Informe auditoría

Número	**467/2008**	**Fecha**	**04-03-2008**
Tipo	**Informe Final**		
Unidad CGR	**Municipalidades**	**Servicio**	**Municipalidad de Cerrillos**
Nivel administrativo			
Área de negocio			
Región		**Sector**	
Nombre informe	INFORME FINAL DE CONCLUSIONES SOBRE OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN		
Dirigido a Referencias	SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD SEÑOR SECRETARIO MUNICIPAL		
Objetivo	S/I		
Universo	S/I		
Muestra	S/I		
Conclusiones o dictamen	1. Analizados los argumentos esgrimidos por la autoridad comunal, corresponde señalar que éstos en nada alteran l formuladas por este Organismo Superior de Control. 2. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales de Cerrillos deberá adoptar todas las medidas que le otorga para que, en lo sucesivo, fiscalice las obras que se ejecuten en la comuna, velando y resguardando que éstas se ajr vigente. 3. Asimismo, a la Dirección aludida le asiste la obligación de utilizar los formularios únicos nacionales, según el form. Circular Ord. N° 134, de 2006, D.D.U. 165, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanism existe impedimento alguno para su implementación, ya que no corresponde considerar una aplicación computaciona el señalado Ministerio a través de Internet, los que sólo deben ser impresos. Respecto de las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las situaciones observadas, este Organismo Fiscalizac regularización en futuras visitas de control		
Documentos adjuntos	INFORME FINAL DE CONCLUSIONES SOBRE DENUNCIA POR OTORGAMIENTO IRREGULAR DE PERMISOS DE EDIFICACIO.pdf		

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES
SUBDIVISIÓN AUDITORÍA E INSPECCIÓN
DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN

REF. 79.740/07
DMSAI 467/08
A.T. 465/08

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 04. MAR 09 * 011229

Adjunto sírvase encontrar ejemplar del Informe Final, debidamente aprobado, de conclusiones sobre denuncia por otorgamiento irregular de permisos de edificación.

SALUDA ATENTAMENTE A UD.,

Por Orden del Contralor General
MARIO QUEZADA FONSECA
Ingeniero Civil
Jefe Subrogante
División de Municipalidades

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD DE
CERRILLOS

POV

RTE. ANTEC

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES
SUBDIVISIÓN AUDITORÍA E INSPECCIÓN
DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN

REF. 79.740/07
DMSAI 467/08
A.T. 455/08

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 04 MAR 09 * 011223

Adjunto, sírvase encontrar copia del Informe Final debidamente aprobado, de conclusiones sobre denuncia por otorgamiento irregular de permisos de edificación, a 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 General, 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.,

Subjefe Subrogante
División de Municipalidades
Por orden del Contralor General

AL SEÑOR
SECRETARIO MUNICIPAL DE
CERRILLOS

POV

RTE. ANTEC

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN
DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN

REF : 79.740/07
DMSAI : 467/08
AT : 455/08

INFORME FINAL DE CONCLUSIONES SOBRE OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN.

SANTIAGO, 04 MAR. 2009

Se ha dirigido a esta Contraloría General don Claudio Sepúlveda Araos, en representación del condominio Las Terrazas de Cerrillos, denunciando presuntas irregularidades en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Cerrillos, referidas a la aprobación y posterior recepción de dos permisos de edificación.

Expresa, que luego de la muerte de un trabajador que realizaba faenas de construcción de un local comercial de gran envergadura, la Dirección de Obras aludida otorgó dos permisos de edificación y posteriormente autorizó la recepción definitiva de ambos en plazos muy inferiores a los que efectivamente se requerían para su ejecución, sin realizar ningún tipo de observación.

Agrega que la situación planteada viene a complementar otras ya denunciadas en contra de dicha Dirección, ingresadas en esta Entidad Fiscalizadora mediante referencia N° 36.380, de 2007.

En razón de lo anterior, solicita acumular los antecedentes expuestos, para que esta Contraloría General tome conocimiento de estas nuevas observaciones al momento de emitir un pronunciamiento.

Al respecto, conviene precisar que mediante el dictamen N° 52.629, de 2007, este Organismo Superior de Control emitió un pronunciamiento respecto de la referencia N° 36.380, y en éste se trata el procedimiento adoptado por la Dirección de Obras Municipales, con el objeto de recibir las obras amparadas en un permiso de edificación otorgado para la construcción de un edificio habitacional, situación que no guarda relación con lo requerido en esta oportunidad, razón por lo cual será tratado de manera independiente.

En lo que se refiere al asunto planteado, de los antecedentes se constata que mediante el certificado de recepción definitiva de obras de edificación N° 398, de 24 de noviembre de 2006, se recibieron las obras amparadas en el permiso de edificación N°1.586, de 31 de octubre de 2006, para la construcción de un edificio destinado a comercio –supermercado-, en el Mall Plaza Oeste, ubicado en avenida Américo Vespucio N° 1.501, de la comuna de Cerrillos, mientras que por el certificado de recepción definitiva de obras de edificación N°416, de 16 de febrero de 2007, se recibió la obra ejecutada bajo el permiso de edificación N° 1.594, de 22 de noviembre de 2006, otorgado para la construcción de locales comerciales ubicados al exterior del supermercado autorizado en el citado permiso de edificación N° 1.586.

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
P R E S E N T E
POV/APN

SONIA DOREN LOIS
Contralor General de la República
Subrogante

Ahora bien, ambos permisos fueron tramitados conforme al procedimiento establecido en el artículo 5.1.6., del Decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y revisados de acuerdo con las instrucciones detalladas en los artículos 1.4.9. y siguientes de dicha normativa.

En efecto, se puede observar que las solicitudes de permiso N°s. 521 y 591, ambas de 2006, son de fecha anterior a la data de muerte del trabajador, según lo indicado por el recurrente.

A su turno, en ambos casos se comprobó que el procedimiento para recepcionar las obras autorizadas se realizó en conformidad con lo establecido en el artículo 5.2.6., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En este contexto, cabe señalar que el inciso sexto del artículo 5.2.5. de la norma citada, indica que al momento del ingreso de la recepción, el Director de Obras Municipales deberá verificar que se acompañen los certificados y demás documentos que corresponda, de acuerdo con el artículo 5.2.6 del mismo instrumento legal.

Dentro de los documentos adjuntos en ambas solicitudes de recepción, existen antecedentes que demuestran que las obras comenzaron a ejecutarse con anterioridad al otorgamiento de ambos permisos, sin que, en su oportunidad, la Dirección de Obras Municipales hubiese efectuado la fiscalización a la que se refiere el artículo 142 del D.F.L. N° 458, de 1975, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, ni observado las infracciones a lo establecido en el artículo 116 de dicho instrumento, en armonía con lo detallado en el artículo 5.1.1. de la Ordenanza General, referidas a la construcción sin los correspondientes permisos.

En este contexto, el numeral 2 del artículo 1.3.2. de la aludida Ordenanza, establece que la construcción sin contar con los respectivos permisos de edificación se considerará una infracción que quedará sujeta al pago de multas, las que en la especie no se cursaron, determinándose únicamente el pago de derechos por tramitación de los permisos.

Por otra parte, se comprobó que el formato de los permisos de edificación analizados no corresponde a la tipología de los formularios únicos nacionales para los trámites ante la Dirección de Obras Municipales, según lo especificado en la Circular Ord. N° 134, de 2006, D.D.U. 165, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Las observaciones descritas precedentemente, fueron comunicadas en forma reservada al Alcalde –mediante Preinforme de Observaciones DMSAI N°1.506, de 2007-, con la finalidad de que formulara los alcances y precisiones que a su juicio procedieran.

Al respecto, por ORD. N°100/98, de 2008, se remitió el oficio Ord. N° 800/257, de 2008, en el cual el Director de Obras Municipales señaló que respecto de la fiscalización a la que se refiere el artículo 142 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en ambos permisos analizados, ésta debe entenderse desde el momento de su otorgamiento y no antes, puesto que de lo contrario se estaría aplicando una presunción de mala fe en contra del propietario solicitante, que la ley no contempla.

A su turno, indicó que la actual dotación de dos inspectores al interior del Departamento de Inspección, dificulta la fiscalización preventiva.

Explica que en razón de lo anterior, no se realizaron fiscalizaciones preventivas a modo de confirmar que las obras se encontraban en ejecución, por ende, no se cursaron las denuncias respectivas ante el Juzgado de Policía Local correspondiente, ni fueron cursadas las multas a las que se refiere el artículo 1.3.2. de la aludida Ordenanza, acreditándose únicamente el pago de derechos por concepto de permiso de edificación.

Por último, y en relación con la utilización de los formularios únicos nacionales especificados en la Circular Ord. N° 134/06, DDU 165, indicó que éstos no son utilizados por la Dirección de Obras del municipio ya que ésta no cuenta con el software requerido para acceder a su empleo.

CONCLUSIONES:

1. Analizados los argumentos esgrimidos por la autoridad comunal, corresponde señalar que éstos en nada alteran las observaciones formuladas por este Organismo Superior de Control.

2. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales de Cerrillos deberá adoptar todas las medidas que le otorga el ordenamiento jurídico para que, en lo sucesivo, fiscalice las obras que se ejecuten en la comuna, velando y resguardando que éstas se amparen en la normativa vigente.

3. Asimismo, a la Dirección aludida le asiste la obligación de utilizar los formularios únicos nacionales, según el formato especificado en la Circular Ord. Nº 134, de 2006, D.D.U. 165, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, toda vez que no existe impedimento alguno para su implementación, ya que no corresponde considerar una aplicación computacional distinta a la que aporta el señalado Ministerio a través de Internet, los que sólo deben ser impresos.

Respecto de las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las situaciones observadas, este Organismo Fiscalizador verificará su regularización en futuras visitas de control.

Transcríbase al recurrente y al Concejo Municipal de Cerrillos.

Saluda atentamente a Ud.,

Subjefe Subrogante
División de Municipalidades
Por orden del Contralor General