotografía N° 14: Permiso N° 16.228





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N° 6

Informe de Estado de Observaciones.

N° OBSERVACIÓN SEGÚN INFORME FINAL	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	RESUMEN DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA ADOPTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DEL SERVICIO





www.contraloria.cl