

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL LIB. GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Informe Final Municipalidad de Doñihue



Fecha : 24 de diciembre de 2009
Nº Informe : 103/09



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BDO. O'HIGGINS
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN


REF.: 4.511/09
A.A. N° 694/09

REMITE INFORME FINAL N°103, DE 2009,
SOBRE PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y
EDIFICACIÓN OTORGADOS POR LA DI-
RECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
DOÑIHUE.

RANCAGUA, 29.DIC.09*004308

El Contralor Regional que suscribe, cumple con remitir a Ud. copia del Informe Final señalado en el rubro, con el resultado de la auditoría practicada por funcionarios de esta Unidad, en esa Entidad Edilicia.

Saluda atentamente a Ud.,


MARIO QUEZADA FONSECA
CONTRALOR REGIONAL
DEL LIBERTADOR B. O'HIGGINS
Contraloría General de la República

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD DE
DOÑIHUE
PBR:med
AT: 103/09





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
REGIONAL DEL LIB. GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

REF.: 4.511/09
A.A. N° 721


REMITE INFORME FINAL N° 103, DE
2009, SOBRE PERMISOS DE URBANIZA
CIÓN Y EDIFICACIÓN OTORGADOS
POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICI
PALES DE DOÑIHUE.

RANCAGUA, 30.DIC.09*004363

El Contralor Regional que suscribe, cumple con remitir a Ud., Informe Final señalado en el rubro, con el resultado de la auditoría efectuada por un funcionario de esta Unidad, el que fuera remitido a la Autoridad Alcaldía, por oficio N° 4.308 de fecha 29 de diciembre de 2009.

El Informe Final indicado, debe ser dado a conocer al Concejo en la siguiente sesión que se efectúe y comunicar dicha gestión a esta Sede Regional.

Saluda atentamente a Ud.,


MARIO QUEZADA FONSECA
CONTRALOR REGIONAL
DEL LIBERTADOR B. O'HIGGINS
Contraloría General de la República

AL SEÑOR
SECRETARIO DEL CONCEJO
DE LA MUNICIPALIDAD DE
DOÑIHUE
PBR/mec
AT 103/09



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

INFORME FINAL N° 103, DE 2009, SOBRE
PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y
EDIFICACIÓN OTORGADOS POR LA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
DOÑIHUE.

RANCAGUA, 24 de diciembre de 2009

En cumplimiento de la Asignación de Trabajo N° 217, de 2009, y en el Plan Anual de Fiscalización vigente, personal de esta Contraloría Regional se constituyó en la Municipalidad de Doñihue, con el objeto de efectuar un examen a los procesos de aprobación de los permisos de urbanización y edificación otorgados durante el periodo 2008, bajo la responsabilidad técnica del individualizado municipio.

Objetivos

Esta fiscalización tuvo por finalidad verificar el desempeño de la Dirección de Obras Municipales en la revisión y aplicación de las disposiciones legales y reglamentarias contenidas en la Ley y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y en el Plan Regulador Comunal de Doñihue y la localidad de Lo Miranda, en relación con el otorgamiento de los permisos y recepciones de proyectos de urbanización y edificación. Los objetivos específicos en materia administrativa y técnica, consistieron en comprobar que los procesos de ingreso de las solicitudes de permisos, la documentación de respaldo, la revisión de estos expedientes y las resoluciones de dicha dirección cumplieran con los procedimientos dispuestos en la ley y ordenanza precedentemente citadas.

Metodología

El examen fue realizado de acuerdo a las normas de auditoría y de control interno aprobadas por la Contraloría General, incluyendo, por lo tanto, pruebas selectivas a los proyectos de urbanización y construcción aprobados y/o recepcionados por la Dirección de Obras Municipales de Doñihue, durante el año 2008.

AL SEÑOR
MARIO QUEZADA FONSECA
CONTRALOR REGIONAL DEL
LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS
P R E S E N T E
HCB/WMC



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

En lo específico, el examen consistió en la revisión documental de los expedientes incluidos en la muestra, verificándose el cumplimiento de las disposiciones urbanísticas y arquitectónicas vigentes, establecidas principalmente en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo contemplado en el Plan Regulador Comunal de Doñihue y de la localidad de Lo Miranda, y de lo indicado en la ley N° 20.251, que establece un procedimiento simplificado para los permisos de edificación de viviendas sociales.

Universo y Muestra

De los procesos de aprobación y recepción de permisos de urbanización y construcción efectuados por la Dirección de Obras Municipales de Doñihue durante el año 2008, que asciende a un universo de 108, se determinó una muestra de 22, equivalente al 20% del total de los expedientes aprobados durante el periodo sujeto a revisión (Anexo N° 01).

Antecedentes Generales

En relación con las normas que rigen la planificación urbana y los proyectos de urbanización y construcción, cabe señalar que a las Municipalidades, en el ámbito de su territorio, les corresponde aplicar y velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las Normas Técnicas y demás Reglamentos. Además, cabe destacar que la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en su artículo 3°, letra e), señala que dentro de las funciones privativas de la municipalidad le corresponde aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización, en la forma que determinen las leyes, sujetándose a las normas técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo. Por su parte, el artículo 24, asigna a la Dirección de Obras, entre otras funciones, la de velar por el cumplimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del Plan Regulador Comunal y de las ordenanzas correspondientes, otorgándole atribuciones específicas en relación con esta materia. A su turno, el D.F.L. N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 9°, letra a, señala que son funciones del Director de Obras "Estudiar los antecedentes, dar los permisos de ejecución de obras, conocer de los reclamos durante las faenas y dar recepción final de ellas, todo de acuerdo a las disposiciones sobre construcción contempladas en esta ley, la Ordenanza General, los Planes Reguladores, sus Ordenanzas Locales y las Normas y Reglamentos respectivos aprobados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo."

Mediante oficio N° 3.931, de 2009, se remitió la Municipalidad de Doñihue el Preinforme de Observaciones, con la finalidad de que formulara los alcances y precisiones que a su juicio procedieran. El municipio dio respuesta a través del oficio N° 559, del mismo año, cuyos argumentos y antecedentes han sido considerados en el presente Informe Final.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

I. Sobre los Permisos de Urbanización y Construcciones.

1.1. De los permisos en general

Observaciones comunes para los permisos de urbanización y de construcción:

a. El ingreso de las solicitudes de aprobación de proyectos de urbanización y de construcción se efectuó en la Oficina de Partes del municipio y no en la Dirección de Obras Municipales, lo que transgrede el artículo 1.4.2. del D.S. N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que implica, además, que no se entregó al interesado un comprobante debidamente timbrado y fechado por la señalada Dirección de Obras.

A su turno, se verificó que la ficha de control de trámite que se requiere según el artículo 1.4.2. del D.S. N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no incorpora la totalidad de la información que se instruye registrar. En efecto, dicha ficha está constituida por un libro común para todos los permisos, que informa la fecha de la resolución que concedió el permiso, la naturaleza de éste (subdivisión, fusión, loteo, obra nueva, ampliación, etc.), monto de los derechos, entre otros; pero que no señala las fechas de ingreso de la solicitud, de emisión del acta de observaciones, del reingreso con las observaciones subsanadas, de autorización para el pago de los derechos que corresponda y de presentación del comprobante de derechos pagados.

Por otra parte, se constató además que en los casos en que hubo observaciones en los expedientes de solicitud de permisos, no se entregó un acta oficial al interesado que indique con claridad las normas supuestamente incumplidas, vulnerando de este modo lo dispuesto en el artículo 1.4.9. de la ordenanza precedentemente citada.

En su respuesta, el municipio reconoce que el control de ingreso de las solicitudes no se ajustó a lo señalado en el artículo 1.4.2. de la aludida ordenanza, agregando, que, por ello, ha dispuesto que la recepción se efectúe directamente en la Dirección de Obras, para lo cual se habilitó un libro en el que se registrará, además de los antecedentes generales, las datas de revisión, entrega de observaciones, plazos, entre otros a fin de corregir la omisión de la mencionada ficha de control.

Sobre el particular, procede levantar la observación formulada, sin perjuicio de verificar las medidas comprometidas por la entidad, en una futura fiscalización conforme a las políticas de seguimiento de este Organismo Superior de Control. Cabe señalar, que en lo que respecta a las observaciones que la Dirección de Obras formule a las futuras solicitudes, deberá informarse al interesado con estricto cumplimiento al artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

b. De los certificados de informaciones previas, que se deben adjuntar a los expedientes de permisos de urbanización y/o construcción, se evidenció que no se registra la fecha de ingreso de la solicitud en la Dirección de Obras Municipales, impidiendo establecer si la tramitación de éste se efectuó en un plazo máximo de 7 días, en conformidad al artículo 1.4.4, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El municipio informa en su respuesta, que en el ejercicio del mes de diciembre de 2009, regularizará la anotación del numeral y fecha de los Informes Previos de los nuevos proyectos que ingresen a tramitación en la Dirección de Obras.

Por lo expuesto, corresponde mantener la observación, por cuanto las medidas adoptadas para subsanarla serán validadas en una futura auditoría de seguimiento.

c. En la totalidad de los permisos de subdivisión y loteo contenidos en la muestra seleccionada, no se graficaron las curvas de nivel al menos cada dos metros, según lo dispuesto en el punto 4, del artículo 3.2.1. de la precitada ordenanza. Dicho incumplimiento se verificó en los permisos aprobados N°s. 008, 031, 097 y 102.

Al respecto, el ente edilicio no proporcionó información de sustento que acredite la efectiva corrección de la observación planteada, por lo cual corresponde mantener la observación.

1.2. De los proyectos de Subdivisión, Fusión y Loteo

El resultado de la evaluación del proceso de revisión y aprobación de proyectos de urbanización, determinó las siguientes observaciones:

a. Referente al proyecto de subdivisión, expediente N° 008/08, aprobado mediante Resolución N° 012, de 31 de enero de 2008, se advirtieron las siguientes contravenciones en el cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según se detalla:

- El plazo de pronunciamiento para el proceso de revisión y aprobación de la solicitud, por parte de la Dirección de Obras Municipales, presentó un excesivo atraso en relación al período establecido en los numerales 1.4.10 y 3.1.8, de la ordenanza precitada. En efecto, se constató que la fecha de apertura del expediente fue el 10 de diciembre de 2007, y su aprobación el 31 de enero de 2008, lo que corresponde a un desfase de 52 días corridos, situación que se detectó también en otros permisos (ver cuadro Anexo N°01).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Sobre el particular, corresponde mantener la observación formulada, por cuanto el referido municipio no se refirió a la materia.

- En relación al contenido del permiso, se registró en el plano de la subdivisión que el ancho entre líneas oficiales, de la vía local que permite el acceso al terreno en cuestión, era de 10 mts.; no obstante, la ordenanza establece en su artículo 2.3.4., que el ancho mínimo para este tipo de vía es de al menos 11 mts. Tampoco se indicó, en su defecto, un área de restricción en el plano.

En su respuesta, la municipalidad indicó que se estipuló un ancho de 10 mts., a la calle, por ser ésta una vía existente, lo que no permite levantar la observación puesto que no se entregó la información de sustento necesaria que valide dicho planteamiento.

- En el plano del proyecto de subdivisión no se graficaron los ochavos que instruyó considerar el respectivo certificado de informaciones previas, lo que implica un incumplimiento del artículo 2.5.3, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Cabe señalar que esta omisión se detectó también en el permiso N° 029/08, aprobado por la resolución alcaldía N° 29, de 29 de mayo de 2008.

Sobre este punto, la entidad municipal señaló que se ha dispuesto exigir la representación gráfica de los ochavos en el plano de los proyectos nuevos a fin de evitar la observación a futuro.

Considerando lo expuesto, corresponde levantar la observación formulada, sin perjuicio de las verificaciones que efectúe este Organismo de Control verificará en futuras fiscalizaciones, conforme a sus políticas de seguimiento.

b. En relación al proyecto de fusión, aprobado por Resolución N° 042, de 14 de junio de 2008, se verificó lo siguiente:

- No se adjuntó un documento que acredite el título profesional del arquitecto proyectista, lo que implica un incumplimiento del artículo 1.2.1, de la antes citada ordenanza.

Al respecto, el municipio adjuntó documentación que acredita el grado profesional del arquitecto indicado por lo que se estimado que procede levantar la citada observación, por cuanto en su oficio de respuesta ha proporcionado la documentación de respaldo que da por superada dicha observación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

- El plano de fusión que grafica la situación existente y la propuesta, no registra la firma del arquitecto patrocinador, vulnerando lo indicado en el artículo 3.1.3, de la Ordenanza General.

Sobre lo indicado, corresponde mantener la observación formulada, por cuanto el referido municipio no se refirió al respecto.

c. Referente al proyecto de loteo, expediente N° 071/08, se advirtió lo siguiente:

- Existencia de dos resoluciones de aprobación, de las cuales, la primera, de 1° de octubre de 2008, se declaró nula; no obstante, la segunda, que sería para enmendar la original, no registra la fecha de su aprobación, pese a contar con la firma del Director de Obras Municipales.

El municipio acompañó a su oficio de respuesta la resolución con la data de aprobación, por lo que procede levantar la observación formulada.

- La solicitud de aprobación del permiso se materializó el 12 de agosto de 2008, y considerando la primera resolución de fecha 1 de octubre del mismo año, se puede inferir que transcurrieron 50 días corridos, lo que implica un incumplimiento del periodo establecido en los numerales 1.4.10 y 3.1.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Además, la resolución definitiva sería de una data posterior al 1 de octubre de 2008, aumentando la cantidad de días corridos entre la solicitud y su aprobación.

Sobre este punto, el municipio no aportó antecedentes, por tanto, corresponde mantener la observación.

- El terreno a lotear corresponde a una propiedad de la cual el 20% es urbana y el restante 80% rural, aproximadamente, constatándose que se lotearon 8 terrenos en zona urbana sin modificar la superficie rural; verificándose, además, la misma situación en los proyectos de urbanización, lo que implica un incumplimiento de lo indicado en los artículos 2.2.10, 3.1.5, 6.2.8 y 6.3.3, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

A mayor abundamiento, no fue habida la aprobación de un anteproyecto de loteo en cumplimiento del artículo 3.1.4, de la citada ordenanza; por otra parte, no existen superficies correspondientes a áreas verdes, equipamiento y vialidad que den cumplimiento al artículo 70, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Con todo, es dable colegir que la solicitud en cuestión, obedece más bien a una figura de subdivisión que a una de loteo.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

En su respuesta, el municipio reconoce que la aprobación se realizó como subdivisión y no como loteo, señalando que no fue necesario exigir los proyectos de urbanización, por ser suficientes las obras existentes por calle Manuel Antonio Román.

De acuerdo a lo anterior, corresponde mantener la observación formulada, debido a que se adjuntó la resolución que autoriza un "Loteo" en el predio ubicado en calle Manuel Antonio Román y no una subdivisión que fue lo efectivamente aprobado, por lo que la documentación acompañada en su oficio de respuesta, además, está incorrecta.

- El expediente de solicitud de permiso no incluyó las especificaciones técnicas exigidas en el artículo 3.1.5, numeral 5, de la Ordenanza General precitada.

Sobre ello, el referido municipio no se refirió en su respuesta, por lo que debe mantenerse la observación formulada.

d. Se constató que el proyecto de subdivisión, aprobado por Resolución N° 075/08, de 10 de diciembre de 2008, presentaba lo siguiente:

- No fue habido en el expediente municipal, el documento que acredite el pago efectivo de los derechos municipales, lo que no permite determinar si hubo cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3.1.8, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sobre el particular, el municipio adjuntó a su oficio de respuesta, el comprobante de ingresos N° 028175, de 5 de diciembre de 2008, por concepto de pago de los derechos municipales de la subdivisión predial correspondiente al expediente en cuestión, lo que permite levantar la observación.

- No se adjuntó al expediente de solicitud del permiso de edificación, el certificado de informaciones previas o en su defecto la identificación de éste en el acta de solicitud. Se verificó también, la inexistencia del certificado de avalúo fiscal vigente, contraviniendo lo indicado en el artículo 3.1.2, numerales 2 y 3, de la Ordenanza General precedentemente citada.

Al respecto, la municipalidad acompañó a su oficio de respuesta el certificado de avalúo fiscal de la propiedad en análisis, documento que no es suficiente, puesto que no se refirió respecto a la inexistencia del certificado de informaciones previas en el expediente municipal, por lo que procede mantener la observación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

- Se verificó que el plano de ubicación adjunto en el expediente de solicitud del permiso, se presentó en una escala inferior a 1:5.000, imposibilitando la correcta identificación del terreno y de su entorno, lo que vulnera lo dispuesto en el artículo 3.1.2, numeral 5, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Considerando que el municipio no informó al respecto, procede mantener la observación.

De los proyectos de Edificación

El examen practicado en este ámbito, comprendió la revisión de los expedientes de las solicitudes de proyectos de edificación correspondientes a obras nuevas, ampliaciones y/o regularizaciones, aprobadas por la Dirección de Obras Municipales de Doñihue durante el año 2008, con el objeto de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, según lo indicado en la Ley y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, además del Plan Regulador Comunal de Doñihue.

Como consecuencia del análisis indicado, se determinaron las siguientes observaciones:

a. Se verificó que, en general, el plazo de pronunciamiento para el proceso de revisión y aprobación de las solicitudes de permisos de edificación por parte de la Dirección de Obras Municipales, presenta un excesivo atraso en relación al periodo establecido en el artículo 1.4.10, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, vulnerándose también el estricto apego al principio de celeridad del proceso, establecido en la Ley 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado. A modo ilustrativo, en Anexo N° 01, se observan los tiempos y plazos de pronunciamiento en que incurrió la Dirección de Obras Municipales de Doñihue, en el proceso de revisión y aprobación de las solicitudes ingresadas y aprobadas durante el año 2008, donde se evidencian casos con periodos superiores a 100 días (Proyectos de Edificación aprobados por Resoluciones N°s 003, 006, 017, 041, 047, 057, 063 y 090, todos del 2008).

Sobre el particular, corresponde mantener la observación formulada, por cuanto el municipio no se refirió a la materia en su oficio de respuesta.

b. Se verificó que todos los expedientes de permisos de edificación aprobados que formaron parte de la muestra, no cuentan con la totalidad de los antecedentes técnicos requeridos, especialmente en lo que se refiere a las instrucciones que hacen mención los artículos N°s 4.1.10., 5.1.4., 5.1.5. y 5.1.6, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En efecto, se constataron expedientes en los cuales faltaban documentos tales como: El listado de los documentos y planos enumerados que conforman los expedientes, el formulario único de estadísticas de construcción, certificado de informaciones previas, documentación que acredite la profesión del arquitecto proyectista, levantamientos topográficos, las especificaciones



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

técnicas de las partidas contempladas en el proyecto especialmente las que se refieran al cumplimiento de normas contra incendio, documentación que acredite la recepción de las obras, entre otros.

A su turno, se constató información insuficiente en los formularios de solicitud de permisos de edificación, referida especialmente a las disposiciones especiales a las que se acoge el proyecto, según lo señalado en el artículo 5.1.6, de la Ordenanza.

En su oficio de respuesta, el municipio no aportó antecedentes que permitan justificar lo indicado, por lo que procede mantener las observaciones.

c. Se advirtió, en general, que la entrega de los permisos de edificación aprobados y su documentación anexa, no se materializa dentro de los tres días hábiles siguientes a aquel en que se efectuó el pago, vulnerándose el artículo 5.1.16, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, correspondiendo mantener lo observado ya que el municipio no se refirió a la materia en su respuesta

d. En el permiso 003/2008, aprobado como Obra Nueva con fecha 15 de enero de 2008, se evidenciaron los siguientes problemas:

- En el plano de cortes y elevaciones que se acompañó a la solicitud, no se ilustró el corte del recinto destinado a la vivienda del cuidador, incumplándose lo establecido en el artículo 5.1.6, numeral 7, letra d), de la Ordenanza citada. Además, se constató la inexistencia de los planos de estructura que forman parte del proyecto estructural, incumplándose el artículo 5.1.7, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Referente a ambas observaciones, el municipio no indicó las razones de las omisiones verificadas, sin embargo, acompañó a su respuesta la memoria de cálculo del proyecto en el cual se grafican figuras que ilustran el comportamiento de las cargas.

Al respecto, no obstante considerar la documentación suministrada, corresponde mantener las observaciones, ya que fue reafirmada la inexistencia de un plano del proyecto estructural del cual formaría parte la memoria de cálculo que se adjuntó. A mayor abundamiento, cabe señalar que el municipio no se refirió a la omisión del corte de la vivienda del cuidador, por lo que igualmente se mantiene la observación respecto a esta materia.

e. Del permiso 006/2008, aprobado como Obra Menor con fecha 23 de enero de 2008, se evidenció lo siguiente:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

- El permiso señala que se aprobó por la ejecución de una Obra Nueva, sin embargo, el certificado de recepción indica que lo recibido corresponde a una ampliación menor a 100 m²., condición que se asemeja a un permiso por obra menor en concordancia con el artículo 5.1.4, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El municipio en su respuesta acompañó el permiso de edificación correcto, en el cual se indica que el proyecto corresponde a una "Ampliación mayor a 100 m²", por lo que procede levantar la señalada observación.

- No fue habida la declaración simple del arquitecto autor del proyecto, en la que se señale que la obra menor cumple con las todas las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza, trasgrediéndose lo exigido en el artículo 5.1.4, en la parte de Permiso de Obra Menor, de la Ordenanza General.

La respuesta indica que al tratarse de una obra de ampliación mayor a 100 m², no aplica la instrucción de contar con una declaración simple del arquitecto ya que debe regirse efectivamente por el artículo 5.1.6 de la ordenanza aludida y no por el 5.1.4, explicación que permite levantar la observación formulada.

f. De los permisos 077/2008 y 078/2008, ambos aprobados el 12 de septiembre de 2008, se verificó lo siguiente:

- El proyecto corresponde a la ejecución de una vivienda de 106,70 m², construida en una sola instancia según la única solicitud de aprobación, sin embargo, se estableció que su autorización fue dividida en dos permisos, obteniéndose uno que aprueba la Obra Nueva por 60,00 m². y otro, autorizando una Ampliación Menor a 100 m², por 46,70 m², lo que permitió, entre otros aspectos, la postulación de este proyecto al beneficio de subsidio que otorga el SERVIU, ya que la superficie considerada para estos efectos fue la de 60,00 m².

La referida división permitió omitir, además, la presentación del proyecto de cálculo estructural, elaborado y suscrito por un Ingeniero Civil o Arquitecto, que se instruye adjuntar a la solicitud de aprobación del permiso en el artículo 5.1.7, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En su respuesta, el municipio reconoce la irregularidad referente a la parcelación del proyecto por lo que dispuso el estricto cumplimiento de la normativa concerniente a la presentación de futuros expedientes por separado. A su turno, señala, además, que de acuerdo a la clasificación de la obra (C-4) y a su carga de ocupación (menor a 20 personas) no corresponde la exigencia del proyecto de cálculo estructural de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 5.1.7, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Sobre el particular, se ha estimado pertinente mantener la observación, en atención a que no se aclaran las razones de la aceptación por separado de los expedientes.

g. Se constató que el proyecto de Obra Nueva aprobado en el Permiso N° 087/2008, presentaba lo siguiente:

- No registra la fecha de aprobación, imposibilitando la determinación del plazo total de tramitación, para establecer si se cumplió el artículo 1.4.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En su respuesta, el referido ente edilicio adjuntó el permiso de obra identificando la fecha efectiva de aprobación la cual corresponde al 17 de octubre de 2008, por lo que procede levantar la observación, haciendo presente que el municipio deberá implementar medidas tendientes a evitar este tipo de omisiones en el futuro.

- El proyecto corresponde a una ampliación de 30 m², la que se ejecutaría en 20 viviendas, sin embargo, el plano de emplazamiento sólo ilustra la distribución de una de ellas, considerada vivienda tipo, y no de la totalidad de éstas.

- Los planos adjuntos, láminas 1 y 2, no están suscritos por el arquitecto proyectista, lo que implica un incumplimiento de los artículos 1.2.1 y 5.1.4, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Al respecto, deben mantenerse ambas observaciones, toda vez que la Municipalidad no aportó antecedente alguno que permita aclararlas.

h. En relación a los certificados de regularización a los que hace mención la ley N° 20.251, la cual establece un procedimiento simplificado para los permisos de edificación de viviendas sociales, se evidenciaron las siguientes observaciones:

- El ingreso de las solicitudes de regularización se efectuó en la Oficina de Partes del municipio y no en la Dirección de Obras Municipales, lo que constituye una transgresión del artículo 1.4.2, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En su respuesta, el municipio reconoce que el control de ingreso de las solicitudes no se ajustó a lo señalado en el artículo 1.4.2. de la aludida ordenanza, agregando, que, por ello, ha dispuesto que la recepción se efectúe directamente en la Dirección de Obras, para lo cual se habilitó un libro en el que se registrará, además de los antecedentes generales, las datas de revisión, entrega de observaciones, plazos, entre otros a fin de corregir la omisión de la mencionada ficha de control.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Sobre el particular, procede levantar la observación formulada, sin perjuicio de verificar las medidas comprometidas por la entidad, en una futura fiscalización conforme a las políticas de seguimiento de este Organismo Superior de Control.

- No se cumplió el plazo en que debe pronunciarse la Dirección de Obras Municipales respecto a las solicitudes de regularización. En efecto, se constató que su resolución, en algunos casos, es superior a 130 días (ver Anexo N° 01), demora que transgrede lo señalado en los artículos 1° y 2°, de la ley N° 20.251. Cabe señalar, que la fecha considerada como ingreso fue la de apertura del expediente por parte de la Dirección de Obras, debido a que no se registró el día efectivo de admisión de la solicitud.

Sobre el particular, se ha estimado procedente mantener la observación, por cuanto el referido municipio no ha entregado una respuesta que permita darla por superada.

- Se verificó que los expedientes de regularización no cumplen a cabalidad lo dispuesto en la ley N° 20.251, en especial, lo referido a los antecedentes que se deben adjuntar. En efecto, a modo de ilustrativo, se estableció que el permiso N° 090/2008, aprobado el 25 de octubre de 2008, que autorizó la regularización de una ampliación menor a 25 m², no adjunta el informe técnico de un profesional competente, respecto al cumplimiento de las normas sobre habitabilidad, seguridad, estabilidad y de sus instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas.

A mayor abundamiento, se constató que las solicitudes de regularización, en general, no indican los antecedentes que se acompañan, lo que debe quedar registrado en el ítem N° 6 de dicha solicitud y cuya omisión dificulta la confirmación de los documentos que efectivamente se han incorporado en los expedientes precitados.

En lo referente a esta observación el municipio no ha aportado una respuesta específica, no obstante, agrega que de acuerdo al ord. N° 1.088, de 24 de septiembre de 2008, de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de O'Higgins, para las regularizaciones aludidas en la ley N° 20.251, no es necesario contar con arquitecto patrocinante, por lo que no se estaría vulnerando dicha normativa en este aspecto.

Al respecto, corresponde mantener la observación sólo en lo concerniente a las solicitudes incompletas de regularización en su ítem N° 6, por cuanto el municipio no aclaró en su respuesta la razón de las omisiones detectadas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

i. Sobre el análisis practicado al proceso de Recepción Provisoria y Definitiva de Obras de Edificación, se verificó, en general, que las recepciones municipales se otorgan sin contar con los certificados de dotación de los servicios de agua potable y alcantarillado, copias de las declaraciones de instalación eléctrica y gas interior, constancia de acuse de recibo en la

Superintendencia de Electricidad y Combustibles, y de los certificados de ensaye de hormigones empleados en la obra, según lo indica el artículo 5.2.6, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sobre el particular, corresponde mantener la observación formulada, por cuanto el municipio no se refirió al respecto en su oficio de respuesta.

II. Conclusiones.

1.- La Municipalidad de Doñihue ha aportado antecedentes e indicado acciones que han permitido salvar parcialmente las observaciones formuladas en el Preinforme remitido por oficio N° 3.931, de 2009, de esta Entidad Fiscalizadora.

2.- En relación con las observaciones que se han mantenido vigentes, no se aclararon las razones en el incumplimiento de los plazos de tramitación de los permisos y tampoco se emitieron respuestas satisfactorias referidas a la omisión de antecedentes en los expedientes.

Por lo anterior, se deberá disponer, a la brevedad, las medidas tendientes a subsanar las situaciones de inobservancia que se mantienen el presente Informe, lo que será verificado en futuras auditorías de seguimiento que efectúe este Organismo Fiscalizador.

3.- En lo específico, se deberá:

- Mantener ficha de control de cada expediente municipal con el registro de todos los hitos que genere producto del proceso de su ingreso, revisión, entrega de las observaciones, reingreso y aprobación.

- Dar cumplimiento con estricto apego a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, en lo que se refiere a los antecedentes que se deben incluir en los expedientes y a los plazos definidos para la tramitación de esta documentación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

- Implementar las medidas tendientes a evitar todo tipo de omisiones tanto en la documentación que presenta el interesado como en la generada por el municipio.

- Se deberá Investigar y hacer efectiva la responsabilidad administrativa de los funcionarios involucrados en las situaciones de incumplimiento a la normativa vigente, respecto de las cuales, por no referirse a ellas el municipio en su respuesta, esta Contraloría Regional ha debido mantener las observaciones previamente formuladas.

Saluda atentamente a Ud.,

PIETRO BERNASCONI ROMERO
Jefe de Control Externo
Contraloría Regional
del Libertador Gral. Bernardo O'Higgins



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

CUADRO ANEXO N° 01

N° Res. Aprobación	Materia	FECHAS*		PLAZO	
		Ingreso** Expediente	Aprobación Expediente	Días corridos	
				Legal	Real
003	Edificación - Obra Nueva	30-11-07	15-01-08	30	46
006	Edificación - Obra Menor Ampliación	17-12-07	23-01-08	15	37
008	Urbanización - Subdivisión	10-12-07	31-01-08	30	52
012	Edificación - Obra Menor Ampliación	05-03-08	11-03-08	30	6
017	Edificación - Obra Nueva	10-12-07	25-03-08	30	105
029	Urbanización - Subdivisión	08-05-08	29-05-08	30	21
042	Urbanización - Fusión	14-06-08	30-06-08	30	18
041	Anteproyecto Edificación	26-05-08	30-06-08	15	35
046	Regularización	30-06-08	02-07-08	90	2
047	Edificación - Obra Nueva	09-02-07	08-07-08	30	514
054	Edificación - Obra Menor Ampliación	28-07-08	29-07-08	30	1
057	Regularización	24-04-08	06-08-08	90	135
059	Regularización	25-08-08	03-09-08	90	9
063	Edificación - Obra Nueva	03-06-08	28-08-08	30	55
074	Edificación - Obra Nueva	29-08-08	12-09-08	30	14
075	Urbanización - Subdivisión	24-11-08	10-12-08	30	16
077	Edificación - Obra Nueva	03-09-08	12-09-08	30	9
078	Edificación - Obra Menor Ampliación	03-09-08	12-09-08	30	9
071	Loteo	12-08-08	Sin Información	30	-
087	Edificación - Obra Menor Ampliación	Sin Información	Sin Información	30	-
090	Regularización	06-03-08	27-10-08	90	235
097	Urbanización - Subdivisión	10-10-08	10-11-08	30	30

* No existe información que acredite la entrega de un acta de observaciones y de su reingreso subsanadas.

** La fecha de ingreso considerada corresponde a la data de apertura del expediente en la Dirección de Obras Municipales.



www.contraloria.cl

