



CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

INFORME FINAL

Municipalidad de Alto Hospicio

Número de Informe: 14/2014
30 de diciembre de 2014





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PREG. 1006/2014
C.E. N° 435/2014

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.



IQUIQUE, 30 DIC 2014 5208

Adjunto remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 14, de 2014, debidamente aprobado, sobre auditoría y examen de cuentas a los ingresos por concepto de permisos de edificación percibidos por la Municipalidad de Alto Hospicio.

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.,

MARIELA FERNÁNDEZ RAMOS
Contralor Regional Tarapacá
Contraloría Regional Tarapacá

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO
ALTO HOSPICIO
HRC





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PREG. 1006/2014
C.E. N° 436/2014

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.



IQUIQUE, 30 DIC 2014 5207

Adjunto remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 14, de 2014, 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 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.,

MARIELA FERNÁNDEZ RAMOS
Contralor Regional Tarapacá
Contraloría Regional Tarapacá

AL SEÑOR
SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO
ALTO HOSPICIO
HRC





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PREG. 1006/2014
C.E. N° 437/2014

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.



IQUIQUE, 30 DIC 2014 5206

Adjunto remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 14, de 2014, debidamente aprobado, sobre auditoría y examen de cuentas a los ingresos por concepto de permisos de edificación percibidos por la Municipalidad de Alto Hospicio.

Saluda atentamente a Ud.,

MARIELA FERNÁNDEZ RAMOS
Contralor Regional Tarapacá
Contraloría Regional Tarapacá

AL SEÑOR
JEFE AUDITORÍA INTERNA
MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO
ALTO HOSPICIO
HRC





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

C.E.N° 44134/14

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

IQUIQUE, 30 DIC 2014

5212

Adjunto remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 14, de 2014, debidamente aprobado, con el resultado de la auditoría y examen de cuentas a los ingresos por concepto de permisos de edificación percibidos por la Municipalidad de Alto Hospicio.

Saluda atentamente a Ud.,

MARIELA FERNÁNDEZ RAMOS
Contralor Regional Tarapacá
Contraloría Regional Tarapacá

A LA SEÑORA
LUZMIRA PALMA PALMA
JEFA DE LA UNIDAD DE SEGUIMIENTO DE FISCALÍA
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
SANTIAGO
HRC





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PREG. 1.006/2014

INFORME FINAL N° 14, DE 2014, SOBRE
AUDITORÍA Y EXAMEN DE CUENTAS A
LOS INGRESOS POR CONCEPTO DE
PERMISOS DE EDIFICACIÓN PERCIBIDOS
POR LA MUNICIPALIDAD DE ALTO
HOSPICIO.

IQUIQUE, 30 DIC 2014

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta Contraloría General para el año 2014, 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 N° 1.263, de 1975, Orgánica de Administración Financiera del Estado, del Ministerio de Hacienda, se efectuó una auditoría y examen de cuentas a los recursos obtenidos por concepto de permisos de edificación, correspondientes a obra nueva superiores a \$ 3.000.000, otorgados entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2013, en la Municipalidad de Alto Hospicio. El equipo que ejecutó la fiscalización fue integrado por la Sra. Karina Vega Rodríguez, Sr. Daniel López Dillems, Sra. Ximena Ponce Andaur y el Sr. Carlos Bruna Sifíga, fiscalizadores y supervisores respectivamente.

ANTECEDENTES GENERALES

La Municipalidad de Alto Hospicio es una corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar el progreso social y cultural de la comuna, según dispone el artículo 1° de la ley N° 18.695.

Asimismo, conforme al artículo 3° de dicha ley, éstas tienen como funciones privativas, elaborar, aprobar y modificar el plan comunal de desarrollo; la planificación y regulación de la comuna y la confección del plan regulador comunal; la promoción del desarrollo comunitario; aplicar las disposiciones sobre transporte y tránsito público, dentro de la comuna; aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización; entre otras.

A su turno, el artículo 24 de la precitada ley, dispone que a la unidad encargada de obras municipales le corresponde "Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes,...". Además, le

A LA SEÑORA
MARIELA FERNÁNDEZ RAMOS
CONTRALOR REGIONAL DE TARAPACÁ
PRESENTE.

A.T. N° 222-14
CONTRALOR
REGIONAL
* TARAPACÁ *





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

confiere atribuciones para otorgar los permisos de edificación y fiscalizar la ejecución de las obras hasta el momento de su recepción.

Cabe mencionar que, con carácter de reservado el 2 de diciembre de 2014, fue puesto en conocimiento de la Municipalidad de Alto Hospicio, Región de Tarapacá, el Preinforme de Observaciones N° 14, de 2014 (así como también el oficio N° 4.910 de 10 de diciembre de la misma anualidad, que complementó dicho Preinforme), con la finalidad que formulara los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, en un plazo establecido de diez (10) días contados desde la recepción del mismo, es decir, al 17 de diciembre de 2014. Al respecto cabe precisar, que esa entidad a través del oficio N° 1.424, del mismo año, solicitó un mayor plazo para emitir su respuesta, ante lo cual este Organismo Contralor accedió a tal petición otorgando mediante el oficio N° 4.870, de 9 de diciembre del 2014, un nuevo plazo impostergable hasta el 19 de diciembre de 2014.

Finalmente, el servicio concretó su respuesta por medio del oficio N° 1.494, de 2014.

OBJETIVO

La fiscalización tuvo por objeto verificar que la Municipalidad de Alto Hospicio haya percibido los derechos de construcción o edificación correspondientes a obra nueva superiores a \$ 3.000.000, otorgados durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2013, de acuerdo con los valores establecidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), en las tablas de costos unitarios, además de determinar si las transacciones cumplen con las disposiciones legales y reglamentarias, se encuentran debidamente documentadas, sus cálculos son exactos y están adecuadamente registradas. Todo lo anterior, en concordancia con la Ley de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República.

Lo anterior, con la finalidad de determinar que la Dirección de Obras Municipales de Alto Hospicio (DOM), haya otorgado dichos permisos respetando las exigencias contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), contenida en el decreto con fuerza ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del citado Ministerio; y los instrumentos de planificación territorial vigentes.

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con la Metodología de Auditoría de este Organismo Superior de Control y en base a los procedimientos de control y auditoría aprobados mediante las resoluciones N°s 1.485 y 1.486, respectivamente, ambas de 1996, considerando resultados de evaluaciones de control interno respecto de las materias examinadas, y la revisión de los procesos





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

de recaudación, registro, valorización y cálculo, sin perjuicio de utilizar otras pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias. Asimismo, contempló el examen de cuentas aplicado a los ingresos percibidos, asociados a la materia en revisión.

UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo con los antecedentes proporcionados por la entidad fiscalizada, y para obtener una muestra confiable, de los datos proporcionados por la DOM, se realizó una cuadratura contable con los registros proporcionados por la tesorería municipal, considerando que los permisos de edificación pueden ser pagados en cuotas.

El universo consideró los ingresos percibidos por concepto de permisos de edificación de obras nuevas superiores a \$ 3.000.000, lo que totalizó la suma de \$ 111.576.180, situación que se encuentra detallada en el anexo N° 1.

Las materias sujetas a examen, se determinaron mediante un muestreo estadístico, con un nivel de confianza del 95% y una tasa de error de 3%, parámetros estadísticos aprobados por esta Entidad Fiscalizadora, lo que ascendió a \$ 105.076.180, equivalente al 94,2% del universo antes identificado.

Adicionalmente, se consideró el análisis de un permiso de edificación como partida adicional, el cual fue exento de pago de derecho municipal.

ÓRDENES DE INGRESO	UNIVERSO		MUESTRA		PARTIDAS ADICIONALES	
	\$	#	\$	#	\$	#
PERMISOS DE OBRA NUEVA	111.576.180	15	105.076.180	13	EXENTO	1

Fuente: Informe de muestreo SAM, CGR.

Cabe señalar, que la información utilizada, fue proporcionada por la Dirección de Administración y Finanzas y la Dirección de Obras Municipales de Alto Hospicio, y puesta a disposición de esta Contraloría Regional, íntegramente, el 1 de octubre de 2014.

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

Del examen practicado, y considerando los argumentos y antecedentes aportados por la autoridad en su respuesta, respecto de las situaciones observadas en este informe, se determinó lo siguiente:





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

Al respecto, es útil destacar que conforme con la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este origen, que aprueba normas de control interno, y que por circular N° 37.556, de igual año, se hicieran de obligatoriedad para los servicios públicos, estableció que el "...control interno es un instrumento de gestión que se utiliza para proporcionar una garantía razonable de que se cumplan los objetivos establecidos por la dirección. Por consiguiente, la responsabilidad en cuanto a la idoneidad y eficacia de la estructura de control interno incumbe a la dirección. El director de toda institución pública debe asegurar no sólo el establecimiento de una estructura de control interno adecuada, sino también la revisión y actualización de la misma para mantener su eficacia.

Precisado lo anterior, es dable informar, que respecto de la materia auditada, durante la auditoría se determinaron las deficiencias de control que a continuación se describen, y que debilitan la eficacia de la estructura de control interno en el manejo de los recursos por parte de esa entidad edilicia:

1. Falta de manual de procedimientos

En relación con este tópico, es pertinente señalar que la Municipalidad de Alto Hospicio no cuenta con manuales de procedimientos asociados a las materias sujetas a examen, sino que ha establecido lineamientos informales que no se encuentran plasmados en documentos donde se describan y especifiquen en forma clara y precisa las funciones que se deben realizar en la Dirección de Obras Municipales.

Sobre lo anterior, es del caso exponer lo indicado en el numeral 45 sobre "Documentación" de la norma específica de control interno, descrita en la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de esta Contraloría General de la República, donde se establece que 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. Esta información debe figurar en documentos tales como la guía de gestión, las políticas administrativas y los manuales de operación y de contabilidad.

En relación a la materia, el aludido municipio de Alto Hospicio informó que se confeccionó un "Manual de Procedimientos Internos de Permisos de Edificación", el cual se encuentra actualmente en etapa de revisión. Agregando que, dicho manual considera y define los conceptos básicos y objetivos, establecen la preceptiva y el marco para las estructuras de control interno, como asimismo su aplicación e inspección, de acuerdo a lo establecido en las normativas vigentes respecto de protocolizar y precisar las funciones que se deben realizar en la Dirección de Obras Municipales. Documento que ha sido incorporado entre los antecedentes remitidos en su respuesta, en su versión preliminar.

En relación con lo anteriormente expuesto, si bien la entidad informó sobre la elaboración de un manual de procedimientos relacionados con la obtención de los permisos de edificación, éste no se encuentra aprobado por parte de las unidades correspondientes, apreciándose además que el





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

citado manual preliminar carece de la normativa asociada a los procesos señalados en él.

2. Concentración de funciones

A su vez, se detectó una concentración de tareas asignadas al funcionario señor Alfredo Rojas, quien se desempeña en la Dirección de obras Municipales de Alto Hospicio, como arquitecto revisor, por cuanto se encarga de revisar los expedientes de permisos de edificación y obras menores privadas, realizar inspección en terreno de los proyectos, y calcular e ingresar al sistema de tesorería el monto de cobro por derecho municipal de los mismos de naturaleza pública y privada, sin que para todo ello existan controles alternativos que compensen la citada debilidad.

La situación descrita, no se aviene con lo señalado en los numerales 54, 55 y 56, letra d) "División de las Tareas" de la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, respecto a que las tareas y responsabilidades principales ligadas a la autorización, tratamiento, registro y revisión de las transacciones deben ser asignadas en forma sistemática a personas diferentes; ello con el fin de asegurar un equilibrio eficaz entre los poderes. Además, la referida norma expresa que en el caso de una pequeña organización que no tenga suficientes empleados para la aplicación de esta técnica, la Dirección debe ser consciente del riesgo que ello implica y compensar el defecto con otros controles.

En atención a lo observado en este numeral, esa entidad edilicia manifestó que mediante el decreto alcaldicio N° 2.607, del 2 de diciembre de 2014, se contrató al señor Renato Muñoz Maldonado, arquitecto, en calidad de profesional a contrata, grado 8°, para complementar la labor que realiza actualmente el arquitecto revisor señor Alfredo Rojas, involucrando las tareas de revisión de expedientes, inspección a terreno de los proyectos y además de la tarea de calcular y gestionar en el sistema el monto de cobro por concepto de pago de derechos municipales. Lo anterior, con el objeto de obtener un procedimiento más eficiente en su ejecución y control, y asimismo poder cumplir con lo establecido en la normativa vigente respecto a la responsabilidad y concentración de funciones dentro de un organismo público.

Si bien esa entidad, a través de su respuesta, comunicó la implementación de medidas para subsanar lo representado, no adjuntó el citado decreto alcaldicio que permita acreditar su realización.

3. Falta de documentación formal en el cálculo de los permisos y aprobación de los mismos

Sobre la materia, se constató que el arquitecto de la Dirección de Obras Municipales, encargado de la revisión de los antecedentes presentados por los contribuyentes que requerían los permisos de edificación, efectuaba el cálculo del monto del respectivo derecho en forma manual, dejándolo consignado en hojas de oficio y en algunos casos en los mismos documentos del permiso; además, se advirtió que dicho procedimiento de cálculo no era visado por un





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

funcionario de nivel superior, en señal de conformidad, antes de ser ingresado en el sistema de tesorería para su posterior cobro.

Lo anterior, no se ajusta a lo establecido por esta entidad en la resolución exenta N° 1.485, de 1996, en el numeral 43, letra a), sobre "Documentación", que indica que "Las estructuras de control interno y todas las transacciones y hechos significativos deben estar claramente documentadas y la documentación debe estar disponible para su verificación" y lo señalado en el numeral 58, letra e) sobre "Supervisión", ya que "Los supervisores deben examinar y aprobar cuando proceda el trabajo encomendado a sus subordinados".

Al respecto, la entidad edilicia junto a su respuesta adjuntó formularios tipos a utilizar en el cálculo de dicho permiso y el referido manual de procedimientos de la Dirección de Obras Municipales, precisando que ambos se encuentran en etapa de revisión.

En consecuencia, de los antecedentes aportados se confirma la deficiencia de control existente, por lo que corresponde que esa entidad municipal implemente los procedimientos propuestos.

4. Falta de contabilización de la deuda por concepto de permisos de edificación

De la revisión efectuada a los permisos de edificación N°s 12, 23, 26 y 100, todos otorgados por la Municipalidad de Alto Hospicio en el año 2013, y a cuyos contribuyentes se les permitió pagar el valor del derecho en cuotas bimestrales o trimestrales, sujetas a reajuste del índice de precios al consumidor, conforme con lo establecido en el artículo 128, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), se observó que esta transacción no fue reconocida en la contabilidad de la municipalidad como una deuda total, sino que en la medida en que se iban pagando las respectivas cuotas por los contribuyentes, se registró contablemente en forma simultánea el devengado y percibido.

Sobre el particular, el jefe de Administración y Finanzas municipal informó que ese tipo de transacción no se registraba en la contabilidad. Por lo tanto, el municipio no mantenía un control contable de los saldos adeudados por aquellos contribuyentes sujetos a tal facilidad de pago. Tal como se demuestra en el siguiente análisis:

PERMISO N°	CUOTA N°	FECHA DEVENGADO	FECHA PERCIBIDO	MONTO \$
12	1	12-03-2013	12-03-2013	4.257.649
	2	12-04-2013	12-04-2013	3.500.000
	3	15-05-2013	15-05-2013	3.500.000
	4	17-06-2013	17-06-2013	3.500.000
23	1	03-05-2013	03-05-2013	3.597.768
	2	11-06-2013	11-06-2013	3.000.000
	3	05-07-2013	05-07-2013	3.000.000





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PERMISO N°	CUOTA N°	FECHA DEVENGADO	FECHA PERCIBIDO	MONTO \$
26	1	12-06-2013	12-06-2013	7.128.186
	2	08-07-2013	08-07-2013	6.000.000
	3	08-08-2013	08-08-2013	6.000.000
100	1	31-12-2013	31-12-2013	3.397.675
	2	18-02-2013	18-02-2013	3.469.337
	3	28-02-2013	28-02-2013	3.397.675

Fuente: Registro contable proporcionado por la plataforma contable del municipio.

En ese contexto, la entidad municipal no se encuentra cumpliendo con los principios contables de realización y devengado dispuestos por esta Contraloría General, mediante el oficio N° 60.820, de 2005, que establece las normas del Sistema de Contabilidad General de la Nación. En efecto, el primero señala que “La contabilidad reconoce los resultados económicos sólo cuando la operación que los origina queda perfeccionada desde el punto de vista de la legislación o práctica comercial aplicables y se hayan ponderado, fundadamente, todos los riesgos inherentes a tal operación”, y el segundo, que “La contabilidad registra todos los recursos y obligaciones en el momento en que se generen, independientemente que estos hayan sido o no percibidos o pagados”. Además, dicha circunstancia, afecta otro de los principios allí establecidos, el de “Exposición”, toda vez que los estados contables de esa municipalidad, con dicha omisión, no contienen toda la información necesaria para su adecuada interpretación de la situación presupuestaria y económica financiera.

Al respecto, en su oficio de respuesta la autoridad confirmó la debilidad de control contable representado, proponiendo como medida correctiva que la unidad giradora del permiso de construcción genere el devengamiento por el total de la deuda, y luego proceda a notificarlo mediante memorándum a la Tesorería Municipal; la cual, debe incluir como mínimo el RUT del contribuyente, el monto total de la deuda y el número de cuotas que se pacte. Luego de esto, el contribuyente se dirigirá a tesorería para celebrar el correspondiente convenio de pago.

Al respecto, es útil representar que es deber del municipio registrar de forma inmediata los hechos importantes debidamente clasificados, además de verificar que las medidas propuestas se implementen de manera efectiva.

5. Aprobación de facilidades de pago sin constancia formal

En conformidad con lo dispuesto en el artículo 128 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras puede otorgar facilidades para el pago de derechos por permisos de edificación, mediante cuotas bimestrales o trimestrales, sujetas a reajuste según el Índice de Precios al Consumidor, IPC, de la Dirección Nacional de Estadística.

Al respecto, en los casos examinados de los permisos de edificación N°s 12, 23, 26 y 100, todos otorgados bajo aquellas





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

facilidades durante el período 2013, y cuyos contribuyentes, para tal efecto, dirigieron carta de solicitud al Director de Obras de esa municipalidad, se advirtió que en 3 casos el directivo otorgó facilidades para su pago mediante la anotación en los mismos requerimientos, mientras que en 1 caso no se consignó autorización alguna, tal como se demuestra en el siguiente cuadro:

N° PERMISO EDIFICACIÓN	CARTA DE SOLICITUD A DIRECTOR DOM	FECHA RECEPCIÓN DOM	VISACIÓN DIRECTOR DOM	¿INDICA N° DE CUOTAS?	FIRMA DIRECTOR DOM
12	SÍ	07-03-2013	NO	NO	NO
23	SÍ	24-04-2013	SÍ	SÍ	SÍ
26	SÍ	03-06-2013	SÍ	SÍ	SÍ
100	SÍ	30-12-2013	SÍ	NO	SÍ

Fuente: Cartas de contribuyentes dirigidas a Director de Obras Municipales.

Tal procedimiento no se ajusta al Concepto de Acto Administrativo, dispuesto en el artículo 3° de la N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, el cual indica que las decisiones formales que emitan dichos Órganos en las cuales se contienen declaraciones de voluntad, realizadas en el ejercicio de una potestad pública, se expresarán por medio de actos administrativos; tampoco a lo señalado en el artículo 5°, sobre el principio de escrituración de la ley precitada que indica que "El procedimiento administrativo y los actos administrativos a los cuales da origen, se expresarán por escrito o por medios electrónicos, a menos que su naturaleza exija o permita otra forma más adecuada de expresión y constancia"; ni se ajusta al artículo 16°, Principio de Transparencia y de Publicidad, de la misma ley, que advierte que "El procedimiento administrativo se realizará con transparencia, de manera que permita y promueva el conocimiento, contenidos y fundamentos de las decisiones que se adopten en él".

En su contestación, la Municipalidad señaló que para cumplir con lo establecido en la citada normativa, ha incorporado dentro del manual de procedimientos propuesto en las observaciones de control anterior, un subproceso consistente en que el Director de Obras informe formalmente mediante un oficio y el formulario tipo diseñado para tal efecto, la decisión del otorgamiento de facilidades del pago del permiso de construcción, lo que se derivará por correo al usuario interesado.

6. Deficiencias durante la tramitación de permisos

En lo relativo a este punto, durante la presente fiscalización se advirtieron diversas deficiencias durante el periodo de tramitación de los permisos de edificación de parte de esa Dirección de Obras, tales como: ausencia de formularios únicos de estadísticas de edificación en los expedientes de los proyectos, no se emiten actas de observaciones, no se emiten fichas de control de trámite, no se deja constancia de la evaluación de las clasificaciones y categorías, no se corrobora que las declaraciones de superficie se ajusten a la normativa existente, no existen manuales de procedimientos para la realización de los cálculos por derechos municipales, entre otras; las cuales se encuentran consideradas en el





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

acápites II sobre "Examen de Cuentas" y descritas detalladamente en el acápite III "Examen de la Materia Auditada", de este Informe Final.

Las falencias mencionadas precedentemente no cumplen con lo preceptuado en los puntos 43 y 48 relativos a "Documentación" y "Registro oportuno y adecuado de las transacciones y hechos" de la referida resolución exenta N° 1.485, de 1996, donde se precisa que "... todas las transacciones y hechos significativos deben estar claramente documentadas y la documentación debe estar disponible para su verificación" y que "Las transacciones y hechos importantes deben registrarse inmediatamente y debidamente clasificados"; lo cual en la especie, no es cumplido a cabalidad por dicha Dirección.

En virtud de la presente observación, el servicio reconoció las irregularidades, manifestando que aplicará las medidas correspondientes a fin de subsanarlas y haciendo alusión además al manual de procedimientos preliminar que se acompaña sobre la materia.

Finalmente, en este título I "Aspectos de Control Interno", cabe concluir que debido a que las debilidades de control detectadas afectaron el normal desarrollo de los procesos y transacciones ejecutadas por ese servicio en el período auditado, se ha resuelto mantenerlas en todas sus partes; ello, sin perjuicio de que en un futuro proceso de seguimiento de las mismas, se analicen las acciones implementadas por el servicio para solucionarlas.

II. EXAMEN DE CUENTAS

1. Incumplimientos que afectan el cobro de los derechos municipales y el recálculo de los derechos por permisos de edificación de obra nueva

Como cuestión previa, cabe señalar que el inciso tercero del artículo 126, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dispone que los permisos de edificación 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 emplearse.

Luego, el inciso primero del artículo 127 del cuerpo legal citado, previene que "Para los efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo llevará una estadística del costo de la construcción, y confeccionará anualmente una tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, que será enviada a todas las municipalidades, antes del 31 de diciembre de cada año".

Sobre el particular, es necesario señalar que el artículo 1.4.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), dispone que "La construcción de obras de urbanización o de edificación, de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales a petición del propietario,..."; y que "El Director de Obras Municipales





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

concederá el permiso de edificación si los antecedentes acompañados cumplen con el Instrumento de Planificación Territorial y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la citada Ordenanza, previo pago de los derechos que procedan,...

Ahora bien, de la revisión efectuada a la totalidad de los antecedentes que integran los permisos de edificación de la muestra (sin considerar el N° 21, exento de pago), se percibió que éstos presentan incumplimientos que afectan el cobro de los derechos municipales y el recálculo de los derechos por permisos de edificación de obra nueva, viéndose afectados los ingresos por derechos que a esa municipalidad le corresponde percibir.

Los principales errores detectados se encuentran relacionados a los procesos de cálculo de superficies y superficie edificada, aplicables por medio de los artículos 1.1.2, 5.1.11 y 6.1.5 de la OGUC; así como también, entre otras, de las circulares N°s 300, 815 y 497, de 2002, 2007 y 2009, respectivamente, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuyos aspectos se encuentran desarrollados detalladamente en el cuerpo del presente Informe Final, en el acápite III "Examen de la Materia Auditada", donde se describen caso a caso los incumplimientos detectados en el curso de la presente fiscalización.

A raíz de las observaciones realizadas, esta Contraloría Regional ha efectuado un recálculo de superficies, presupuestos, descuentos y pagos por derecho municipal para la obtención del permiso de edificación, invocando la normativa vigente a modo de contrastar y analizar los efectos económicos que tuvieron las faltas cometidas para la obtención de los permisos de edificación.

Como resultado de esto, se ha comprobado que la Municipalidad de Alto Hospicio a través de su Dirección de Obras Municipales percibió \$ 2.297.279 en exceso, por concepto de pago de derecho para la obtención de permisos de edificación de obra nueva. A continuación se muestra un resumen de las diferencias en monto, a favor o en contra de las arcas municipales, detectadas producto del recálculo realizado por este Organismo Fiscalizador:

PERMISO N°	DERECHO NO PERCIBIDO	DERECHO MAL PERCIBIDO \$
12	2.204.855	-
21	Exento	Exento
23	-	105.263
26	-	245.695
44	-	337.324
57	-	3.214.804
63	-	981.005
100	381.957	-
SUBTOTAL	2.586.812	4.884.091
TOTAL		2.297.279

Fuente: Recálculo realizado en base a las solicitudes de permisos de edificación, permisos de edificación, cuadro de superficies y planimetrías.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Los resultados del recálculo que originaron las aludidas diferencias, se informan a continuación:

1.1 Permiso de edificación N° 12 - "Construcción de 132 departamentos y 1 salón multiuso"

Conforme al resultado obtenido del recálculo de superficies, se comprobó que de las edificaciones y los recintos señalados en el expediente que conforman este permiso de edificación, existe una diferencia final de 483,07 m² de clasificación y categoría B-3, que no fueron declarados; conforme se encuentra precisado en los anexos N°s 2-A y 2-B.

Para tal efecto, cabe indicar que los valores unitarios de construcción aplicados en el cálculo de derechos del permiso municipal correspondieron al 1° trimestre de 2013, por un valor por metro cuadrado (B-3) de \$169.524. Ello, según lo dispuesto en la resolución exenta N° 101, de 2013, elaborada por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En seguida, cabe hacer notar que la citada diferencia en las superficies declaradas, conllevó a que el monto cancelado genere divergencia en el presupuesto de la obra, ascendente a \$ 146.990.334, afectando de esta forma, el derecho municipal pagado. Por medio del anexo N° 2-C, se muestra en detalle el presupuesto declarado y recalculado.

De lo anterior se desprende el siguiente resumen:

RECÁLCULO	SUPERFICIE (m ²)	PRESUPUESTO \$	DERECHO MUNICIPAL 1,5% \$
DOM B-3	7915,16	1.217.069.417	18.256.041
CGR B-3	8398,23	1.364.059.751	20.460.896
DIFERENCIAS	483,07	146.990.334	2.204.855

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.

El análisis y recálculo del pago de derechos municipales, es el siguiente:

CONCEPTOS / CÁLCULO	VALOR CALCULADO DOM \$	VALOR CALCULADO CGR \$	DIFERENCIA \$
Presupuesto estimado	1.341.809.584	1.423.701.661	81.892.077
Monto a pagar (A)	20.127.144	21.355.525	1.228.381
Rebaja por unidades repetidas (B)	1.871.103	894.629	- 976.474
Subtotal (A-B)=C	18.256.041	20.460.896	2.204.855
Rebaja Rev. Independiente (D)	-	-	-
Anticipo percibido (E)	-	-	-
Derecho por percibir (C-D-E)	18.256.041	20.460.896	2.204.855

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En consecuencia, la Municipalidad habría dejado de percibir \$ 2.204.855 de lo correspondiente por concepto del permiso de edificación N° 12, de 2013.

En cuanto a este punto, la entidad municipal auditada no dio respuesta, por lo tanto se procede a mantener íntegramente esta observación.

1.2 Permiso de edificación N° 23 - "Obra nueva. Regularización, Ampliación Terminal Agrohospicio"

Producto del recálculo de superficie precisado en los anexos N°s 3-A y 3-B, del presente Informe Final, se comprobó que de las edificaciones y los recintos señalados en el expediente, existe una diferencia menor declarada de 47,18 m² de clasificación y categoría D-3.

Al respecto, cabe mencionar que dado que la información planimétrica no poseía las cotas suficientes para permitir calcular la superficie edificada de la planta, se consideró, para estos efectos, el área declarada ya que ésta no poseía otras observaciones respecto al cálculo de superficie, significando una limitante en el recálculo efectuado por este Ente Contralor, en relación con el espacio del comedor del "Patio de comidas".

Los valores unitarios de construcción aplicados en el cálculo de derechos del permiso municipal corresponden al 2° trimestre de 2013 y al monto por metro cuadrado (A-3 y D-3) de \$ 148.740, conforme a la citada resolución exenta N° 101, de 2013.

En base a lo expuesto, la diferencia en las superficies declaradas conllevó a que el monto cancelado genere una distorsión en el presupuesto de la obra, ascendente a \$ 7.017.553, afectando de esta forma, el derecho municipal pagado. Ver tabla del anexo N° 3-C, donde se observa en detalle el presupuesto declarado y recalculado.

De lo anteriormente expuesto, se desprende el siguiente resumen:

RECÁLCULO	SUPERFICIE (m ²)	PRESUPUESTO \$	DERECHO MUNICIPAL 1,5% \$
DOM	4301,81	639.851.219	9.597.768
CGR	4254,63	632.833.666	9.492.505
DIFERENCIAS	-47,18	-7.017.553	-105.263

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.

Ahora bien, el análisis y recálculo del pago de derechos municipales, es el siguiente:





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

CONCEPTOS / CÁLCULO	VALOR CALCULADO DOM (\$)	VALOR CALCULADO CGR (\$)	DIFERENCIA (\$)
Presupuesto estimado	639.851.219	632.833.666	7.017.553
Monto a pagar (A)	9.597.768	9.492.505	105.263
Rebaja por unidades repetidas (B)	-	-	-
Subtotal (A-B)=C	-	-	-
Rebaja Rev. Independiente (D)	-	-	-
Anticipo percibido (E)	-	-	-
Derecho por percibir (C-D-E)	9.597.768	9.492.505	105.263

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.

Consecuentemente, la Municipalidad de Alto Hospicio habría percibido \$ 105.263 más de lo correspondiente por concepto del permiso de edificación N° 23, de 2013.

En esta materia, el municipio tampoco entregó respuesta, debiendo mantenerse la observación en cuestión.

1.3 Permiso de edificación N° 26 – “Construcción 140 departamentos”

Una vez efectuado el recálculo de superficies detallado en los anexos N°s 4-A y 4-B, se verificó que existe una diferencia menor de 98,7 m² de clasificación y categoría B-3, de los declarados en el respectivo permiso de edificación. Para la aplicación del cálculo de derechos de permisos municipales, se consideró la tabla de costos unitarios correspondiente al 2° trimestre de 2013 y un valor por metro cuadrado (B-3) de \$ 169.983, según la referida resolución exenta N° 101, de 2013.

Es pertinente señalar que la citada diferencia en las superficies declaradas, conllevó a que el monto cancelado genere una diferencia en el presupuesto de la obra, ascendente a \$ 16.379.688, afectando de esta forma, el derecho municipal pagado. El anexo N° 4-C, muestra en detalle del presupuesto declarado y recalculado.

Por lo tanto, de lo anterior se desprende el siguiente resumen:

RECÁLCULO	SUPERFICIE (m ²)	PRESUPUESTO \$	DERECHO MUNICIPAL 1,5% \$
DOM B-3	11158,0757	1.821.731.949	27.325.979
CGR B-3	11059,38	1.805.352.261	27.080.284
DIFERENCIAS	-98,70	-16.379.688	-245.695

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.

Ahora bien, el análisis y recálculo del pago de derechos municipales, es el siguiente:





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

CONCEPTOS / CÁLCULO	VALOR CALCULADO DOM \$	VALOR CALCULADO CGR \$	DIFERENCIA \$
Presupuesto estimado	1.896.763.805	1.879.906.064	16.857.741
Monto a pagar (A)	28.451.457	28.198.591	252.866
Rebaja por unidades repetidas (B)	1.125.478	1.118.307	7.171
Subtotal (A-B)=C	27.325.979	27.080.284	245.695
Rebaja Rev. Independiente (D)	-	-	-
Anticipo percibido (E)	-	-	-
Derecho por percibir (C-D-E)	27.325.979	27.080.284	245.695

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.

En mérito de lo indicado anteriormente, se determinó que ese municipio habría percibido \$ 245.685, más de lo correspondiente por concepto de permiso de edificación.

Acercas de lo expuesto, el ente municipal no dio respuesta, por lo resulta pertinente mantener el hecho anotado.

1.4 Permiso de edificación N° 44 - "Construcción 40 viviendas y 1 caseta de guardias"

Similarmente, como resultado del recálculo de superficies de las edificaciones y los recintos contemplados en el proyecto, se detectó que existe una diferencia menor de 100,55 m² de clasificación y categoría B-3, de los declarados; 42,4 m² de clasificación y categoría G-3 que no fueron declarados; y 16,64 m² de clasificación y categoría B-4 donde ocurrió lo mismo. Ver anexos N°s 5-A y 5-B.

En este contexto, los valores unitarios de construcción aplicados en el cálculo de derechos del permiso municipal, según lo dispone la resolución exenta N° 101, de 2013, para el 3° trimestre de 2013, corresponden a los siguientes:

VALOR UNITARIO M ² (B-3)	\$ 169.796
VALOR UNITARIO M ² (G-3)	\$ 106.109
VALOR UNITARIO M ² (B-4)	\$ 120.947

Fuente: Resolución exenta N° 101, de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Asimismo se comprobó que las diferencias de las superficies mencionadas, conllevaron además a una discrepancia en el presupuesto de la obra, por un monto de \$ 8.650.985, afectando el derecho municipal pagado (ver anexo N° 5-C).

El resumen de la situación expuesta, se aprecia a través de la siguiente tabla:





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

RECÁLCULO	SUPERFICIE (m ²)	PRESUPUESTO \$	DERECHO MUNICIPAL 1,5% \$
DOM B-3 + G-3 + B-4	2711,32	250.301.463	3.754.522
CGR B-3 + G-3 + B-4	2653,17	241.650.479	3.624.757
DIFERENCIAS	-58,15	-8.650.985	-129.765

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.

El análisis y recálculo del pago de derechos municipales con respecto al permiso de edificación estudiado, es el siguiente:

CONCEPTOS / CÁLCULO	VALOR CALCULADO DOM \$	VALOR CALCULADO CGR \$	DIFERENCIA \$
Presupuesto estimado	361.045.046	347.658.232	13.386.814
Monto a pagar (A)	5.415.676	5.214.873	200.802
Rebaja por unidades repetidas (B)	1.661.154	1.590.116	71.037
Subtotal (A-B)=C	3.754.522	3.624.757	129.765
Rebaja Rev. Independiente (D)	-	-	-
Anticipo percibido (E)	-	-	-
Derecho por percibir (C-D-E)	3.754.522	3.624.757	129.765

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.

Además, del análisis se determinó una diferencia a favor del contribuyente por la suma de \$ 207.559 (ver anexo N° 5-D), conforme con el siguiente detalle:

CONCEPTOS	MUNICIPALIDAD \$	AUDITORÍA \$	DIFERENCIA \$
Presupuesto oficial	254.057.949	250.301.463	-
Valor del permiso edificación	3.962.081	3.754.522	207.559

Fuente: Cálculo efectuado por la DOM Alto Hospicio.

Al respecto, dicha diferencia se produjo debido a que el arquitecto revisor efectuó una multiplicación errónea entre el metro cuadrado de la construcción y el costo unitario por metro cuadrado de construcción establecido en tablas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de cuyo resultado se obtiene el presupuesto oficial sobre el cual se calcula el respectivo permiso, tal como se indica a continuación:

NIVELES	TRA-MO	CANTI-DAD (m ²)	COSTO POR M ² \$	PRECIO TOTAL DE M ² \$	% DCTO. UNID. REPE-TIDAS	PRESU-PUESTO OFICIAL \$	VALOR PERMISO \$
		A					
Viv. Primer Piso	1-2	57,32	align="right">169.796	9.732.707	0	9.732.707	145.991
	3-5	85,98		14.599.060	10	13.139.154	197.087
	6-10	143,3		24.331.767	20	19.465.413	291.981
	11-20	286,6		48.663.534	30	34.064.474	510.967
	21-40	573,2		97.327.067	40	58.396.240	875.944
Sub-Totales:						134.797.988	2.021.970





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Viv. Segundo Piso	1-2	77,98	106.109	8.274.380	0	8.274.380	124.116
	3-5	116,97		12.411.570	10	11.170.413	167.556
	6-10	194,95		20.685.950	20	16.548.760	248.231
	11-20	389,9		41.371.899	30	28.960.329	434.405
	21-40	779,8		82.743.798	40	49.646.279	744.694
Sub-Totales:						114.600.161	1.719.002
Caseta Guardia	1	5,32	169.796	903.315	0	903.315	13.550
Totales:						250.301.463	3.754.522

Fuente: Tabla de valores unitarios 2013, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, planimetrías.

En lo atinente, conforme con lo dispuesto en el artículo 5.1.14 de la OGUC, señala en lo que interesa, que para el cálculo del pago de los derechos municipales a que se refiere el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones "..., se estará a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción confeccionada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo".

Al tenor de las situaciones detectadas, cabe concluir que la Municipalidad habría percibido un monto de \$ 129.765 en exceso, por concepto del permiso de edificación N° 44, de 2013; considerando que a ello se le debe sumar \$ 207.559 por el error detectado en el cálculo del arquitecto revisor.

En lo atinente a esta observación, esa entidad no respondió, razón por lo cual corresponde mantener la situación descrita.

1.5 Permiso de edificación N° 57 - "Hospital Alto Hospicio"

En lo atinente, se comprobó que producto del recálculo de superficies a las edificaciones y los recintos señalados en el expediente del permiso, se determinó una diferencia menor de 590,28 m² de clasificación y categoría B-4 de los declarados; así como también una diferencia de 316,51 m² de clasificación y categoría B-3, por áreas que no fueron declaradas; tal como se encuentra detallado en los anexos N°s 6-A y 6-B. Además, se considera un descuento en el presupuesto por concepto de obras complementarias, cuyo análisis se encuentra contenido en el numeral 4.4 del acápite III "Examen de la Materia Auditada", del presente Informe Final.

Para tales efectos, es dable informar que los valores unitarios de construcción considerados en el cálculo de derechos del permiso municipal, para el 4° trimestre de 2013, según lo dispone en la resolución exenta N° 101, de 2013, son como sigue:

VALOR UNITARIO M ² (B-3)	\$ 171.746
VALOR UNITARIO M ² (B-4)	\$ 122.336

Fuente: Resolución exenta N° 101, de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Lo anterior, tiene incidencia en el monto cancelado, dado que genera diferencia en el presupuesto de la obra, por un monto de \$ 306.171.768, afectando consecuentemente el derecho municipal pagado. Conforme se detalla en el anexo N° 6-C.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Los hechos detectados, se exponen mediante

la siguiente tabla:

RECÁLCULO	SUPERFICIE (m ²)	PRESUPUESTO \$	MONTO A PAGAR 1,5% \$	DCTO. REV INDEPEND. \$	DERECHO POR PERCIBIR \$
DOM B-3 + B-4	28004,46	5.068.806.852	76.032.103	22.809.631	53.222.472
CGR	27730,69	4.762.635.085	71.439.526	21.431.858	50.007.668
DIFERENCIAS	-273,77	-306.171.768	-4.592.577	-1.377.773	-3.214.804

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.

A continuación, se expone el análisis y recálculo del pago de derechos municipales del permiso estudiado:

CONCEPTOS / CÁLCULO	VALOR CALCULADO DOM \$	VALOR CALCULADO CGR \$	DIFERENCIA \$
Presupuesto estimado	5.068.806.852	4.762.635.085	306.171.768
Monto a pagar (A)	76.032.103	71.439.526	4.592.577
Rebaja por unidades repetidas (B)	-	-	-
Subtotal (A-B)=C	-	-	-
Rebaja Rev. Independiente (D)	22.809.631	\$ 21.431.858	1.377.773
Anticipo percibido (E)	-	-	-
Derecho por percibir (C-D-E)	53.222.472	50.007.668	3.214.804

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.

Ante los recálculos efectuados, se determinó que la Municipalidad de Alto Hospicio habría percibido de más \$ 3.214.804, de lo correspondiente por concepto del permiso de edificación N° 57, de 2013.

En lo concerniente a este punto, esa entidad no se manifestó, por lo que procede mantener la observación íntegramente.

1.6 Permiso de edificación N° 63 - "Construcción 61 viviendas"

Con relación al citado permiso, se advirtió que ante el recálculo y análisis de las superficies a las edificaciones y los recintos señalados en el expediente, existe una diferencia menor de 729,93 m² de clasificación y categoría D-4, de los declarados. No obstante, cabe señalar que una limitante al recálculo resultó ser el hecho de que el expediente no cuenta con la planimetría de las viviendas tipo C-2, por lo cual no correspondería a la DOM haber otorgado el permiso de edificación, y en consecuencia tampoco el cobro de derechos municipales.

Sin perjuicio de lo anterior, el detalle de lo observado y los resultados del recálculo se exponen en los anexos N°s 7-A y 7-B, del presente Informe Final.

Por otro lado, cabe indicar que los valores unitarios de construcción, para aplicar en el cálculo de derechos de permisos municipales, se efectuó considerando el 4° trimestre de 2013 y un valor por metro cuadrado (D-4) de \$ 107.327, según la referida resolución exenta N° 101, de 2013.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En lo pertinente, corresponde señalar que la citada diferencia en la superficie declarada, tiene repercusiones en el monto cancelado por cuanto genera una diferencia en el presupuesto de la obra, ascendente a \$ 65.400.344, afectando de esta forma el derecho municipal pagado. El detalle del presupuesto declarado y recalculado se muestra en el anexo N° 7-C.

Teniendo en consideración lo anterior, se desprende el siguiente resumen:

RECÁLCULO	SUPERFICIE (m ²)	PRESUPUESTO \$	DERECHO MUNICIPAL 1,5% \$
DOM D-4	3607,13	267.356.709	4.010.351
CGR D-4	2877,21	201.956.365	3.029.345
DIFERENCIAS	-729,925	-65.400.344	-981.005

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.

Ahora bien, el resultado del análisis y recálculo del pago de derechos municipales se informa a continuación:

CONCEPTOS / CÁLCULO	VALOR CALCULADO DOM \$	VALOR CALCULADO CGR \$	DIFERENCIA \$
Presupuesto estimado	387.142.442	308.801.781	78.340.660
Monto a pagar (A)	5.807.137	4.632.027	1.175.110
Rebaja por unidades repetidas (B)	1.796.786	1.602.681	194.105
Subtotal (A-B)=C	4.010.351	3.029.345	981.005
Rebaja Rev. Independiente (D)	-	-	-
Anticipo percibido (E)	-	-	-
Derecho por percibir (C-D-E)	4.010.351	3.029.345	981.005

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.

En base a lo precedentemente expuesto, esa entidad municipal habría percibido la cantidad de \$ 981.005 extra, por concepto de permiso de edificación de obra nueva.

Dado que el servicio no entregó respuesta frente a esta materia, se debe mantener el hecho planteado.

1.7 Permiso de edificación N° 100 - "Construcción 100 departamentos"

Frente al recálculo de superficie efectuado al citado permiso, se determinó una diferencia menor de 107,06 m² de clasificación y categoría B-4 no declarados, y 13,34 m² de clasificación y categoría D-4. El detalle de lo observado y los resultados del recálculo de las superficies se exponen en los anexos N°s 8-A y 8-B.

Es dable informar que los valores unitarios de construcción para aplicar el cálculo de derechos, se obtuvieron en base al 4° trimestre de 2013, contemplando los siguientes valores por metro cuadrado:





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

VALOR UNITARIO M ² (B-4)	\$ 122.336
VALOR UNITARIO M ² (D-4)	\$ 107.327

Fuente: Resolución exenta N° 101, de 2013 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Los recálculos realizados tienen incidencia en el monto pagado, generando diferencia en el presupuesto de la obra de \$ 25.463.802, afectando así el derecho municipal pagado. En el anexo N° 8-C, se visualiza el presupuesto declarado y recalculado.

Atendido lo anterior, se desprende el siguiente resumen:

RECÁLCULO	SUPERFICIE (m ²)	PRESUPUESTO \$	DERECHO MUNICIPAL 1,5% \$
DOM B-4 + D-4	5910	679.535.579	10.193.034
CGR B-4 + D-4	6003,72	704.999.381	10.574.991
DIFERENCIAS	93,72	25.463.802	381.957

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.

Del análisis y recálculo del pago de derechos municipales, se obtuvo lo siguiente:

CONCEPTOS / CÁLCULO	VALOR CALCULADO DOM \$	VALOR CALCULADO CGR \$	DIFERENCIA \$
Presupuesto estimado	722.255.310	733.921.581	11.666.271
Monto a pagar (A)	10.833.830	11.008.824	174.994
Rebaja por unidades repetidas (B)	640.796	433.833	206.963
Subtotal (A-B)=C	10.193.034	10.574.991	381.957
Rebaja Rev. Independiente (D)	-	-	-
Anticipo percibido (E)	-	-	-
Derecho por percibir (C-D-E)	10.193.034	10.574.991	381.957

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.

Finalmente, se debe señalar que conforme a los recálculos efectuados por este Organismo de Control, se determinó que la Municipalidad dejó de percibir la cantidad de \$ 381.957, por concepto del permiso de edificación N° 100, de 2013.

En base a lo anteriormente expuesto, el servicio omitió pronunciarse, en virtud de lo cual corresponde mantener esta observación.

III. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

Sobre el particular, cabe hacer presente que el artículo 1.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, precisa que los documentos y requisitos exigidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en su Ordenanza General, para la obtención de permisos, recepciones, aprobación de anteproyectos y demás solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, sin





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

perjuicio de los requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes.

Al respecto, del análisis efectuado por este Organismo de Control a los expedientes que forman parte de los permisos de edificación de la muestra examinada, se procedió a verificar el cumplimiento de los requisitos para comprobar que la Dirección de Obras Municipales de Alto Hospicio haya otorgado dichos permisos respetando las exigencias contenidas en la citada ley, su Ordenanza y los instrumentos de planificación territorial.

Las situaciones observadas en esta materia, pasan a describirse a continuación:

1. Deficiencias de la DOM en la tramitación de los permisos de edificación
- 1.1 Falta de fichas de control de trámite

De los expedientes revisados se comprobó que éstos no poseen una ficha de control del trámite para cada expediente, en donde se registren todas las fechas relevantes del proceso de tramitación del permiso de edificación, tales como la data de ingreso de la solicitud, las fechas de emisión del acta de observaciones, de notificación al interesado, de reingreso de las observaciones cumplidas, de autorización para el pago de los derechos municipales, presentación del comprobante de derechos pagados, de otorgamiento del derecho o su resolución y de entrega al interesado de la boleta de aprobación, acompañada de las copias autorizadas de los planos y documentos que corresponda.

Por lo tanto, no consta que esa Dirección de Obras Municipales aplique el formulario 5.10 "Ficha de control del trámite" distribuido mediante la circular N° 134, de 2006, DDU N° 165, por la División de Desarrollo Urbano del MINVU, no ajustándose de esta forma, además, a lo establecido en los artículos 1.4.2 y 1.4.3 de la Ordenanza en comento.

A través de su respuesta, el municipio reconoció la irregularidad, comentando que se aplicarán las medidas correspondientes para subsanar el hecho expuesto, incorporando las fichas de control de trámite como parte del procedimiento interno en la Dirección de Obras.

Sobre la situación descrita, se acoge lo señalado en su contestación por esa autoridad, no obstante no consta que actualmente el servicio se encuentre utilizando el referido formulario 5.10 durante la tramitación de los permisos de edificación, por cuanto la observación se mantiene.

- 1.2 Ausencia de los formularios INE en los expedientes

Sobre la revisión efectuada, se comprobó que 6 de los 8 expedientes seleccionados en la muestra, no tienen incorporados los formularios únicos de estadísticas de edificación correspondientes al Instituto Nacional de Estadísticas, INE, situación que impide verificar en esta fiscalización el cumplimiento de la entrega de dichos documentos ante la Dirección de Obras Municipales, conforme a lo indicado en el numeral 3, artículo 5.1.6 de la OGUC.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Los permisos de edificación en los cuales no se hallaron estos formularios, corresponden a los N^{os} 21, 23, 26, 57, 63 y 100, todos emitidos el año 2013.

Al respecto, la Municipalidad de Alto Hospicio informó que el procedimiento de la Dirección de Obras se realiza conforme a la "Metodología Encuesta de Edificación Mensual", del Instituto Nacional de Estadísticas, que indica entre otros, los procesos del sector de edificación, desde la recopilación de la información hasta la publicación de las cifras, en la cual se establece el diagrama de flujo, proceso y procedimiento para la elaboración de las estadísticas de edificación, el cual adjuntó como antecedente para complementar su respuesta.

De igual manera indicó que la referida metodología establece que la labor de la Dirección de Obras Municipales comienza cuando el profesional a cargo de la obra solicita el permiso de edificación y se le exige que llene el formulario único de edificación. Posterior a eso, la referida Dirección recolecta todos los formularios correspondientes al mes y los remite a la Dirección Regional del INE para un preanálisis y luego ser derivado al INE Central, cumpliendo con el procedimiento establecido, sin embargo, se acogerá el requerimiento observado por este Órgano Contralor, y en operaciones a futuro, se adjuntará una copia en los expedientes aprobados por esa DOM.

Sobre el particular cabe señalar que al no existir un registro de los formularios entregados mensualmente al INE, no es posible comprobar que se lleve a cabo dicha entrega, según lo informado anteriormente. A su vez, tampoco el servicio acreditó la implementación del procedimiento comprometido. Por tales motivos, corresponde mantener el hecho anotado.

1.3 Ausencia de actas de observaciones

Sobre este punto se advirtió, además, que ningún expediente que forma parte de la muestra cuenta con la emisión de actas de observaciones por parte de la Dirección de Obras Municipales de Alto Hospicio, con el fin de poner en conocimiento del interesado con claridad las normas supuestamente no cumplidas, ante observaciones detectadas y que deben ser corregidas luego de la revisión de los antecedentes que forman parte de un permiso de edificación. Ello considerando la existencia de diversas deficiencias que fueron detectadas durante el curso de esta fiscalización y que se encuentran plasmadas en el presente acápite, de este Informe Final.

En esas circunstancias, cabe manifestar que dicho acto no se llevaría a cabo de acuerdo al formulario 5.12 "Acta de Observaciones", distribuido por la División de Desarrollo Urbano del MINVU, a través de la circular N^o 134, de 2006, DDU N^o 165, relativa a los formularios únicos para los trámites ante las Direcciones de Obras Municipales.

Frente a lo observado, a su vez existiría un incumplimiento a lo establecido en el artículo 1.4.9 de la OGUC, donde se señala expresamente que "El Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

pronunciarse que corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso. Para tal efecto suscribirá un Acta de Observaciones"; donde la ausencia de tales actas, conlleva, asimismo, al desconocimiento de los plazos en caso de proceder a subsanar observaciones y en un efectivo registro de la revisión del proyecto ingresado.

Como respuesta a lo planteado, esa entidad fiscalizada expuso que, la citada Dirección, ha incluido el uso de las actas de observaciones dentro del citado manual de procedimientos, actualmente en etapa de revisión, agregando que aplicará las medidas pertinentes conforme a la normativa vigente, cuando corresponda.

No obstante, que dicha inclusión de la emisión del acta de observaciones se encuentra contenida en el punto 5.5.2 del manual de procedimientos, al no contar con las visaciones necesarias para su aprobación y considerando que a la fecha esa Dirección no demuestra que se haya implementado el uso durante la tramitación de los permisos de edificación ingresados, se procede a mantener la presente anotación.

1.4 Atraso en las fechas de otorgación de los permisos de edificación

Se verificó que en el caso de 5 de los 8 permisos de edificación contenidos en la muestra, el plazo de pronunciamiento para el proceso de revisión y aprobación de las solicitudes de los mismos, por parte de la Dirección de Obras Municipales de Alto Hospicio, presentó un atraso en relación al período establecido en el artículo 1.4.10 de la OGUC, que señala que la DOM tendrá un plazo de 30 días, contados desde la fecha de ingreso de la solicitud, para pronunciarse y un plazo de 15 días si a ésta se acompaña un informe favorable de un revisor independiente.

Siendo ello así, es pertinente agregar que tal situación vulnera lo establecido en los artículos 3°, inciso segundo; y 8° de la ley N° 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado, que imponen a los órganos que la integran, el deber de observar los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia y de accionar por propia iniciativa en el cumplimiento de sus funciones, procurando la simplificación y rapidez de los trámites, como también el estricto apego al principio de celeridad del proceso, previsto en el artículo 7° 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.

A continuación se observan los tiempos que la aludida Dirección ha tardado durante el proceso de revisión y aprobación de las solicitudes ingresadas durante el año 2013, para el caso de los permisos que presentaron un atraso en su respectivo trámite:





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PERMISO EDIFICACIÓN N°	FECHA DE INGRESO SOLICITUD	FECHA OTORGAMIENTO PERMISO	PLAZO LEGAL DE PRONUNCIAMIENTO DOM (15, 30 O 90 DÍAS)	PLAZO REAL DOM (DÍAS)
21	31-12-12	14-04-13	*90	104
23	28-03-13	06-05-13	30	39
26	10-05-13	12-06-13	30	33
44	26-07-13	30-08-13	30	35
63	09-09-13	26-11-13	30	78

Fuente: Solicitud de permisos de edificación y permisos de edificación otorgados.

* El permiso de edificación N° 21, de 2013, "Regularización, Ampliación, Establecimiento Educacional", se acogió al artículo 13 de la ley N° 19.532, que establece un plazo de 90 días para el pronunciamiento por parte de la Dirección de Obras.

Al respecto esa entidad señaló que, dado que dentro del proceso de revisión de los expedientes no existía un acta de observaciones, no había un control del tiempo que transcurría para la revisión de los expedientes, afectando de este modo la fecha de pronunciamiento asociado al proceso de revisión y aprobación de las solicitudes de permisos de edificación por parte de la Dirección de Obras Municipales, según lo establecido en el artículo 1.4.10 de la OGUC. Por lo anterior, agregó que como medida correctiva se ha incluido dentro del manual de procedimientos.

Si bien el servicio acogió la objeción señalada por este Organismo de Control y que no presenta argumentos suficientes para subsanar el hecho observado, ésta se mantiene.

1.5 Sobre la clasificación de las construcciones

En lo referente a este punto, es dable indicar que de la revisión efectuada a los antecedentes que componen el permiso de edificación N° 23, de 2013, denominado "Obra Nueva. Regularización, Ampliación Terminal Agro Hospicio", se detectó que la construcción del recinto comedor del "Patio de comidas" al igual que las circulaciones exteriores en los "Locales bodega" señalan una clasificación tipo "D-3", no obstante, según la inspección visual realizada en terreno por este Ente Fiscalizador, se advirtió que estas áreas presentan una zona de clasificación "A-3", esto es, con estructura soportante de acero, conforme a lo descrito en la resolución exenta N° 101, de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la cual establece que "... la clasificación estará referida a la materialidad y estructura predominantes de la edificación...".

Sobre lo anterior, es pertinente señalar que dicha situación no fue advertida por la DOM de Alto Hospicio, en circunstancias de que el mencionado permiso cuenta con recepción parcial N° 22, de 2014, y de que el inciso cuarto del artículo 5.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo sustancial, señala que "El Director de Obras Municipales otorgará la recepción, previa verificación que las obras ejecutadas sean concordantes con el permiso otorgado y sus modificaciones, si las hubiere, ...".

En relación a esta observación, el servicio indicó que existió una mala apreciación de la materialidad al momento de la recepción definitiva parcial, agregando que no hay un perjuicio económico, tomando en cuenta que el costo unitario por metro cuadrado de construcción de acuerdo a la clasificación





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

A-3 y D-3, posee el mismo costo que corresponde a \$ 148.740, conforme al tipo de edificación según la tabla de costos unitarios del MINVU, correspondiente al 2° semestre del año 2013. No obstante a lo anterior, señaló que como medida de control para este procedimiento se estableció una ficha de inspección en terreno para la recepción definitiva de obras de edificación para ser aplicada cuando corresponda, adjuntando dicha ficha a su respuesta.

Del análisis de los antecedentes aportados, cabe manifestar que dado de que esa Dirección reconoció el error en la categorización planteada, se debe mantener el hecho en cuestión. Sin embargo, esta Contraloría acoge la iniciativa de incorporar una ficha de inspección en terreno en proyectos futuros.

2. Ausencia de documentación requerida para el otorgamiento del permiso de edificación y de la recepción definitiva

Del examen practicado, a los casos seleccionados en la muestra, se observó que ellos carecen de información fundamental para el otorgamiento del permiso de edificación y de la recepción definitiva correspondiente, advirtiéndose las siguientes situaciones:

2.1 Ausencia de documentación en los expedientes del permiso de edificación

Sobre este aspecto, el artículo 5.1.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, especifica los documentos que deben presentar los interesados a las Direcciones de Obras Municipales para la obtención del permiso de edificación. A su vez, se deben cumplir las exigencias del artículo 5.1.7 de la citada Ordenanza, referidas al proyecto de cálculo estructural.

En relación con lo expuesto este Organismo de Control constató la ausencia de documentación exigida por los precitados artículos, en los siguientes casos:

a) Permiso de edificación N° 12 - "Construcción de 132 departamentos y 1 salón multiuso"

Durante la revisión documental, se evidenció que en la lámina de emplazamiento se grafican salas de estanques de gas y de agua, cuya planimetría de arquitectura no se encuentra contenida en el expediente del permiso, sin ajustarse a lo indicado en el numeral 7 del artículo 5.1.6 de la OGUC. Tal situación, no permite verificar a este Organismo de Fiscalización el cumplimiento de las condiciones exigidas en el artículo 2.6.3 del citado cuerpo normativo.

Sobre la materia, y en lo que interesa, la entidad auditada argumentó que en la planta de emplazamiento contenida en lámina N° 3, se grafican en los esquemas de rasantes mostrando los perfiles de calles y el nivel de aplicación según lo indicado en el certificado de informaciones previas N° 689 del 6 de diciembre del 2012 y lo establecido en el artículo 2.6.3 de la OGUC. Y que, las instalaciones consultadas son parte del proyecto de especialidades, no obstante, se señaló su emplazamiento en el conjunto de la lámina antes mencionada, por lo





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

cual bajo esta descripción, no aplicaría graficar las rasantes en las instalaciones consultadas.

En relación con lo antes mencionado, es preciso mantener la observación formulada, ya que no se acompañó junto a su respuesta la planimetría de las edificaciones correspondientes a las salas de estanques de gas y de agua.

b) Permiso de edificación N° 23 - "Obra Nueva. Regularización, Ampliación Terminal Agrohospicio"

Para el caso del respectivo permiso examinado, cabe señalar que se detectó información o documentación faltante, lo cual atenta contra el cumplimiento de lo exigido en los artículos 1.2.1, 5.1.6 y 5.1.7, de la OGUC, según se describe a continuación:

i. El expediente carece de la memoria de cálculo, del proyecto de cálculo estructural, sin ajustarse a lo requerido en los numerales 1 al 4, inciso tercero del citado artículo 5.1.7, en cuanto precisa que dicha memoria debe contener las indicaciones de cargas y sobrecargas verticales por metro cuadrado (fija o móvil); fuerzas horizontales; tensiones admitidas en los materiales y en el terreno y justificación de estas últimas; así como indicación de las condiciones de medianería y, asimismo, previsiones hechas para resguardar la seguridad de los terrenos y edificaciones vecinas.

ii. No se presentaron los planos de estructuras de las edificaciones de los proyectos llamados "8 locales bodega" y una parte del proyecto "22 locales bodega". Sobre esto, el informe del revisor de cálculo estructural a través del certificado de revisión N° 53, de 2013, describió los documentos tenidos a la vista, sin referirse a las edificaciones nombradas. Esta situación incumple con lo requerido en el artículo 5.1.7 de la OGUC, dado que las edificaciones deberán ejecutarse conforme a un proyecto de cálculo estructural, que debe acompañarse de planos de estructura de acuerdo al contenido exigido en los numerales 1, 2 y 3. El detalle por sector y ubicación, se especifica en la siguiente tabla:

N°	SECTOR	EDIFICACIÓN	N° LÁMINA
1	Patio de comidas	Cuerpo A y B	1, 2, 4 y 4
2	Patio de comidas	Sombreadero	1, 2 y 3
3	8 locales bodega	No hay adjunto	No hay adjunto
4	16 locales bodega	-	1, 2, 3 y 4
5	22 locales bodega	Bodega tipo 1	1, 2, 3 y 4
6	22 locales bodega	Bodegas (otras)	No hay adjunto

Fuente: Planimetría de proyecto estructural presentada e informe del revisor de cálculo estructural N° 53, de 2013.

iii. No se identificó un documento que contenga el cálculo de carga de ocupación de los recintos, situación que no permite corroborar lo indicado en el tercer párrafo del artículo 144 de la LGUC, en cuanto al plan de evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos respectivo, entre otros.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

iv. Luego, no se halló el certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado exigido en el numeral 6 del artículo 5.1.6 de la OGUC, que indica que se debe presentar al Director de Obras Municipales dicho certificado emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente.

v. Respecto a los profesionales competentes que intervienen en los proyectos, no se acompañó la copia de la patente profesional N° 301128-8, del calculista don Juan Moyano Rozas, declarada en la solicitud del permiso de edificación, del semestre correspondiente al cual se solicitó y se otorgó éste, lo que implica una falta a lo descrito en la letra d), numeral 1, del artículo 5.1.6 de la OGUC, como también al artículo 1.2.1 de la misma normativa, dado que “Los profesionales competentes que proyecten y ejecuten obras sometidas a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberán acreditar su calidad de tales ante la Dirección de Obras Municipales al momento de solicitar los correspondientes permisos, mediante fotocopia de su patente profesional al día o del certificado de título en los casos en que dichos profesionales estén exentos del pago de patente, antecedentes que formarán parte del expediente correspondiente”.

En este contexto, es del caso anotar que la patente profesional del referido profesional calculista, existente en la carpeta de recepción definitiva parcial, corresponde al segundo semestre del 2013, fecha posterior a la otorgación del permiso de edificación. Sin embargo, el número de identificación de dicha patente, no coincide con el presentado en la solicitud del permiso, mostrando el N° 301909-8, y no el N° 301128-8.

vi. Por último, en el formulario de solicitud de permiso de edificación no se identificó el nombre del profesional constructor, como tampoco se tuvo a la vista la documentación que acredite tal calidad de forma previa al inicio de las obras, conforme se estipula en el inciso segundo del artículo 1.2.1 de la OGUC, ya que “Si al momento de solicitarse los permisos no se ha designado al profesional competente responsable de la ejecución de la construcción, deberá acreditarse tal calidad ante la Dirección de Obras Municipales, antes de iniciar las obras”.

En relación a lo precedentemente señalado, el servicio aportó nuevos antecedentes refiriéndose a los ítems i, ii, iv, v y vi, con motivo de la emisión del Preinforme de Observaciones, al cual da respuesta.

Además el servicio indicó en relación al ítem iii, que en el proceso de revisión del expediente, efectivamente no se encontró un documento que contenga el cuadro de carga de ocupación, y que este tampoco aparece graficado en los planos, por lo que el revisor de la Dirección de Obras asume el no observar la falta de este documento o información en el expediente, y que en los futuros procesos de revisión contará con los servicios de apoyo de un Secretario Técnico y Administrativo, quien supervise el cumplimiento normativo que se indica.

En relación a los argumentos esgrimidos y antecedentes proporcionados por esa municipalidad, es pertinente indicar que la documentación no fue aportada en su totalidad, faltando la planimetría estructural del





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

conjunto denominado "8 locales bodega", así como también el informe del revisor de cálculo estructural de las partes faltantes, ambos observados en el ítem ii, además del cuadro de carga de ocupación del singularizado proyecto del ítem iii. Dicho esto, en virtud de las faltas señaladas, no correspondía a la Dirección de Obras Municipales otorgar el permiso de edificación del proyecto presentado por el solicitante, ya que todos los documentos son fundamentales para la obtención del permiso de edificación; por ende no es posible subsanar la observación planteada, sino hasta que los antecedentes faltantes sean incorporados al expediente de dicho permiso en su totalidad.

c) Permiso de edificación N° 26 - "Construcción 140 departamentos"

De los antecedentes tenidos a la vista, no se halló el certificado de inscripción vigente que acredite al revisor de proyecto de cálculo estructural, hecho que no se ciñe a lo establecido en el inciso quinto del artículo 1.2.1 de la OGUC, que indica que "La calidad de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural se acreditará mediante copia del Certificado de Inscripción Vigente en el registro respectivo, al momento de solicitar el permiso de edificación".

Al respecto, el servicio adjuntó el certificado de inscripción vigente que acredita al revisor del proyecto de cálculo estructural, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.2.1 de la OGUC.

En base al antecedente aportado a este Organismo de Control, se estima subsanar la observación en cuestión.

d) Permiso de edificación N° 57 - "Hospital Alto Hospicio"

En relación al permiso individualizado, no se tuvo a la vista el proyecto de arquitectura correspondiente al jardín infantil, auditorio, estanque agua, subestación eléctrica y porterías. Ello, en circunstancias de que se constató que dentro del presupuesto se consideraron las superficies de tales edificaciones identificadas en el plano N° L002 y en el informe favorable del revisor independiente doña María Consuelo Araya, N° 722, del 2013.

Consultado sobre tales antecedentes, el Director de Obras Municipales a través de oficio ordinario N° 239, de 2014, informó a esta Contraloría Regional que para este caso "El cálculo de derechos municipales, se realizó de acuerdo a lo indicado en el informe favorable del revisor independiente, en concordancia con lo indicado en el plano N° L002 sobre las superficies del proyecto, donde se incluyen dentro del cuadro y esquemas de superficies, las edificaciones detalladas como jardín infantil, auditorio, subestación eléctrica y estanque de agua potable", entendiéndose incluidas las porterías. Por consiguiente, al no contar con los antecedentes técnicos de dichas edificaciones, el hecho observado conlleva a un incumplimiento del numeral 7 del artículo 5.1.6 de la referida OGUC, situación frente a la cual se desprende que no se sustenta el cobro realizado y permiso otorgado con motivo de tales proyectos.

En relación con las faltas detectadas esa autoridad indicó que se procedió a la revisión del citado expediente según lo





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

establecido en el artículo 1.2.4 de la OGUC, donde textualmente se precisa que “Los proyectistas serán responsables, en sus respectivos ámbitos de competencia, por los errores en los que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios. El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación de suelo, porcentajes, superficies de sombras y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales”.

Por otra parte, argumentó que el artículo 1.2.5 de la OGUC, en su inciso primero señala que “Los revisores independientes serán subsidiariamente responsables con los proyectistas, en lo que dice relación con la aplicación de las normas pertinentes al respectivo proyecto de arquitectura, en los casos que a la solicitud de permiso y de recepción definitiva de las obras se acompañe informe favorable elaborado por dichos revisores”.

Sobre el particular, es dable precisar que el artículo 1.4.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, dispone que “El Director de Obras Municipales concederá el permiso de edificación si los antecedentes acompañados cumplen con el Instrumento de Planificación Territorial y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la citada Ordenanza, previo pago de los derechos que procedan,...”, lo que en la especie, no aconteció.

Lo anterior, sumado a que dicha entidad no aportó la planimetría de arquitectura faltante respecto a las citadas edificaciones, sin dar cumplimiento a los requisitos exigidos en el artículo 5.1.6, de la OGUC, que sustentan el cobro por derecho municipal pagado; corresponde que la observación se mantenga.

e) Permiso de edificación N° 63 - “Construcción 61 viviendas”

De otra parte, no se halló la planimetría correspondiente a la tipología de vivienda “C2”, considerando que el referido proyecto atiende a dos tipos. Así también, se observó que en la lámina N° 1 del plano de emplazamiento, se graficó una portería, cuya planimetría de arquitectura no se encuentra contenida en el expediente del permiso. Por tal motivo, cabe señalar que los hechos precedentes no se ciñen a lo establecido en el numeral 7 del artículo 5.1.6 de la OGUC, dada la falta de los planos de arquitectura con el contenido exigido en el mismo número, ante lo cual es pertinente indicar, que dicha situación no permite verificar a este Organismo de Fiscalización el cumplimiento de las condiciones exigidas en el artículo 2.6.3 del citado cuerpo normativo.

Respecto a lo observado, el servicio adjuntó a su respuesta la planimetría referida.

Sin embargo, del análisis de tal antecedente, se observó que sólo se presentó en la lámina N° 4 las plantas correspondientes al primer piso, segundo piso y de cubierta, sin contener los planos de elevaciones, cortes, entre otros.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

A su turno, cabe agregar que si bien en las plantas contenidas en dicho plano se identificó una tipología denominada como "C2", no se aprecian las diferencias que expresa el cuadro de superficies, con la tipología "C1" de la lámina N° 2 del expediente. Por tal motivo, junto a que el servicio no se pronunció sobre la portería referida, corresponde mantener la situación planteada.

2.2 Ausencia de documentación en los expedientes de recepción definitiva

En lo atinente, es menester precisar que de los expedientes de los permisos de edificación analizados, sólo los N°s 21 y 23, ambos de 2013, contaban con recepción definitiva.

A mayor abundamiento, el artículo 144 de la LGUC, indica que "Terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción definitiva por la Dirección de Obras Municipales", especificando además la documentación que debe adjuntarse al expediente de solicitud de recepción.

En ese sentido, los artículos 5.1.8, 5.1.23, 5.2.5 y 5.2.6 de la OGUC, referidos a la recepción de las obras de edificación, señalan las exigencias a cumplir para tal efecto.

Pues bien, teniendo presente los hechos examinados por parte de este Organismo de Control, se verificó la ausencia de documentación exigida por los precitados artículos, conforme se indica a continuación:

a) Permiso de edificación N° 23 - "Obra Nueva. Regularización, Ampliación Terminal Agrohospitalario"

i. En virtud de los documentos relativos a la obtención de la recepción definitiva parcial de las obras N° 22, de 2014, asociada al permiso de edificación N° 23, de 2013, se constató que se otorgó recepción a un área de 2.478,62 m² con destino "comercio", de un total de 4.301,81 m² declarados en el referido permiso. Sin embargo, de los antecedentes tenidos a la vista, no fue posible conocer las áreas por las cuales se solicitó la citada recepción, ya que no existe documentación que indique a qué edificaciones corresponde la superficie declarada.

El hecho anotado, impidió comprobar las partes efectivamente recepcionadas por la Dirección de Obras Municipales, y que permitan el funcionamiento de comercio en el lugar. Al respecto, el inciso primero, del artículo 145 de la LGUC, dispone que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total, norma cuyo incumplimiento, sin perjuicio de las multas que procedan, podrá ser sancionado con la inhabilitación de la obra, hasta que se obtenga su recepción, y el desalojo de sus ocupantes con el auxilio de la fuerza pública, que decretará el Alcalde a petición del Director de Obras Municipales, en conformidad con lo señalado en el inciso final del mencionado artículo.

Es útil anotar además, que tal situación, no se cifiere a lo establecido en el numeral 2 del artículo 5.1.23 de la referida Ordenanza, que





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

indica que en aquellas edificaciones que se recepcionen por partes "Se adjuntarán planos de las edificaciones que grafiquen las partes terminadas, acompañando un cuadro de superficies de cada una y acreditando el cumplimiento de la cuota proporcional de estacionamientos, de los porcentajes de cesiones de áreas verdes y equipamiento, cuando corresponda y del cumplimiento de otras exigencias que le pudieran afectar, establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza".

ii. El expediente de la recepción asociada al citado permiso, no posee el libro de obras, lo cual quedó de manifiesto en la carta enviada por el propietario al Director de Obras Municipales para la obtención de la recepción parcial N° 22, de 2014, en que se solicitó la autorización sin contar con este documento.

Respecto a la ausencia del libro de obras, cabe precisar primeramente que la OGUC, en su artículo 1.1.2, lo define como un "Documento con páginas numeradas que forma parte del expediente oficial de la obra y que se mantiene en ésta durante su desarrollo, en el cual se consignan las instrucciones y observaciones a la obra formuladas por los profesionales competentes, los instaladores autorizados, el inspector técnico, el revisor independiente cuando corresponda, y los inspectores de la Dirección de Obras Municipales o de los Organismos que autorizan las instalaciones".

Luego, y ante las responsabilidades asociadas a dicho documento, el artículo 1.2.7 del citado cuerpo normativo indica que "Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella, en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras...". A su vez, el artículo 5.1.8 de la OGUC, señala que desde el inicio de la obra, el constructor a cargo deberá mantener en la misma el Libro de Obras a que se refiere el artículo 1.2.7, documento que deberá presentarse ante la Dirección de Obras Municipales al momento de la recepción de las mismas. Por lo demás, la inexistencia de este antecedente, las adulteraciones de éste, la omisión de las firmas correspondientes en las instrucciones y observaciones, o el incumplimiento de tales instrucciones sin justificación, se considerarán infracciones a las normas contenidas en la OGUC, y por lo tanto queda sujeta a multa bajo el numeral 10 del artículo 1.3.2 de la norma en comento. No obstante lo anterior, no consta que el municipio haya efectuado la aplicación de la multa de acuerdo a lo señalado precedentemente.

iii. En el certificado de recepción definitiva parcial de obras, N° 22, de 2014, no se individualizó la participación de un inspector técnico, detectándose, además, que el expediente no cuenta con un informe del mismo que señale que la obra fue construida conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de ella y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones, según lo preceptuado en el artículo 144 de la LGUC, que dispone que "En caso que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ITO) también deberá acompañarse un informe de dicho profesional".

Por ende, no es posible verificar que la obra efectivamente contó con un profesional según lo establecido en el artículo 143, de la





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

LGUC, en atención a que “Tratándose de edificios de uso público y demás casos que señale la Ordenanza General, será obligatorio que la obra cuente con un inspector técnico de obra (ITO), independiente del constructor, con inscripción en un Registro que para estos efectos mantendrá el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo”. Cabe consignar además, que en armonía con lo anterior y de conformidad al numeral 8 del artículo 1.3.2 de la OGUC, se considera una infracción y quedará sujeta a multa la falta del citado profesional.

En relación al permiso de edificación N° 23, el servicio aportó nuevos antecedentes con motivo de la emisión del Preinforme, al cual da respuesta. Es así, que con respecto a la situación planteada en el ítem i, el servicio adjuntó una lámina explicativa donde da a conocer las áreas por las cuales se ha solicitado la recepción parcial de las obras. En otro sentido, en lo que corresponde a la situación ii, el servicio adjuntó un informe de libro de obras debido a que, en lo que indica, la empresa constructora mantuvo en resguardo el libro de obras original, el cual no ha sido entregado a la fecha. Finalmente, con referencia a la situación planteada en el ítem iii, el municipio responde que en el proceso de revisión del expediente, efectivamente no se constató que la obra contara con la firma del profesional competente para la inspección técnica de obra.

Agregó a lo manifestado, que el revisor de esta Dirección de Obras asume la no exigencia del profesional en el proceso de revisión, y que en los futuros procesos de revisión esa Dirección contará con los servicios de apoyo de un Secretario Técnico y Administrativo, quien supervise el cumplimiento normativo que se indica.

Ahora bien, en base al análisis de los antecedentes descritos con anterioridad, se identificó que la lámina que indica las partes terminadas no cuenta con la visación correspondiente por parte de la DOM; que el informe del libro de obras se refiere sólo a 22 locales bodega y patio de comidas, faltando 16 locales bodega y 8 locales bodega; y que el servicio reconoce no haber exigido la participación de un inspector técnico conforme a la exigencia señalada en el artículo 143, de la LGUC.

En virtud de las faltas señaladas, se desprende que no correspondió otorgar la recepción definitiva parcial del proyecto presentado por el solicitante, puesto que todos los documentos mencionados son fundamentales para la obtención de dicha recepción; por lo tanto, es necesario mantener la situación expuesta.

b) Permiso de edificación N° 21 - “Regularización, ampliación establecimiento educacional”

En lo que concierne a dicho permiso, declarado exento de pago, es pertinente señalar que si bien se corroboró el correcto otorgamiento de la exención por cuanto se acoge a la circular N° 249, de 2012, DDU N° 251 del MINVU, que prorroga la vigencia del artículo 13 de la ley N° 19.532 en relación a la regularización de las edificaciones de establecimientos escolares, hasta el 31 de diciembre del 2012. Se detectó que no se registró en el expediente la acreditación de la fecha de construcción de la edificación a regularizar. Lo anterior, en





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

referencia al artículo 13, inciso primero, de la ley N° 19.532 que establece que los propietarios, de establecimientos educacionales, podrán regularizar sus construcciones o ampliaciones existentes al 31 de diciembre del 2001.

En relación a la observación formulada, el servicio adjuntó el documento faltante que acredita que la construcción de la edificación se realizó de forma previa a octubre del año 2001, firmada por el arquitecto del proyecto.

Al respecto corresponde dar por subsanada la observación, sin perjuicio de que el documento exigido debe quedar contenido como parte integrante del expediente.

2.3 Obligatoriedad de participación de un revisor independiente

Por último, y en virtud de lo descrito en el formulario del mencionado permiso de edificación N° 23, así como en su correspondiente solicitud N° 21, de 2013, en el proyecto se informó en una de sus partes corresponde a "uso público"; sin embargo, en tales formularios como también en el certificado de recepción definitiva N° 22, de 2014, y en su respectiva solicitud de recepción definitiva N° 20, del 2014, no se declaró contar con revisor independiente, como tampoco se evidenció un informe favorable de este profesional en el expediente, según los antecedentes tenidos a la vista durante el transcurso de la presente auditoría.

Precisado lo anterior, no se dio cumplimiento al marco regulatorio sobre la obligatoriedad de contar con el aludido revisor en los proyectos de uso público, de acuerdo con lo exigido en la letra f del numeral 1 del artículo 5.1.6, de la OGUC, que dispone que para la obtención de un permiso de edificación de obra nueva se deberán presentar al Director de Obras Municipales, entre otros documentos, la solicitud del permiso indicando en ella el informe favorable de un revisor independiente y la individualización de éste, cuando corresponda. Así también, el numeral 4 del artículo ya citado indica adjuntar para la obtención del derecho, un informe del profesional, cuando corresponda; y el tercer párrafo del artículo 5.2.5 de la OGUC, sobre la recepción definitiva, expone 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 razón de lo anterior, es dable tener presente que aquellas faltas se consideran como una infracción y quedan sujetas a multa bajo el numeral 8 del artículo 1.3.2 de la OGUC, a mayor abundamiento, cabe recordar que esta Entidad Fiscalizadora, se ha pronunciado sobre esta materia, entre otros, mediante los dictámenes N°s 43.724 y 29.096, de 2007 y 2008, respectivamente.

En su informe de respuesta, esa entidad municipal precisó que el revisor de arquitectura de la Dirección de Obras confirmó no haber exigido el informe favorable del revisor independiente, considerando que el edificio es parcialmente de uso público. Sin embargo, sí se exigió en el proyecto el





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

revisor de cálculo estructural, considerando la importancia de la estabilidad de la estructura para los edificios que son de uso público.

No obstante, agregó que para el proceso de recepción total definitiva se adjuntará el informe favorable de revisor independiente y conforme a lo anterior, se mejoraran los procedimientos.

Los argumentos señalados por el servicio no logran desvirtuar el hecho anotado; razón por la cual, se estima oportuno mantener la observación aludida en este punto.

3. Irregularidades detectadas durante la inspección visual en terreno

En lo que atañe a la recepción definitiva y definitiva parcial, de los permisos de edificación N^{os} 21 y 23, ambos de 2013, respectivamente, el 11 de septiembre de 2014 se procedió a realizar una visita de inspección visual por este Ente de Fiscalización en compañía de funcionarios de la Dirección de Obras Municipales, con el objetivo de validar que la recepción se ajustó a las exigencias establecidas para estos efectos.

Sobre el particular, a continuación se expresan distintas irregularidades presenciadas en la visita:

3.1 Permiso de edificación N^o 21 - "Regularización, ampliación establecimiento educacional"

En terreno, se observó que el área construida de las salas de clases del primer nivel mostradas en las fotografías N^{os} 1 y 2 del anexo N^o 9, no se ajustan a lo presentado en la planimetría para la obtención del permiso y recepción municipal.

Aquella situación implica un incumplimiento a lo señalado en el cuarto párrafo del artículo 5.2.5 de la OGUC, en razón a que "El Director de Obras Municipales otorgará la recepción, previa verificación que las obras ejecutadas sean concordantes con el permiso otorgado y sus modificaciones, si las hubiere, salvo que cuente con informe favorable de Revisor Independiente, en cuyo caso revisará sólo los aspectos urbanísticos".

Por otra parte, es útil consignar que en dicha visita se advirtió, además, que un sector de las salas de clases ubicadas en el segundo nivel del establecimiento educacional, a la fecha no existe; no obstante contaba con recepción definitiva, sin que se observen nuevas autorizaciones al respecto. Fotografías N^{os} 3 y 4, anexo N^o 9.

Por consiguiente, lo observado en el párrafo anterior no se aviene al artículo 5.1.1, que indica que "Para construir, reconstruir, reparar, alterar, ampliar o demoler un edificio, o ejecutar obras menores, se deberá solicitar permiso del Director de Obras Municipales respectivo", por lo tanto, previo a cualquier alteración o demolición se debió solicitar el permiso respectivo. Ello, sin perjuicio de que dicho establecimiento registró daños con motivo del terremoto del 1





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

de abril del 2014, encontrándose en proceso de reconstrucción sin actividades por parte de usuarios y funcionarios de ese colegio.

Conforme a lo descrito con anterioridad, esa entidad edilicia argumentó que la DOM procedió a la revisión del citado expediente en atención a lo indicado en el artículo 13 de la ley N° 19.532 y por lo establecido en los puntos 4 y 5, de la circular N° 412, de 1998, DDU N° 35, del MINVU, que dice relación con un proceso simplificado. Sin embargo, como medidas correctivas para el proceso de recepción definitiva se elaboró una ficha de inspección en terreno, la cual se encuentra en etapa de revisión.

Adicionalmente, argumentó que para procesos futuros se conformará una comisión de recepción definitiva de obras integrada por 3 profesionales de la Dirección, con el objetivo de fiscalizar en terreno la edificación aprobada en el permiso de edificación.

Si bien este Ente Fiscalizador acoge la iniciativa de incorporar una ficha de inspección en terreno en proyectos futuros, las situaciones observadas no logran ser subsanadas en esta instancia; por lo que corresponde mantener la observación planteada.

3.2 Permiso de edificación N° 23 - "Obra Nueva. Regularización, Ampliación Terminal Agrohospicio"

Se detectó que las edificaciones correspondientes a "16 locales bodegas" (2 unidades de 8 módulos de 2 niveles cada una), presentan ampliaciones en la fachada posterior las cuales no se grafican en la planimetría del expediente del permiso de edificación, según es posible de visualizar a través de las fotografías N°s 1, 2, 3, 4 y 5 del anexo N° 10. Esta situación incumple el artículo 1.4.15 de la OGUC, que indica 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".

En respuesta a lo observado, el municipio señaló que al momento de la recepción definitiva parcial N° 22, emitida el 10 de junio del 2014, estas edificaciones no se encontraban construidas, por lo cual la Dirección de Obras procedió a citar a la empresa Terminal Agrohospicio S.A. al Juzgado de Policía Local de Alto Hospicio mediante boleta de citación N° 09032, de 16 de diciembre del 2014, adjuntando copia del documento señalado.

A ello añadió que, para el proceso de recepción definitiva total se exigirá una modificación de proyecto, donde se indiquen las superficies mencionadas con el correspondiente cobro asociado al pago de derechos por diferencias de superficies originales declaradas.

Sin perjuicio del procedimiento llevado a cabo por la referida Dirección, corresponde mantener la observación mientras no se acredite la regularización de dichas ampliaciones en cumplimiento de la normativa vigente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

4. Deficiencias en declaraciones de profesionales y en los cálculos realizados por la DOM, que influyen en el pago por derecho de permiso de edificación

De conformidad con la revisión efectuada a la totalidad de los expedientes, se advirtió que 5 de los 8 permisos de edificación examinados, presentan inconsistencias entre el cálculo de superficie graficada en la planimetría y lo declarado como tal, generando diversos incumplimientos.

De igual modo, se comprobó que la totalidad de los permisos, presentan errores en los cálculos de la superficie declarada. Y, a su vez, se identificaron inconsistencias en el proceso de cobro por permisos de edificación en el caso de 2 de ellos, en lo que dice relación al descuento por unidades repetidas señalado en el artículo 130 de la LGUC.

A continuación se presenta el detalle del análisis realizado por esta Entidad Fiscalizadora en esta materia:

4.1 Inconsistencias en la información de superficies declaradas

Se detectó que la DOM de Alto Hospicio no procedió a objetar u observar diversas inconsistencias en la información de las superficies declaradas de los permisos de edificación aludidos en el siguiente resumen:

PERMISO DE EDIFICACIÓN N°	DESCRIPCIÓN
12	No se declararon espacios comunes para el pago de derecho municipal.
21	Inconsistencia en declaración de m ² con lo construido. Alteración y demolición no declarada.
44	Omisión de pago por edificación.
57	No se descontó superficie del patio N° 5.
100	Inconsistencia en la declaración de m ² entre la planimetría con la solicitud y el permiso de edificación.

Fuente: Revisión de los expedientes de los permisos de edificación otorgados por la DOM.

Esto, quedó evidenciado a través de los casos que se presentan a continuación:

a) Permiso de edificación N° 12 - "Construcción de 132 departamentos y 1 salón multiuso"

En lo atinente, y tras la revisión del cuadro de superficies contenido en la lámina N° 4 del proyecto, se detectó que no se detallaron correctamente los metros cuadrados de los espacios comunes por cada nivel construido, pues se consideró un sector de la superficie como parte de una vía de evacuación, en tanto que no corresponde en este caso descontar el hall de distribución de acceso a los departamentos, dado que según lo dispuesto en el punto 3 de la circular N° 300, de 2002, DDU N° 110, del MINVU, sólo debe descontarse el área correspondiente a la escalera que forma parte de una vía de evacuación. Y que,





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

conforme a lo estipulado en el último párrafo del artículo 6.1.5 de la OGUC, se indica que para efectos de calcular los derechos municipales se utilizará la superficie común edificada total, situación que tampoco se cumplió. Cabe agregar, que la diferencia detectada durante el proceso de auditoría por este Ente Fiscalizador entre lo declarado y lo recalculado, es de 416,51 m².

Dando respuesta a lo anterior, el servicio señaló que procedió a la revisión del citado expediente según lo establecido en el artículo 1.2.4 de la OGUC, ya que "Los proyectistas serán responsables, en sus respectivos ámbitos de competencia, por los errores en los que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios. El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación de suelo, porcentajes, superficies de sombras y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales".

Ante lo manifestado precedentemente, es necesario señalar que no obstante, según lo dispuesto en el artículo 1.2.4, de la OGUC, la responsabilidad del cálculo de la superficie edificada recae en el proyectista, los derechos municipales por concepto de permisos de construcción deben ser determinados por el Director de Obras Municipales, según prescribe el artículo 5.1.16 de la misma OGUC, teniendo presente además lo estipulado en el artículo 6.1.5 de la OGUC, ya descrito.

Siendo ello así, teniendo en cuenta que tal falta influye en la determinación de la superficie total declarada afectando el monto del derecho municipal pagado y dado que el servicio no acreditó el desarrollo de acciones tendientes a corregir la deficiencia detectada; resulta pertinente mantener la observación del caso.

b) Permiso de edificación N° 21 - "Regularización, Ampliación Establecimiento Educativo"

Frente a este permiso, se determinó que la superficie declarada en las láminas de arquitectura, no se condice con lo verificado en terreno por este Organismo Fiscalizador el 11 de septiembre de 2014, donde se ratificó que la ampliación de las salas de clases N°s 102, 103 y 104 ubicadas en el primer nivel, abarcan un área de 180,9 m², mientras que las dimensiones presentadas indican un área de 221,6 m².

De igual forma, se observó que los recintos graficados en la planimetría del segundo nivel, equivalentes a 99,88 m², y por los cuales la DOM de Alto Hospicio otorgó el referido permiso de edificación y la posterior recepción definitiva N° 51, de 2013; al momento de la inspección visual no existían. Siendo ello así, se desprende que lo realmente construido no se ajusta a la información que maneja esa DOM, aun cuando el inciso cuarto del artículo 5.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo pertinente señala que "El Director de Obras Municipales otorgará la recepción, previa verificación que las obras ejecutadas sean concordantes con el permiso otorgado y sus modificaciones, si las hubiere".





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Respecto del presente hecho y al igual que el punto anterior, el municipio de Alto Hospicio argumentó que esa Dirección de Obras procedió a la revisión del citado expediente conforme al artículo 1.2.4 de la OGUC.

No obstante lo señalado, no consta el cumplimiento al artículo 5.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, citado con anterioridad, y que a pesar de que conforme al artículo 1.2.4, de la OGUC, la responsabilidad del cálculo de la superficie edificada recae en el proyectista, debe considerarse el ya referido artículo 5.1.16 del mismo cuerpo normativo, ya que los derechos municipales por concepto de permisos de construcción deben ser determinados por el Director de Obras Municipales.

A su vez, las discrepancias observadas influyen en la superficie total declarada, afectando el monto del derecho municipal pagado y, sumándose a ello, la falta de antecedentes que permitan aclarar tales inconsistencias; corresponde mantener el hecho observado.

c) Permiso de edificación N° 44 - "Construcción 40 viviendas y 1 caseta de guardias"

Se advirtió que dicho permiso no consideró en el cálculo de superficies la caseta de estanque de gas graficada en la planimetría con una superficie de 16,64 m², y donde la clasificación y categoría corresponde a D-4, vulnerando de este modo el numeral 1 del artículo 5.1.11, de la OGUC, por cuanto esta área debe considerarse en forma total por ser techada y lateralmente cerrada.

En lo atingente, la entidad asumió el error, agregando que contrató a otro arquitecto para complementar la labor que realiza actualmente el revisor de la Dirección de Obras.

En virtud de que el municipio reconoce la falta y si bien se acoge la iniciativa de incorporación de un nuevo profesional revisor, procede que la situación observada se mantenga.

d) Permiso de edificación N° 57 - "Hospital Alto Hospicio"

Conforme a la planta de superficies contenida en la lámina N° L002, y a la planimetría de arquitectura del primer nivel, lámina N° 004 del referido permiso, se constató que para el cálculo de superficies no se descontó un área de 30,4 m² correspondiente al patio N° 5, contraviniendo lo señalado en el numeral 1 del artículo 5.1.11 de la OGUC, dado que esta área no debe considerarse como superficie edificada al no ser techada.

Frente a esta materia, el servicio comentó que esa Dirección de Obras procedió a la revisión del expediente según lo establecido en el artículo 1.2.4 de la OGUC, y que por otra parte, el inciso primero, artículo 1.2.5 del mismo cuerpo normativo, indica que "Los revisores independientes serán subsidiariamente responsables con los proyectistas, en lo que dice relación con la aplicación de las normas pertinentes al respectivo proyecto de arquitectura, en los





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

casos que a la solicitud de permiso y de recepción definitiva de las obras se acompañe informe favorable elaborado por dichos revisores”.

Al tenor de lo antes mencionado, resulta útil señalar que si bien la responsabilidad del cálculo de la superficie edificada recae en el proyectista, los derechos municipales por concepto de permisos de construcción deben ser determinados por el Director de Obras Municipales; por ende, y considerando que además tal falta influye en la determinación de la superficie total declarada afectando el monto del derecho municipal pagado y que no se adjuntaron antecedentes que logren corregir la falencia constatada, ésta se mantiene inalterable.

e) Permiso de edificación N° 100 - “Construcción 100 departamentos”

En la solicitud del permiso de edificación N° 146, de 2013, como en el de edificación singularizado, figuran 6.495 m² de clasificación y categoría B-4, de los cuales 5.820 m² corresponden a departamentos, y 675 m² a áreas comunes, según el “Detalle de superficies comité 1”, que forma parte de la lámina N° 1 de 11. No obstante, en la verificación del monto pagado por derecho municipal reflejado en el permiso, se detectó que en el documento incorporado en el expediente titulado “Cobro de derechos municipales por unidades repetidas”, las superficies comunes de los departamentos, fueron declaradas pero no consideradas para el cálculo de los respectivos derechos.

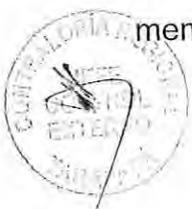
En consecuencia, se generó una diferencia de 635 m², de clasificación y categoría B-4 (según lo declarado), que no se pagaron con el derecho municipal correspondiente, en razón de lo cual se transgredió lo descrito en el último inciso del artículo 6.1.5, de la OGUC, que indica que “..., para efectos de calcular los derechos municipales, se utilizará la superficie edificada total...”.

Asimismo, se determinó que el permiso de edificación presenta una inconsistencia entre los antecedentes de respaldo que adjunta, ya que la superficie de la sede social declarada en lámina N° 8 de 11, corresponde a 37 m², de clasificación y categoría D-4; mientras que la declarada en la solicitud respectiva y en el mencionado permiso, es de 50 m² con la misma clasificación y categoría.

Corresponde manifestar que las situaciones referidas con anterioridad, no permiten realizar el procedimiento descrito en el numeral 3 del artículo 5.1.14 de la OGUC, en cuanto a la correcta aplicación de la tabla de costos unitarios por metro cuadrado.

En atención a la situación descrita en este punto, el servicio explicó que para el cálculo de derechos municipales se basó en la superficie declarada en el punto 6.2 de la solicitud de permiso de edificación N° 146, de 20 de diciembre de 2013. A lo anterior, esa Dirección de Obras procedió a la revisión del citado expediente según lo establecido en el artículo 1.2.4 de la OGUC que establece la responsabilidad del proyectista.

Atendidas las explicaciones esgrimidas, es menester aludir al igual que en los puntos precedentes, que no obstante la





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

responsabilidad del cálculo de la superficie edificada incurre en el proyectista, los derechos municipales por concepto de permisos de construcción deben ser determinados por el Director de Obras Municipales, las superficies comunes no consideradas para el cálculo de los respectivos derechos, tienen incidencia en el monto total pagado por concepto de derecho municipal; se mantiene la observación de la especie.

4.2 Cálculo y declaración de superficies

Sobre el particular, es pertinente señalar en primer término que el artículo 1.1.2 de la aludida Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, define a la superficie edificada como la "... superficie de una construcción calculada horizontalmente por pisos, sin incluir los vacíos, los ductos verticales y las escaleras de evacuación, medida hasta la cara exterior de los muros perimetrales".

Enseguida, cabe agregar lo dispuesto en el artículo 5.1.11 del mismo cuerpo normativo, que en lo esencial, describe que el cálculo de la superficie edificada de una construcción comprenderá la suma de las superficies parciales de acuerdo al grado de cerramiento, a la altura interior y al tipo de elementos estructurales que soportan la cubierta. Ante lo cual, la División de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en concordancia con el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, emitió la circular N° 300, de 2002, DDU N° 110, con el propósito de impartir instrucciones sobre la correcta aplicación del cálculo de superficies, según lo referido en el artículo 5.1.11 de la OGUC.

Entendido lo anterior, y efectuado el recálculo de superficies de los permisos que componen la muestra revisada por esta Contraloría Regional de Tarapacá, se observaron errores en dicho procedimiento con respecto a la normativa vigente que influyeron en la determinación de la superficie total declarada. Tales casos se detallan a continuación:

a) Escaleras interiores

En lo que respecta al permiso de edificación N° 23, denominado "Obra Nueva. Regularización, Ampliación Terminal Agrohospital", se comprobó que en todas las edificaciones llamadas "Locales bodega", se descontó el área correspondiente a la superficie de las escaleras interiores que no corresponden a vías de evacuación, sin ajustarse a lo instruido a través del punto 3 de la referida circular N° 300, de 2002, DDU N° 110, de donde se desprende que en caso de superficies edificadas que no forman parte de una vía de evacuación, se debe calcular el 100% de su superficie en cada piso.

En este contexto, cabe señalar además los numerales 2 y 3 de la circular N° 815, de 2007, DDU Específica N° 75, del mismo año, por medio de la cual se aclara que existe más de un método de cálculo y ejemplifica que la superficie edificada de la escalera interior se puede considerar por tramos en cada piso o realizando un abatimiento total de su superficie edificada hacia un solo piso.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Ahora bien, en base al recálculo hecho por esta Contraloría Regional, y realizado un abatimiento completo hacia el segundo nivel, se reveló que el área total no contabilizada por concepto de escaleras interiores, corresponde a una superficie de 144,66 m².

En respuesta, el aludido municipio indicó que de acuerdo a la observación señalada, la Dirección de Obras procedió a la revisión del expediente según el ya referido artículo 1.2.4, de la OGUC, ya que "Los proyectistas serán responsables, en sus respectivos ámbitos de competencia, por los errores en los que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios. El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación de suelo, porcentajes, superficies de sombras y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales".

Sobre el particular, es dable precisar que si bien la responsabilidad del cálculo de la superficie edificada, conforme a las disposiciones previstas en el artículo 1.2.4, de la OGUC, recae en el proyectista, según prescribe el artículo 5.1.16 del mismo cuerpo normativo, los derechos municipales por concepto de permisos de construcción deben ser determinados por el Director de Obras Municipales, lo cual en la especie no es cumplido a cabalidad por dicha Dirección.

Por lo anterior, considerando que tales errores influyeron en la determinación de la superficie total declarada, que estos afectan el monto del derecho municipal pagado y que el servicio no presentó evidencias orientadas a corregir la falta señalada; no es posible dar por subsanada la presente observación.

b) Superficie bajo escalera

Para el caso de los permisos de edificación N^{os} 23, 26, 44 y 63, todos del 2013, se detectó que no se procedió a descontar el área restante bajo el plano inclinado de las escaleras interiores de altura inferior a 1,6 metros, tal como se indica en el último párrafo de la ya mencionada circular N^o 815, de 2007, DDU Específica N^o 75, de la misma anualidad.

A continuación, se detallan las áreas involucradas en el descuento de superficie bajo escalera:

PERMISO DE EDIFICACIÓN N°	DENOMINACIÓN PERMISO	UBICACIÓN	SUPERFICIE SIN DESCONTAR (m ²)
23	"Obra Nueva. Regularización, Ampliación Terminal Agrohospicio"	Superficie bajo escalera interior en primer nivel de "Locales bodega".	83,82
26	"Construcción 140 departamentos"	Superficie bajo escalera en espacio común.	21,14
44	"Construcción 40 viviendas y 1 caseta de guardias"	Superficie bajo escalera en primer nivel de vivienda tipo.	77,20





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PERMISO DE EDIFICACIÓN N°	DENOMINACIÓN PERMISO	UBICACIÓN	SUPERFICIE SIN DESCONTAR (m ²)
63	"Construcción 61 viviendas"	Superficie bajo escalera en primer nivel de vivienda tipo C1. No se puede corroborar vivienda tipo C2 por no presentar planimetría.	71,00

Fuente: Revisión de antecedentes de los permisos de edificación otorgados por la DOM.

Expuesto lo anterior, cabe hacer presente que para el recálculo se consideró una altura inferior a 1,6 metros según la planimetría presentada en el 100% de la superficie y se descontó de la superficie edificada total.

Con respecto a las falencias advertidas esa entidad municipal informó, de modo similar a los puntos precedentes, que la revisión de los mencionados expedientes se llevó a cabo conforme a lo establecido en el artículo 1.2.4 de la OGUC.

Se acoge la respuesta entregada. Sin embargo, al ser los derechos municipales determinados por el Director de Obras Municipales conforme al artículo 5.1.16 de la citada OGUC, que la falta descrita afecta el monto del derecho municipal pagado y ante la ausencia de antecedentes que justifiquen el procedimiento seguido por dicha Dirección respecto al área restante bajo el plano inclinado de las escaleras interiores; la observación formulada se mantiene inalterable.

c) Superficies no cubiertas y escaleras que forman parte de una vía de evacuación

Se advirtió que los permisos N°s 23 y 57, ambos de 2013, consideraron superficies que no corresponden, al no estar cubiertas y/o sus escaleras son parte de una vía de evacuación, sin avenirse a lo indicado el numeral 3 de la referida circular N° 300, 2002, DDU N° 110, de acuerdo a lo detallado en la siguiente tabla:

PERMISO DE EDIFICACIÓN N°	DENOMINACIÓN PERMISO	UBICACIÓN	SUPERFICIE INVOLUCRADA (m ²)
23	"Obra Nueva. Regularización, Ampliación Terminal Agrohospitalio"	Circulación y escaleras exteriores de los "Locales bodega".	124,94
57	"Hospital Alto Hospitalio"	En todos los niveles se omite descontar el área de descanso de las escaleras que forman parte de las vías de evacuación.	81,90

Fuente: Planimetrías de los permisos de edificación N°s 23 y 57, de 2013.

Acerca de las circunstancias observadas, la Municipalidad de Alto Hospitalio se refirió a que en la revisión de los expedientes también se procedió conforme al artículo 1.2.4 de la OGUC.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Tal como ya se expresó en los puntos anteriores, considerando lo dispuesto en el artículo 5.1.16 de la citada OGUC, que la falta descrita afecta el monto del derecho municipal pagado y que los argumentos planteados no conllevan a reparar la falta indicada; corresponde mantener el hecho observado.

d) Superficies techadas y lateralmente abiertas

En este aspecto, se observó que los permisos de edificación N^{os} 23 y 57, ambos de 2013, no se ciñeron a cabalidad a lo dispuesto en el numeral 6 de la circular N^o 497, de 2009, DDU Específica N^o 30, de igual año, sobre el cálculo de superficies, y en consecuencia a los criterios señalados en la circular N^o 300, de 2002, DDU N^o 110, y a lo dispuesto en el artículo 5.1.11 de la OGUC, dado que en cada piso se contabilizará el 50% de la superficie construida, techada y lateralmente abierta, siempre que su profundidad no sea superior al frente abierto, debiendo considerar como superficie completa el área que sobrepase dicha profundidad.

A continuación pasan a detallarse las áreas que debieron contabilizarse con un 50% de la superficie:

PERMISO DE EDIFICACIÓN N°	DENOMINACIÓN PERMISO	UBICACIÓN	SUPERFICIE INVOLUCRADA (m ²)
23	"Obra Nueva. Regularización, Ampliación Terminal Agrohospicio"	Superficie que antecede al acceso posterior de los "Locales bodega".	34,08
57	"Hospital Alto Hospicio"	En planta zócalo las zonas, declaradas en gráfica de superficie 7C, 7D y 7E. En primer nivel la superficie cubierta de los patios interiores.	909,26

Fuente: Planimetrías de los permisos de edificación N^{os} 23 y 57, de 2013.

Sobre este particular, el servicio sostiene que la Dirección de Obras Municipales procedió a la revisión de tales expedientes según lo establecido en el artículo 1.2.4 de la OGUC.

En atención a lo señalado en el artículo 5.1.16 de la citada Ordenanza, y en virtud de que no se proporcionó información que logre subsanar las falencias atribuibles a superficies techadas lateralmente abiertas, las cuales inciden en el monto del derecho municipal pagado, corresponde mantener el hecho observado.

e) Superficies abiertas con cubierta en volado

Asimismo, del recálculo efectuado en el curso de esta auditoría producto del análisis de la planimetría y de los cuadros de superficies correspondientes a los permisos N^{os} 44 y 100, ambos de 2013, se detectaron errores en la aplicación del cálculo de superficies en terrazas, generando un incumplimiento a lo señalado en el numeral 7 de la circular N^o 300, de 2002, DDU





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° 110, en atención que “Para el cálculo de la superficie edificada en cada piso, no se contabilizarán las superficies abiertas cuya cubierta esté en volado por dos o más lados convergentes, ...”; según se detallan a continuación:

PERMISO EDIFICACIÓN N°	DENOMINACIÓN PERMISO	UBICACIÓN	SUPERFICIE SIN DESCONTAR (m ²)
44	“Construcción 40 viviendas y 1 caseta de guardias”	Parte de terraza de vivienda tipo.	28,3 m ² en las 40 viviendas
100	“Construcción 100 departamentos”	Terraza de departamentos.	283,80

Fuente: Planimetrías de los permisos de edificación N°s 44 y 100, de 2013.

En atención a lo expuesto, esa entidad indicó que la revisión de los expedientes se realizó según lo establecido en el citado artículo 1.2.4 de la OGUC.

Se ha estimado mantener la observación de la especie. Ello, en virtud de lo preceptuado en el artículo 5.1.16 de la OGUC y de que el servicio en su respuesta no contribuye con información que justifique y subsane las faltas comentadas por concepto de superficies abiertas con cubierta en volado, que inciden en el monto del derecho municipal .

f) Ductos verticales y shaft

Efectuada la revisión de los expedientes de los permisos de edificación N°s 26 y 57, ambos de 2013, se observó que estos no cumplen con lo señalado en el numeral 3 de la aludida circular N° 300, de 2002, DDU N° 110, la cual en lo esencial indica que, no se calculará la superficie correspondiente a vacíos y ductos verticales, conforme al siguiente detalle:

PERMISO DE EDIFICACIÓN N°	DENOMINACIÓN PERMISO	UBICACIÓN	SUPERFICIE INVOLUCRADA (m ²)
26	“Construcción 140 departamentos”	No descuenta shaft de todos los departamentos.	53,00
57	“Hospital Alto Hospicio”	En niveles zócalo 1, 3 y 4, se omite descontar el ducto vertical de los ascensores. En nivel 1, no se considera el shaft desde central de esterilización.	72,54

Fuente: Planimetrías de los permisos de edificación N°s 26 y 57, de 2013.

Sobre las falencias detectadas, esa municipalidad, en síntesis, informó que la revisión de los expedientes se llevó a cabo de acuerdo al artículo 1.2.4 de la OGUC.

En virtud de lo señalado en el artículo 5.1.16 de la OGUC y dado que la entidad no ha demostrado la corrección de las faltas por descuento por vacíos o ductos verticales, resulta necesario mantener el hecho planteado.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

g) Superficie 100% construida

Analizados los expedientes, se observó que en los permisos de edificación N^{os} 12 y 57, ambos de 2013, indicados a continuación, no se consideró como superficie edificada el 100% de la construida, techada y lateralmente cerrada en forma total en cada piso, en contraposición a lo indicado en el numeral 3 de la circular N° 300, de 2002, DDU N° 110. Esto conforme al siguiente detalle:

PERMISO DE EDIFICACIÓN N°	DENOMINACIÓN PERMISO	UBICACIÓN	SUPERFICIE INVOLUCRADA (m ²)
12	"Construcción 132 departamentos y un salón multiuso"	Consideró 50% de superficie en logia.	56,20
57	"Hospital Alto Hospicio"	No se consideró superficie contigua a la escalera N° 5.	57,69

Fuente: Planimetrías de los permisos de edificación N^{os} 12 y 57, de 2013.

En lo que dice relación a esta observación, la entidad explicó que procedió a la revisión de estos expedientes según lo establecido en el artículo 1.2.4 de la OGUC.

La respuesta entregada no logra desvirtuar la situación objetada, teniendo presente el artículo 5.1.16 de la OGUC, que esta falta afecta el monto del derecho municipal pagado y que el servicio no justificó el hecho de no haber considerado estas áreas, como tampoco medidas tendientes a subsanarlas; por lo cual corresponde mantenerla en su totalidad.

4.3 Descuento por unidades repetidas

Como cuestión previa, corresponde señalar que de los permisos de edificación analizados, 5 de ellos corresponden a edificaciones con destino habitacional, donde 2 de ellos son viviendas individuales en extensión y los otros 3 a departamentos en edificio en altura; conforme al siguiente detalle:

PERMISO DE EDIFICACIÓN N°	DENOMINACIÓN PERMISO	TIPO
12	"Construcción 132 departamentos y 1 sala multiuso"	Viviendas en edificio en altura
26	"Construcción 140 departamentos"	Viviendas en edificio en altura
44	"Construcción 40 viviendas y 1 caseta de guardias"	Viviendas individuales en extensión
63	"Construcción 61 viviendas"	Viviendas individuales en extensión
100	"Construcción 100 departamentos"	Viviendas en edificio en altura

Fuente: Revisión de expedientes de la muestra de la presente auditoría.

Ahora bien, respecto al pago de los derechos municipales en estudio, resulta pertinente indicar que en aquellas edificaciones en las cuales se contempla la construcción de unidades de vivienda con las mismas características, se entenderá que contempla en su ejecución unidades repetidas.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Precisado lo anterior, la Ley General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 130, establece el procedimiento de cálculo del pago de los derechos municipales. Luego, el artículo 131 de la citada normativa dispone que en los conjuntos habitacionales con unidades repetidas, los respectivos derechos se rebajarán de acuerdo al número de unidades, y que "Se considerará como unidad repetida la casa individual aislada o pareada, ya sea de uno o dos pisos, que se repite en el conjunto, y en los edificios en altura con piso tipo repetido la totalidad de un piso que se repite".

Por último, cabe consignar que el numeral 2 del artículo 5.1.14 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones indica que para el caso en que se presenten unidades repetidas con destino habitacional, las primeras dos unidades no tendrán derecho a descuento. Luego, las siguientes 3 a 5 unidades tendrán una disminución del pago de derechos del 10%; las siguientes 6 a 10 una disminución del 20%; las siguientes 11 a 20 una del 30%; las siguientes 21 a 40 unidades una disminución del 40%; y señala finalmente que todas las repeticiones siguientes tendrán derecho a una rebaja del 50%. En el caso de edificios, la determinación de los pisos tipos que se repiten, se calculará para cada edificio independientemente.

Para mayor abundamiento, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, pone a disposición la circular N° 212, de 2008, DDU Específica N° 6, de esa misma anualidad, que detalla la aplicación de los artículos 131 de la LGUC y 5.1.14 N° 2 de la OGUC, sobre la rebaja de derechos municipales en conjuntos habitacionales con unidades repetidas.

Siendo ello así, y habida cuenta de que del análisis de los antecedentes tenidos a la vista, se constató que 2 de los permisos de edificación individualizados en la tabla precedente, presentan errores en el cálculo por unidades repetidas, tal como se observa a continuación:

- a) Permiso de edificación N° 12 - "Construcción de 132 departamentos y 1 salón multiuso"

En primer lugar, y como antecedente previo, cabe manifestar que el referido permiso de edificación describe tanto en la solicitud N°11, de 2013, como en su respectivo permiso, una superficie de 7.915,16 m², de clasificación y categoría B-3, derivando en un pago total de \$ 18.257.649 por concepto de derecho municipal, de acuerdo con los valores establecidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en la tabla de costos unitarios correspondiente al primer semestre del 2013 (\$ 169.524), considerando el descuento imputado por unidades repetidas.

Luego, y analizado lo anterior, se detectó que en dicho pago existió un error en el cálculo realizado por la DOM, donde se pagó un monto de \$ 1.608 más de lo correspondiente. No obstante, para la presente auditoría se considera como inmaterial, al no ser una diferencia relevante, pues pudo resultar de una diferencia decimal.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Sin perjuicio de lo anterior, cabe agregar que en el proyecto se consideraron dos edificios idénticos de 7 pisos, uno de 5 y una sala multiuso, y que en el cálculo para el pago de derechos municipales, el proyecto se acogió al procedimiento establecido en el artículo 5.1.14 de la OGUC, sobre descuentos por unidades repetidas, donde se consideraron sólo las superficies de las edificaciones con destino habitacional, por 7.835,12 m².

Ahora bien, revisados los antecedentes del proyecto se identificó que en los citados edificios de 7 pisos, se descontó el 10% del pago de derechos de los niveles 3, 4 y 5; y el 20% de los niveles 6 y 7. Sin embargo, en base a la planimetría se visualizó que el nivel 3 es distinto, en forma, a los demás niveles, al contar con una pasarela que genera un acceso al edificio, el cual no logra ser igual a los otros, por lo que se determinó que el descuento por unidades repetidas no se encuentra realizado de acuerdo al citado numeral 3 de la circular N° 212, de 2008, DDU Específica N° 6, que en lo que importa indica que "Para los efectos de calificar con propiedad por parte de la DOM, las unidades repetidas de casas o pisos tipo repetido, en casos de edificios con destino habitacional, se debe considerar que las unidades repetidas sean físicamente iguales, en términos de superficie construida, forma, materialidad, estructura y destino", y que "... , tratándose de edificios en altura con destino habitacional, se considerará como piso tipo repetido, la totalidad de un piso que se repite, vale decir que se replica en forma idéntica". Por lo tanto, al contar la planta con un acceso a través de una pasarela, se advierte que no replica en forma idéntica a la de los demás niveles.

Además sobre el procedimiento de descuento por unidades repetidas, el numeral 4 de la citada circular señala de acuerdo con lo reglamentado en el numeral 2 del artículo 5.1.14 de la OGUC, que "... , la rebaja de los derechos municipales se aplicará a partir de la 3° unidad repetida o piso repetido en caso de edificios, descontándose de forma sucesiva los porcentajes de los derechos municipales, de acuerdo a los tramos de unidades de casas repetidas o pisos, ...". Por ende, se determinó que las unidades no repetidas en los edificios de 7 pisos, corresponden a los niveles 1 y 3; mientras que las unidades que se repiten son los niveles 2, 4, 5, 6 y 7.

Cabe hacer presente que las primeras dos unidades repetidas no tendrán derecho a descuento como lo indica el punto N° 2 del mencionado artículo 5.1.14. Las diferencias detectadas se exponen a continuación:

NIVEL	N° UNIDAD REPETIDA	DESCUENTO DOM %	DESCUENTO CGR %
1	-	0	0
2	1°	0	0
3	-	10	0
4	2°	10	0
5	3°	10	10
6	4°	20	10
7	5°	20	10

Fuente: Revisión de expediente y normativa.

Ahora bien, en el caso del cálculo de unidades repetidas del edificio de 5 pisos se identificó el mismo error señalado en el





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

procedimiento descrito en el numeral 4 de la mencionada circular N° 212, de 2008, DDU Específica N° 6, de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

NIVEL	N° UNIDAD REPETIDA	DESCUENTO DOM %	DESCUENTO CGR %
1	-	0	0
2	1°	0	0
3	2°	10	0
4	3°	10	10
5	4°	10	10

Fuente: Revisión de expediente y normativa.

En consecuencia, y de no haberse presentado otras inexactitudes respecto al cálculo de superficies y al pago por derecho municipal, especificadas como otros aspectos observados en el cuerpo de este Informe Final, tales como "inconsistencia en la información", "cálculo y declaración de superficies" entre otras; el servicio hubiera dejado de percibir la cantidad de \$ 1.027.702, en el permiso de edificación N° 12 por error en el descuento por unidades repetidas. El detalle se indica mediante el anexo N° 11.

La Municipalidad de Alto Hospicio, frente a esta situación, señaló que para futuros cálculos de derechos de unidades repetidas, se tomarán los resguardos respectivos para proceder de manera más rigurosa en los procedimientos internos en la dirección de obras.

En cuanto a la respuesta emitida, es menester señalar que, esa entidad no aportó información con el fin de evitar, a futuro, el riesgo generado por la incorrecta aplicación de la normativa asociada al descuento por unidades repetidas; por lo tanto, procede mantener el hecho objetado.

b) Permiso de edificación N° 100 - "Construcción 100 departamentos"

Acerca del aludido permiso de edificación, resulta pertinente precisar en primer lugar que tanto en la solicitud N° 146, de 2013, como en el permiso de edificación mencionado se señala una superficie de 6.545 m², donde 6.495 m² corresponden a clasificación y categoría B-4 por los edificios, y 50 m² de clasificación y categoría D-4, por la sede social; por lo cual se pagó un total de \$3.397.675, conforme a los valores establecidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por medio de las tablas de costos unitarios correspondiente al 4° trimestre del 2013 (B-4, \$ 122.336 y D-4, \$ 107.327), considerando el descuento imputado por unidades repetidas.

Luego, y del análisis efectuado durante el transcurso de la presente auditoría, cabe señalar que el procedimiento de cálculo del pago por derecho municipal se encuentra con inconsistencias, ya que no se consideraron para el mismo las superficies comunes de los departamentos por cada piso, existiendo además diferencias de metros cuadrados en la declaración de la superficie de la sede social. Tales diferencias se encuentran detalladas en el cuerpo del presente Informe Final, específicamente en el punto 4.1 "Inconsistencia en la





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

información de superficies declaradas” del acápite III “Examen de la Materia Auditada”.

Esto, incide en el cálculo de descuento por unidades repetidas, infringiendo el inciso primero del numeral 3 de la circular N° 212, de 2008, DDU Específica N° 6, de esa anualidad, donde se indica que tratándose de edificios en altura con piso tipo repetido, se considerará como la aludida unidad la totalidad de un piso que se repite.

En lo puntual, vale señalar que la superficie declarada corresponde a 27 m² por nivel de acuerdo a lo que se indica en la lámina N° 1 de la tabla denominada “Detalle de superficies comité 1” así como en la N° 5 que contiene la “Planta de cortes y superficies por recinto”.

A mayor abundamiento, sobre el cálculo de descuento por unidades repetidas de acuerdo a la superficie y los montos declarados, considerando que el proyecto contempla 5 edificios idénticos de 5 pisos y una sede social, y que el proyecto se acogió al artículo 5.1.14 de la OGUC, descuentos por unidades repetidas, donde se consideran sólo las superficies de las edificaciones con destino habitacional (6.495 m²), es dable informar que se identificó un error en el procedimiento descrito en el numeral 4 de la ya referida circular N° 212.

Luego, teniendo en cuenta que la unidad no repetida en este edificio corresponde solo al nivel 1 y no a las otras, se determinó la siguiente inconsistencia entre lo realizado por la DOM y esta Entidad Fiscalizadora:

NIVEL	N° UNIDAD REPETIDA	DESCUENTO DOM %	DESCUENTO CGR %
1	-	0	0
2	1°	0	0
3	2°	10	0
4	3°	10	10
5	4°	10	10

Fuente: Planimetría del proyecto y normativa atingente.

En efecto, y de no haberse presentado otras inexactitudes respecto al cálculo de superficies y al pago por derecho municipal, especificadas como otros aspectos observados en el cuerpo de este Informe Final, tales como “inconsistencia en la información”, “cálculo y declaración de superficies”, entre otros; el servicio hubiera dejado de percibir la suma de \$ 1.329.303, en el permiso de edificación N° 100, de 2013, por error en el descuento por unidades repetidas. El detalle se indica en el anexo N° 12.

En referencia a lo anterior el servicio argumentó que de acuerdo a la observación señalada, la Dirección de Obras Municipales procedió a la revisión del citado expediente según lo establecido en el artículo 1.2.4 de la OGUC, ya que “Los proyectistas serán responsables, en sus respectivos ámbitos de competencia, por los errores en los que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios. El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación de suelo, porcentajes, superficies de sombras y demás antecedentes





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales”.

Con respecto a lo expuesto, es del caso anotar que si bien la responsabilidad del cálculo de los antecedentes declarados, conforme a las disposiciones consignadas en el artículo 1.2.4, de la OGUC, recae en el proyectista, se debe tener presente que los derechos municipales por concepto de permisos de edificación deben ser determinados por el Director de Obras Municipales, según prescribe el artículo 5.1.16 del mismo cuerpo normativo. A ello, cabe agregar la falta de nueva información que permita subsanar el hecho cuestionado y evitar, en adelante, el riesgo generado por la mala aplicación de la normativa sobre descuentos por unidades repetidas aplicable.

Por tales motivos, se mantiene la observación en comento.

4.4 Cobro por obras complementarias

En virtud del análisis del cobro efectuado por la Dirección de Obras Municipales por el pago de derechos, asociado al otorgamiento del permiso de edificación N° 57, denominado “Hospital de Alto Hospicio”, se detectó que se realizó un cobro especificado tanto en la solicitud del permiso de edificación N° 115, de 2013, como en el permiso de edificación señalado, correspondiente a “Obras complementarias exteriores”, con un presupuesto de \$ 288.318.600. Dicho monto fue sumado al presupuesto total del permiso de edificación y reducido al 1,5% para realizar el pago del derecho, no obstante el cobro por este concepto es señalado erróneamente en el formulario del permiso de edificación con un 1% del presupuesto por obras complementarias exteriores.

Es más, analizado el detalle de tal presupuesto, se determinó que tales obras no requieren solicitar permiso y recepción ante la DOM, y por ende, no corresponde su pago, conforme a lo aclarado a través del numeral 6 de la circular N° 582, de 2007, DDU Específica N° 59, de esa anualidad, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, donde dispone que “..., las obras que se ejecuten al interior de un predio privado como parte del paisajismo exterior de un edificio, como plazas o plazoletas, vías de circulación vehicular o peatonal, miradores, anfiteatros al aire libre no techados, muros rompeolas, luminarias y mobiliario, no requieren solicitar permiso y recepción por parte de la Dirección de obras Municipales,...”, ello a excepción de la construcción de “Casetas de guardias” (entendidas como “porterías”), incluidas en el presupuesto.

De otra parte, cabe hacer presente que ante la falta de presentación de la información técnica sobre estas edificaciones, no procede tampoco el pago de derechos municipales. Por lo tanto, y considerando el cobro del 1,5% del presupuesto aplicado al presupuesto de obras complementarias exteriores totalizado por \$ 288.318.600, se determinó que el municipio habría cobrado \$4.324.779, en exceso tras el otorgamiento del citado permiso de edificación (monto ya considerado en el capítulo II “Examen de Cuentas”).





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Requeridos sus pareceres al Director de Obras Municipales, este manifestó a través del ordinario N° 242, de 2014, que sobre el procedimiento aplica el cobro del 1,5% sobre el presupuesto de obras complementarias exteriores, y la normativa utilizada para realizar el cobro será corroborada con la respuesta a la solicitud realizada por oficio ordinario N° 236, del mismo año, al Jefe División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del cual adjuntó copia.

Frente a este punto, esa autoridad alcaldicia argumentó que respecto a lo observado, cabe precisar que desde el año 2004 en que se creó la comuna de Alto Hospicio, la Dirección de Obras ha estado sujeta a diversas investigaciones y auditorías por parte de este Órgano Contralor Regional, no siendo observado el pago de obras complementarias. A lo anterior, añadió que en base a la observación señalada, en futuros proyectos se procederá a no aplicar este cobro por concepto de 1,5% por obras complementarias.

En atención a la contestación esgrimida, si bien se acoge la medida señalada por el servicio en lo sucesivo, no consta la respuesta otorgada por parte de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, que dice relación al oficio ordinario N° 242, de 2014, de esa Dirección de Obras; razón por la cual se debe mantener la observación planteada en este punto.

IV. OTRAS OBSERVACIONES

1. Registro de personal de la Dirección de Obras Municipales

Sobre la materia, corresponde consignar que se detectó que no consta en el registro de esta Entidad de Control la contratación de 3 funcionarios que actualmente desempeñan labores en la Dirección de Obras Municipales, contraviniendo el artículo 53 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, que en lo esencial dispone que "Las resoluciones que dicten las municipalidades estarán exentas del trámite de toma de razón, pero deberán registrarse en la Contraloría General de la República cuando afecten a funcionarios municipales", ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la resolución exenta N° 1.600, de 2008, de esta Contraloría General, en concordancia con el artículo 16 de la misma, los decretos relativos a las materias indicadas, deben enviarse en original para su registro en esta Entidad, dentro del plazo de 15 días contados desde la fecha de su emisión, sin perjuicio de ejecutarse de inmediato, para lo cual podrán utilizarse copias autorizadas de los documentos. Y que, el decreto de que se trate debe ser firmado por el Alcalde y el Secretario Municipal e incluir la fórmula "Anótese, comuníquese y regístrese" (aplica dictamen N° 15.700, de 2012, de este Organismo Contralor).

En el siguiente cuadro se individualizan los funcionarios de esa Dirección DOM, que no se encuentran registrados en esta Contraloría General de la República:





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

NOMBRE DEL FUNCIONARIO	RUT	N° DECRETO ALCALDICIO	FECHA DECRETO ALCALDICIO
Daniel Mauricio Gajardo Millares	[REDACTED]	916	25-04-2013
Rodrigo Alejandro Díaz Díaz	[REDACTED]	330	05-02-2014
Héctor Jesús Araya Araya	[REDACTED]	No adjunta	No adjunta

Fuente: Verificación de registro en el Sistema de Información y Control del Personal de la Administración del Estado CGR (SIAPER).

Por último, la referida entidad edilicia informó que el 4 y 16 de diciembre de 2014, se remitió a esta Contraloría Regional, para el trámite de registro, los decretos alcaldicios N°s 916 y 2.850, del 2013, correspondientes al nombramiento del señor Daniel Gajardo Millares, RUT [REDACTED], y a la contratación del señor Héctor Araya, RUT N° [REDACTED]. En lo referido, el servicio adjuntó el decreto alcaldicio N° 2.850, de 30 de diciembre del 2013, que no se había tenido a la vista con anterioridad.

Agregó además que, en lo referente al señor Rodrigo Díaz, RUT N° [REDACTED], no se procedió al envío a registro, por corresponder a un contrato de suministro especializado de profesionales, para apoyar la gestión municipal, imputado al subtítulo 31 del clasificador presupuestario.

Se acepta lo manifestado por ese servicio en cuanto a la situación del señor Rodrigo Díaz, no obstante en virtud de que los citados decretos alcaldicios N°s 916 y 2.850 se encuentran actualmente en estudio por esta Contraloría Regional, corresponde mantener la observación formulada.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, la Municipalidad de Alto Hospicio ha aportado antecedentes e iniciado acciones que han permitido salvar parte de las situaciones planteadas en el Preinforme de Observaciones N° 14, de 2014.

Es así que lograron ser subsanadas, las observaciones descritas en la letra c) "Permiso de edificación N° 26 - Construcción 140 departamentos" del numeral 2.1 "Ausencia de documentación en los expedientes del permiso de edificación", y lo anotado en la letra b) "Permiso de edificación N° 21 - Regularización, ampliación establecimiento educacional" del numeral 2.2 "Ausencia de documentación en los expedientes de recepción definitiva", todas contenidas en el acápite III "Examen de la Materia Auditada".

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:

SOBRE ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

1. En atención con la situación representada en el numeral 1 denominado "Falta de manual de procedimientos", corresponde que la





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

municipalidad señale detalladamente los procesos a seguir y la normativa correspondiente, respecto a los procedimientos de revisión de los permisos de edificación, con énfasis en el fortalecimiento del control interno de tales procesos, y con el objetivo de que dicho manual sirva de guía para los profesionales revisores actuales y futuros que desempeñen dicha labor. Lo anterior, tendrá que ser informado a este Órgano Contralor, remitiendo dicho documento con su debida formalización.

2. Frente a la situación planteada en el numeral 2 "Concentración de funciones", la entidad deberá remitir el decreto alcaldicio N° 2.607, de 2 de diciembre de 2014, y el documento respectivo en donde se especifiquen las funciones que dicho funcionario deberá cumplir en relación a ejercer un control respecto a las tareas y responsabilidades principales asociadas a las transacciones, tal como se indica en la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este Origen.

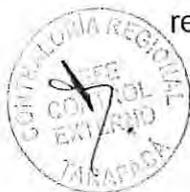
3. En lo concerniente a lo observado en el numeral 3 "Falta de documentación formal en el cálculo de los permisos y aprobación de los mismos", corresponderá supervisar y acreditar la implementación de los formularios tipos para el registro y aprobación de los cálculos de los permisos de construcción.

4. Sobre lo indicado en el numeral 4 "Falta de contabilización de la deuda por concepto de permisos de edificación", esa entidad edilicia deberá vigilar y acreditar que en los casos en que se autorice al contribuyente pagar en cuotas el permiso de construcción, la deuda quede debidamente registrada en la contabilidad de la municipalidad, a fin de demostrar la aplicación de la medida propuesta por esa autoridad. Al respecto, se recomienda que en el manual de procedimientos, propuesto en respuesta a la observación del numeral 3 del acápite I "Control Interno", se incorporen las actividades que deben realizarse para dejar registrada la deuda de los contribuyentes cuando proceda; ello, con el objeto que el procedimiento sea uniforme en el tiempo y lo pueda realizar cualquier funcionario que asuma la labor.

5. De lo que dice relación con el numeral 5 sobre "Aprobación de facilidades de pago sin constancia formal", tendrá que acreditar la implementación del manual de procedimientos y el formulario para dejar constancia de la aprobación del otorgamiento del permiso de edificación por parte del Director de Obras Municipales, así como también su implementación efectiva.

6. Respecto del numeral 6 "Deficiencias durante la tramitación de permisos", deberá acreditar la implementación de las medidas orientadas a subsanar las deficiencias detectadas, de manera que se vean reflejadas en el contenido de los procesos descritos en el citado manual de procedimientos, con el objetivo de disminuir el riesgo sobre las faltas identificadas y evitar en lo sucesivo que los hechos advertidos se vuelvan a repetir.

Sin perjuicio de lo anterior, el servicio deberá iniciar una investigación sumaria con el fin de determinar eventuales responsabilidades administrativas en virtud de las innumerables falencias de control





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

detectadas en la presente auditoría, informando acerca de su formalización a esta Entidad de Fiscalización.

SOBRE EXAMEN DE CUENTAS

7. En lo que atañe a las situaciones relacionadas con "Incumplimientos que afectan el cobro de los derechos municipales y el recálculo de los derechos por permisos de edificación de obra nueva", observadas mediante sus numerales 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 y 1.7, en correlación con los permisos de edificación N^{os} 12, 23, 26, 44, 57, 63 y 100; la autoridad comunal deberá arbitrar las medidas pertinentes para determinar las diferencias entre los montos efectivamente pagados y los que sean recalculados de todas aquellas situaciones que deriven de los requerimientos solicitados en los puntos 11, 14, 15, 16 y 17 de estas conclusiones, que forman parte del acápite III "Examen de la Materia Auditada". Producto de lo anterior, corresponde además que ordene las acciones tendientes a recuperar o a hacer la devolución de los montos resultantes.

Dicho lo anterior, le corresponderá desarrollar un informe detallado acerca de las diferencias que se determinen y acreditar documentadamente ante este Organismo de Control, el cumplimiento de los requerimientos asociados al reintegro o cobro de los montos que se generen por concepto del pago de derecho municipal a regularizar, lo cual será verificado en una futura auditoría de seguimiento que se practique al efecto.

Adicionalmente, cabe hacer presente que si vencido el plazo otorgado para la regularización de los valores a favor o en contra de las arcas municipales, según corresponda, no se adoptan las medidas pertinentes, esta Sede Regional formulará el reparo respectivo considerando las diferencias descritas en el cuadro resumen del punto 1 del presente acápite II "Examen de Cuentas", en virtud de lo prescrito en los artículos 95 y 101 de la ley N^o 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República.

SOBRE EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

8. Producto de las situaciones advertidas en los numerales 1.1 "Falta de fichas de control de trámite", 1.2 "Ausencia de los formularios INE en los expedientes" y 1.3 "Ausencia de actas de observaciones", todas asociadas a "Deficiencias de la DOM en la tramitación de los permisos de edificación"; esa autoridad comunal deberá implementar a la brevedad la utilización de las fichas y los formularios que correspondan en los permisos de edificación que esa Dirección conceda, y luego remitirlos a esta Entidad de Fiscalización para su comprobación. De lo cual adicionalmente, se recomienda que estas medidas sean incluidas en el manual de procedimientos.

9. Luego, acerca de lo observado en el numeral 1.4 "Atraso en las fechas de otorgación de los permisos de edificación", atañerá adoptar las medidas necesarias para evitar que en lo sucesivo esa Dirección repita faltas como las de la especie, ciñéndose cabalmente a los plazos establecidos para tales efectos en el numeral 1.4.10 la OGUC.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

10. Según lo anotado en el punto 1.5 "Sobre la clasificación de las construcciones", se deberá acreditar que en la ficha de inspección en terreno comprometida para la recepción definitiva de obras, se realice la comprobación de las clasificaciones y categorías de las edificaciones.

11. En otro orden de ideas, en lo que se refiere a las letras a) "Permiso de edificación N° 12 - Construcción de 132 departamentos y 1 salón multiuso", b) "Permiso de edificación N° 23 - Obra Nueva. Regularización, Ampliación Terminal Agrohospital", d) "Permiso de edificación N° 57 - Hospital Alto Hospicio" y e) "Permiso de edificación N° 63 - Construcción 61 viviendas", contenidas en el numeral 2.1 sobre "Ausencia de documentación en los expedientes del permiso de edificación"; dicha entidad municipal deberá solicitar a los proyectistas los documentos faltantes, necesarios para dar cabal cumplimiento a los artículos 5.1.6 y 5.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y luego proceder a evaluar su incidencia en el pago del derecho municipal, reflejándolo en un informe que debe ser remitido documentadamente a este Organismo de Control.

12. En el mismo sentido, acerca de los ítems i, ii y iii, descritos en la letra a) "Permiso de edificación N° 23 - Obra Nueva. Regularización, ampliación terminal Agrohospital" que forma parte integrante del numeral 2.2 "Ausencia de documentación en los expedientes de recepción definitiva", así como también en virtud de lo expuesto en el numeral 2.3, denominado "Obligatoriedad de participación de un revisor independiente"; dicha entidad deberá recopilar la información faltante necesaria para dar cabal cumplimiento a los artículos 143, 144, 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, así como a los artículos 5.1.8, 5.1.23, 5.2.5 y 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, acreditando documentalmente los resultados a este Ente Fiscalizador. Asimismo, y en caso que aplique, deberá realizar el cobro de las multas definidas en el artículo 1.3.2 de la OGUC, e informar de ello a esta Contraloría Regional.

13. Conforme a las situaciones advertidas en los numerales 3.1 "Permiso de edificación N° 21 - Regularización, ampliación establecimiento educacional" y 3.2 "Permiso de edificación N° 23 - Obra Nueva. Regularización, ampliación terminal Agrohospital", sobre irregularidades detectadas durante la inspección visual en terreno, el servicio deberá velar para que los recintos involucrados sean regularizados en cumplimiento de la normativa vigente, principalmente en relación a las condiciones de seguridad y habitabilidad, acreditando con sus respectivos respaldos la regularización de dichas construcciones ante este Ente Fiscalizador.

Además, de acuerdo a la iniciativa planteada en la respuesta, el servicio deberá acreditar la aplicación de la ficha de inspección en terreno en las recepciones municipales sucesivas, lo cual se recomienda incorporarlo en el ya referido manual de procedimientos.

14. En referencia a las letras a) "Permiso de edificación N° 12 - Construcción de 132 departamentos y 1 salón multiuso", b)





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

“Permiso de edificación N° 21 - Regularización, ampliación establecimiento educacional”, c) “Permiso de edificación N° 44 - Construcción 40 viviendas y 1 caseta de guardias”, d) “Permiso de edificación N° 57 - Hospital Alto Hospicio” y e) “Permiso de edificación N° 100 - Construcción 100 departamentos”, contenidas en el numeral 4.1 sobre “Inconsistencias en la información de superficies declaradas”, corresponderá al municipio tomar las acciones pertinentes para subsanar estas debilidades, y evaluar su incidencia en el pago del derecho municipal, plasmándolo en un informe que debe ser remitido documentadamente a este Organismo de Control.

Asimismo, deberá realizar las instrucciones necesarias con el fin de evitar posibles inconsistencias en los expedientes que, en adelante, sean ingresados a esa Dirección de Obras Municipales, considerando el riesgo que constituyen dichas faltas.

15. Acerca de lo observado en las letras a) “Escaleras interiores”, b) “Superficie bajo escalera”, c) “Superficies no cubiertas y escaleras que forman parte de una vía de evacuación”, d) “Superficies techadas y lateralmente abiertas”, e) “Superficies abiertas con cubierta en volado”, f) “Ductos verticales y shaft” y g) “Superficie 100% construida”, las cuales forman parte del numeral 4.2 referido al “Cálculo y declaración de superficies”; el municipio deberá tomar las medidas pertinentes que conlleven a corregir las falencias constatadas y evaluar su incidencia en el pago del derecho municipal, reflejándolo en un informe que remitirá documentadamente a este Organismo de Control.

A su vez, se requiere que la entidad instruya acciones con el objeto de corroborar los procedimientos de los cálculos de superficies declaradas en los expedientes futuros, para evitar el riesgo que constituyen los hechos observados.

16. Ante las faltas descritas en las letras a) “Permiso de edificación N° 12 - Construcción de 132 departamentos y 1 salón multiuso” y b) “Permiso de edificación N° 100 - Construcción 100 departamentos”, del punto 4.3 sobre “Descuento por unidades repetidas”; corresponde que la autoridad alcaldía ordene las acciones necesarias para regularizar las superficies por este concepto, así como para determinar su influencia en el cálculo del derecho municipal pagado, lo cual deberá quedar contenido en un informe que debe ser remitido documentadamente a este Organismo de Control.

Además, el servicio deberá demostrar e informar a este Ente Fiscalizador, sobre la implementación de medidas para proceder de manera más rigurosa frente a la verificación del cálculo de las unidades repetidas.

17. Luego, en atención a lo referido en el numeral 4.4 “Cobro por obras complementarias”, y en virtud del pronunciamiento emitido frente a este tema por parte de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a esa entidad municipal le corresponderá proceder a realizar las gestiones necesarias para comprobar la aplicación en el cobro por derechos municipales, por concepto de obras complementarias, y de ser así, determinar su influencia en el montos del derecho municipal pagado, informando con su respectiva documentación de respaldo a este Órgano Fiscalizador.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

OTRAS OBSERVACIONES

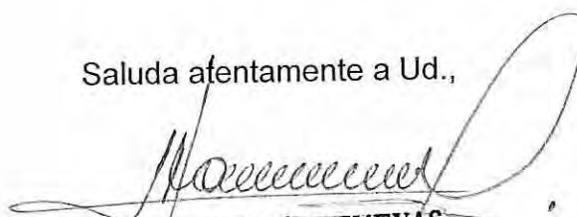
18. Ahora bien, en relación al numeral 1 "Registro de personal de la Dirección de Obras Municipales", el municipio deberá instruir a quienes corresponda, para que en lo sucesivo se proceda a registrar, dentro del plazo indicado en el artículo 15 de la resolución exenta N° 1.600, de 2008, los decretos relativos a materias que afecten a funcionarios municipales.

Finalmente, la Municipalidad de Alto Hospicio deberá remitir a esta Contraloría Regional el "Informe de Estado de Observaciones" de acuerdo al formato adjunto en anexo N° 13, en un plazo máximo de 60 días hábiles, a partir del día siguiente de la recepción del presente oficio, informando las medidas adoptadas y acompañando los antecedentes de respaldo respectivos.

Asimismo, se solicitó a dicho servicio incoar un sumario administrativo para determinar eventuales responsabilidades administrativas ante las faltas advertidas durante la presente fiscalización, conforme a lo expuesto en el numeral 6 "Deficiencias durante la tramitación de permisos", sobre "Aspectos de Control Interno", para el cual se otorgó un plazo de 15 días hábiles contados desde la recepción del presente informe, para que dicha entidad presente el acto administrativo que formaliza su inicio.

Transcribese a la Unidad de Seguimiento de Sumarios de esta Contraloría General y Unidades Técnica y de Seguimiento de esta Sede Regional.

Saluda atentamente a Ud.,



HÉCTOR RAMOS CUEVAS
Jefe Control Externo
Contraloría Regional Tarapacá





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 1

Universo y muestra.

ÓRDEN DE INGRESO			PERMISO EDIFICACIÓN		
#	FECHA	\$	#	FECHA	DESCRIPCIÓN
83	12-03-2013	4.257.649	12	13-03-2013	"Construcción 132 Departamentos y 1 Salón Multiuso"
118	12-04-2013	3.500.000	12	13-03-2013	"Construcción 132 Departamentos y 1 Salón Multiuso"
132	03-05-2013	3.597.768	23	06-05-2013	"Obra Nueva. Regularización, Ampliación Terminal Agrohospicio"
144	15-05-2013	3.500.000	12	13-03-2013	"Construcción 132 Departamentos y 1 Salón Multiuso"
161	11-06-2013	3.000.000	23	06-05-2013	"Obra Nueva. Regularización, Ampliación Terminal Agrohospicio"
162	12-06-2013	7.128.186	26	10-05-2013	"Construcción 140 Departamentos"
168	17-06-2013	3.500.000	12	13-03-2013	"Construcción 132 Departamentos y 1 Salón Multiuso"
189	08-07-2013	6.000.000	26	10-05-2013	"Construcción 140 Departamentos"
208	08-08-2013	6.000.000	26	10-05-2013	"Construcción 140 Departamentos"
228	30-08-2013	3.962.081	44	12-06-2013	"Construcción 40 viviendas y 1 Caseta de Guardias"
295	11-11-2013	53.222.472	57	11-11-2013	"Hospital Alto Hospicio"
315	26/11/2013	4.010.349	63	26-11-2013	"Construcción 61 Viviendas"
392	31-12-2013	3.397.675	100	31-12-2013	"Construcción 100 Departamentos"
Exento de pago			21	15-04-2013	"Regularización Ampliación Establecimiento Educacional"
TOTAL MUESTRA \$		105.076.180			
188	05-07-2013	3.000.000	23	06-05-2013	"Obra Nueva. Regularización, Ampliación Terminal Agrohospicio"
198	24-07-2013	3.500.000	12	13-03-2013	"Construcción 132 Departamentos y 1 Salón Multiuso"
TOTAL UNIVERSO \$		111.576.180			

Fuente: Antecedentes aportados por la Dirección de Administración y Finanzas, y la Dirección de Obras Municipales.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 2-A

Recálculo de Superficies efectuado por este Organismo de Control sobre el Permiso de Edificación N° 12, de 2013.

RECÁLCULO CGR	
N° Permiso	12
Nombre de la obras	Construcción 132 Departamentos y 1 Salón Multiuso
Fecha otorgamiento DOM	13-03-2013

Fuente: Permiso de edificación N° 12, 2013.

RESUMEN DE SUPERFICIES BLOCK 1 Y 2	
Total Piso	(m ²)
1	518,27
2	504,58
3	504,58
4	504,58
5	504,58
6	504,58
7	504,58
TOTAL	3545,75

Fuente: Resumen de tablas de valores recalculados CGR.

RESUMEN DE SUPERFICIES BLOCK 3	
Total Piso	(m ²)
1	245,32
2	245,36
3	245,36
4	245,36
5	245,36
TOTAL	1226,76

Fuente: Resumen de tablas de valores recalculados CGR.

RESUMEN DE SUPERFICIE SALÓN MULTIUSO	
Total Piso	(m ²)
1	79,97
TOTAL	79,97

Fuente: Resumen de tablas de valores recalculados CGR.

UNIDADES REPETIDAS		
Tipo	Edificio 7 niveles	Edificio 5 niveles
	Pisos	Pisos
Distintos	1,3	1
Iguales	2,4,5,6 y 7	2,3,4 y 5

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies y planimetría del expediente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

DEPARTAMENTO TIPO A						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					57,33 m ²	
B-3					57,33 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	6,57	5,14	1	33,77	B-3
B	100	0,8	0,075	1	0,06	B-3
C	50	0,8	2,66	1	1,06	B-3
D	100	0,8	2,41	1	1,93	B-3
E	100	6,07	3,42	1	20,76	B-3
F	100	0,4	0,15	-1	-0,06	B-3
G	100	0,3	0,65	-1	-0,20	B-3
SUB TOTAL					57,33	

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

DEPARTAMENTO TIPO B						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					60,15 m ²	
B-3					60,15 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	5,11	6,98	1	35,67	B-3
B	100	5,675	4,345	1	24,66	B-3
C	50	0,3	3,14	1	0,47	B-3
D	100	1,25	0,4	-1	-0,50	B-3
E	100	0,3	0,5	-1	-0,15	B-3
SUB TOTAL					60,15	

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

SALÓN MULTIUSO						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					79,97 m ²	
B-3					79,97 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	6,07	7,8	1	47,35	B-3
B	100	5,92	5,51	1	32,62	B-3
SUB TOTAL					79,97	

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

SALA DE BASURA BLOCK 1 Y 2						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA X BLOQUE					6,87 m ²	
B-3					6,87 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A'	100	0,95	0,975	1	0,93	B-3
B'	100	3,17	1,875	1	5,94	B-3
SUB TOTAL					6,87	

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

SUPERFICIE COMÚN NIVEL 1 BLOCK 1 Y 2						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					17,32 m ²	
B-3					17,32 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	5,75	1,53	1	8,80	B-3
B	100	0,3	1,275	1	0,38	B-3
C	100	1,05	3,75	1	3,94	B-3
D	100	0,85	1,875	1	1,59	B-3
E	100	0,95	0,9	1	0,86	B-3
F	50	1,8	1,8	1	1,62	B-3
G	100	1,8	0,075	1	0,14	B-3
SUB TOTAL					17,32	

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

SUPERFICIE COMÚN NIVEL 2 BLOCK 1 Y 2						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					17,34 m ²	
B-3					17,34 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	5,75	1,53	1	8,80	B-3
B	100	0,3	1,275	1	0,38	B-3
C	100	2,05	1,375	1	2,82	B-3
D	100	0,95	1,375	1	1,31	B-3
E	100	0,7	0,8	-1	-0,56	B-3
F	100	0,75	2,375	1	1,78	B-3
G	50	2,3	2,3	1	2,65	B-3
H	100	2,3	0,075	1	0,17	B-3
SUB TOTAL					17,34	

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

SUPERFICIE COMÚN NIVEL 3 BLOCK 1 Y 2						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					17,34 m ²	
B-3					17,34 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	5,75	1,53	1	8,80	B-3
B	100	0,3	1,275	1	0,38	B-3
C	100	2,05	1,375	1	2,82	B-3
D	100	0,95	1,375	1	1,31	B-3
E	100	0,7	0,8	-1	-0,56	B-3
F	100	0,75	2,375	1	1,78	B-3
G	50	2,3	2,3	1	2,65	B-3
H	100	2,3	0,075	1	0,17	B-3
SUB TOTAL					17,34	

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

SUPERFICIE COMÚN NIVEL 4 BLOCK 1 Y 2						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					17,34 m ²	
B-3					17,34 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	5,75	1,53	1	8,80	B-3
B	100	0,3	1,275	1	0,38	B-3
C	100	2,05	1,375	1	2,82	B-3
D	100	0,95	1,375	1	1,31	B-3
E	100	0,7	0,8	-1	-0,56	B-3
F	100	0,75	2,375	1	1,78	B-3
G	50	2,3	2,3	1	2,65	B-3
H	100	2,3	0,075	1	0,17	B-3
SUB TOTAL					17,34	

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

SALA DE BASURA NIVEL 1 BLOCK 3						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					7,60 m ²	
B-3					7,60 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
C	100	0,8	0,925	1	0,74	B-3
D	100	2,9	1,905	1	5,52	B-3
E	100	0,7	1,905	1	1,33	B-3
SUB TOTAL					7,60	

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

SUPERFICIE COMÚN NIVEL 1 BLOCK 3						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					8,42 m ²	
B-3					8,42 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	0,3	1,275	1	0,38	B-3
B	50	1,8	1,8	1	1,62	B-3
F	100	1,95	0,925	1	1,80	B-3
G	100	2,75	0,98	1	2,70	B-3
H	100	0,95	1,875	1	1,78	B-3
I	100	1,8	0,075	1	0,14	B-3
SUB TOTAL					8,42	

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

SUPERFICIE COMÚN 2 BLOCK 3						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					8,03 m ²	
B-3					8,03 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	0,35	2,475	1	0,87	B-3





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
B	100	2,4	0,075	1	0,18	B-3
C	50	2,4	2,4	1	2,88	B-3
D	100	0,3	1,275	1	0,38	B-3
E	100	1,95	1,2	1	2,34	B-3
F	100	0,8	1,2	1	0,96	B-3
G	100	0,6	0,7	1	0,42	B-3
SUB TOTAL					8,03	

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

Block Tipo (1 y 2)

PISO 1				
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA				518,27 m²
B-3				518,27 m²
Área	Clasificación y Categoría	Cantidad	M ²	Total (m ²)
Departamento Tipo A	B-3	4	57,33	229,30
Departamento Tipo B	B-3	4	60,15	240,59
Superficie Común	B-3	2	17,32	34,64
Sala de Basura	B-3	2	6,87	13,74
SUB TOTAL	B-3			518,27

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

PISOS 2, 3, 4, 5, 6 y 7				
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA				504,58 m²
B-3				504,58 m²
Área	Clasificación y Categoría	Cantidad	M ²	Total (m ²)
Departamento Tipo A	B-3	4	57,33	229,30
Departamento Tipo B	B-3	4	60,15	240,59
Superficie Común	B-3	2	17,34	34,69
SUB TOTAL	B-3			504,58

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

Block 3

PISO 1				
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA				245,32 m²
B-3				245,32 m²
Área	Clasificación y Categoría	Cantidad	M ²	Total (m ²)
Departamento Tipo A	B-3	4	57,33	229,30
Superficie Común	B-3	1	8,42	8,42
Sala de Basura	B-3	1	7,60	7,60
SUB TOTAL	B-3			245,32

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PISO 2				
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA				245,36 m ²
B-3				245,36 m ²
Área	Clasificación y Categoría	Cantidad	M ²	Total (m ²)
Departamento Tipo A	B-3	4	57,33	229,30
Superficie Común	B-3	2	8,03	16,06
SUB TOTAL	B-3			245,36

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO 2-B

Resumen de superficies declaradas y recalculadas.

RECINTO	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA	SUPERFICIE DOM (m ²)	SUPERFICIE CGR (m ²)	DIFERENCIA (m ²)
Descuento por unidades repetidas Block 1 y 2				
1	B-3	483,33	518,27	34,94
2	B-3	476,63	504,58	27,95
3	B-3	476,63	504,58	27,95
4	B-3	476,63	504,58	27,95
5	B-3	476,63	504,58	27,95
6	B-3	476,63	504,58	27,95
7	B-3	476,63	504,58	27,95
SUBTOTAL		3343,11	3545,75	202,64
Son 2 Blocks (x2)		6686,22	7091,50	405,28
Descuento por unidades repetidas Block 3				
1	B-3	234,98	245,32	10,34
2	B-3	228,48	245,36	16,88
3	B-3	228,48	245,36	16,88
4	B-3	228,48	245,36	16,88
5	B-3	228,48	245,36	16,88
SUBTOTAL		1148,90	1226,77	77,87
Sala Multiuso				
	B-3	80,04	79,97	-0,07
TOTAL	B-3	7915,16	8398,23	483,07

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO 2-C

Presupuesto declarado y recalculado.

RECINTO	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA	PRESUPUESTO DOM \$	PRESUPUESTO CGR \$	DIFERENCIA \$
Descuento por unidades repetidas Block 1 y 2				
1	B-3	81.936.035	87.859.882	5.923.847
2	B-3	80.800.224	85.538.250	4.738.026
3	B-3	72.720.202	85.538.250	12.818.049
4	B-3	72.720.202	85.538.250	12.818.049
5	B-3	72.720.202	76.984.425	4.264.224
6	B-3	64.640.179	76.984.425	12.344.246
7	B-3	64.640.179	76.984.425	12.344.246
SUBTOTAL		510.177.223	575.427.909	65.250.686
Son 2 Blocks (x2)		1.020.354.446	1.150.855.818	130.501.372
Descuento por unidades repetidas Block 3				
1	B-3	39.834.750	41.587.679	1.752.929
2	B-3	38.732.844	41.594.799	2.861.955
3	B-3	34.859.559	41.594.799	6.735.239
4	B-3	34.859.559	37.435.319	2.575.760
5	B-3	34.859.559	37.435.319	2.575.760
SUBTOTAL		183.146.271	199.647.913	16.501.642
Sala Multiuso				
	B-3	13.568.701	13.556.021	-12.680
TOTAL	B-3	1.217.069.417	1.364.059.751	146.990.334

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 3-A

Recálculo de Superficies efectuado por este Organismo de Control sobre el Permiso de Edificación N° 23, de 2013.

RECÁLCULO CGR	
N° Permiso	23
Nombre de la obra	Obra nueva. Regularización, Ampliación Terminal Agrohospicio
Fecha otorgamiento DOM	06-05-2013

Fuente: Permiso de edificación N° 23, de 2013.

RESUMEN DE SUPERFICIES	
Total	(m ²)
D-3	3552,00
A-3	34,08
	3586,08

Fuente: Resumen de tablas de valores recalculados CGR.

16 LOCALES BODEGA						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					1163,40 m ²	
D-3					1151,08 m ²	
A-3					12,32 m ²	
BLOQUE A						
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	1,57	1,22	1	1,92	D-3
B	100	2,98	1,22	1	3,64	D-3
C	100	2,98	1,22	1	3,64	D-3
D	100	2,98	1,22	1	3,64	D-3
E	100	1,57	1,22	1	1,92	D-3
F	100	7	41,36	1	289,52	D-3
G	50	2,1	1,22	1	1,28	A-3
H	50	2,1	1,22	1	1,28	A-3
I	50	1,2	1,22	1	0,73	A-3
J	50	1,2	1,22	1	0,73	A-3
K	50	1,2	1,22	1	0,73	A-3
L	50	1,2	1,22	1	0,73	A-3
M	50	1,2	1,22	1	0,73	A-3
N	50	1,2	1,22	1	0,73	A-3
Ñ	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
O	100	1,6	1	-1	-1,60	D-3
P	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
Q	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
R	100	1,6	1	-1	-1,60	D-3
S	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
T	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
U	100	1,6	1	-1	-1,60	D-3
V	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
W	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
X	100	1,6	1	-1	-1,60	D-3
Y	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
Z	0	0	0	0	0,00	A-3
A'	100	7	41,36	1	289,52	D-3
B'	100	0,7	0,4	-1	-0,28	D-3
C'	100	0,7	0,4	-1	-0,28	D-3
D'	100	0,7	0,4	-1	-0,28	D-3
E'	100	0,7	0,4	-1	-0,28	D-3
F'	100	0,7	0,4	-1	-0,28	D-3
G'	100	0,7	0,4	-1	-0,28	D-3
H'	100	0,7	0,4	-1	-0,28	D-3
I'	100	0,7	0,4	-1	-0,28	D-3
SUB TOTAL					582,49	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

BLOQUE B						
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
J'	100	7	41,36	1	289,52	D-3
K'	100	1,57	1,22	1	1,92	D-3
L'	100	2,98	1,22	1	3,64	D-3
M'	100	2,98	1,22	1	3,64	D-3
N'	100	2,98	1,22	1	3,64	D-3
Ñ'	100	1,57	1,22	1	1,92	D-3
O'	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
P'	100	1,6	1	-1	-1,60	D-3
Q'	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
R'	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
S'	100	1,6	1	-1	-1,60	D-3
T'	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
U'	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
V'	100	1,6	1	-1	-1,60	D-3
W'	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
X'	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
Y'	100	1,6	1	-1	-1,60	D-3
Z'	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
A''	50	1,1	1,22	1	0,67	A-3
B''	50	1,1	1,22	1	0,67	A-3
C''	50	1,1	1,22	1	0,67	A-3
D''	50	1,1	1,22	1	0,67	A-3
E''	50	1,1	1,22	1	0,67	A-3
F''	50	1,1	1,22	1	0,67	A-3
G''	50	1,1	1,22	1	0,67	A-3
H''	50	1,1	1,22	1	0,67	A-3
I''	100	7	41,36	1	289,52	D-3
J''	100	0,7	0,4	-1	-0,28	D-3





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
K''	100	0,7	0,4	-1	-0,28	D-3
L''	100	0,7	0,4	-1	-0,28	D-3
M''	100	0,7	0,4	-1	-0,28	D-3
N''	100	0,7	0,4	-1	-0,28	D-3
Ñ''	100	0,7	0,4	-1	-0,28	D-3
O''	100	0,7	0,4	-1	-0,28	D-3
P''	100	0,7	0,4	-1	-0,28	D-3
Q''	0	0	0	0	0,00	A-3
SUB TOTAL					580,91	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

8 LOCALES BODEGA						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					821,54 m ²	
D-3					811,66 m ²	
A-3					9,88 m ²	
BLOQUE A						
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	10	10,45	1	104,50	D-3
B	100	1	0,8	-1	-0,80	D-3
C	0	0	0	0	0,00	A-3
D	100	1,5	0,8	-1	-1,20	D-3
E	100	0,85	1,25	-1	-1,06	D-3
F	100	1,05	0,72	-1	-0,76	D-3
G	50	7,2	0,9	1	3,24	A-3
H-I-K	100	10	10,45	1	104,50	D-3
J	0	0	0	0	0,00	A-3
L	100	1,8	1,4	-1	-2,52	D-3
M	0	0	0	0	0,00	A-3
SUB TOTAL					205,90	

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

BLOQUE B						
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A'	100	10	31,05	1	310,50	D-3
B'	100	1	0,8	-1	-0,80	D-3
C'	100	1,5	0,8	-1	-1,20	D-3
D'	0	0	0	0	0,00	A-3
E'	50	5,1	0,9	1	2,30	A-3
F'	100	1,5	0,8	-1	-1,20	D-3
G'	100	2	0,8	-1	-1,60	D-3
H'	100	1,5	0,8	-1	-1,20	D-3
I'	0	0	0	0	0,00	A-3
J'	50	4,85	0,9	1	2,18	A-3
K'	100	1,5	0,8	-1	-1,20	D-3





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
L'	100	2	0,8	-1	-1,60	D-3
M'	100	1,5	0,8	-1	-1,20	D-3
N'	0	0	0	0	0,00	A-3
O'	50	4,8	0,9	1	2,16	A-3
P'	100	1,5	0,8	-1	-1,20	D-3
Q'	100	1	0,8	-1	-0,80	D-3
R'	0	0	0	0	0,00	A-3
S'	100	10	31,05	1	310,50	D-3
T'	0	0	0	0	0,00	A-3
SUB TOTAL					615,64	

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

22 LOCALES BODEGA						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA				1601,14 m ²		
D-3				1589,26 m ²		
A-3				11,88 m ²		
BLOQUE A						
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	7,29	9,9	1	72,17	D-3
B	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
C	100	1,6	1	-1	-1,60	D-3
D	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
E	100	1,2	1,57	1	1,88	D-3
F	50	1,2	1,1	1	0,66	A-3
G	50	1,2	1,1	1	0,66	A-3
H	100	1,2	1,57	1	1,88	D-3
I	100	7,5	10,05	1	75,38	D-3
J	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
K	100	1,6	1	-1	-1,60	D-3
L	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
M	100	7,29	9,9	1	72,17	D-3
N	100	1	0,4	-1	-0,40	D-3
Ñ	100	1	0,4	-1	-0,40	D-3
O	0	0	0	0	0,00	A-3
P	100	7,5	10,05	1	75,38	D-3
Q	100	1	0,4	-1	-0,40	D-3
R	100	1	0,4	-1	-0,40	D-3
SUB TOTAL					290,58	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

BLOQUE B						
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	7,29	9,9	1	72,17	D-3
B	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
C	100	1,6	1	-1	-1,60	D-3
D	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
E	100	1,2	1,57	1	1,88	D-3
F	50	1,2	1,1	1	0,66	A-3
G	50	1,2	1,1	1	0,66	A-3
H	100	1,2	1,57	1	1,88	D-3
I	100	7,5	10,05	1	75,38	D-3
J	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
K	100	1,6	1	-1	-1,60	D-3
L	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
M	100	7,29	9,9	1	72,17	D-3
N	100	1	0,4	-1	-0,40	D-3
Ñ	100	1	0,4	-1	-0,40	D-3
O	0	0	0	0	0,00	A-3
P	100	7,5	10,05	1	75,38	D-3
Q	100	1	0,4	-1	-0,40	D-3
R	100	1	0,4	-1	-0,40	D-3
SUB TOTAL					290,58	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

BLOQUE C						
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	7,29	15	1	109,35	D-3
B	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
C	100	1,6	1	-1	-1,60	D-3
D	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
E	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
F	100	0,8	1	-1	-0,80	D-3
G	100	1,2	1,56	1	1,87	D-3
H	50	1,2	1,1	1	0,66	A-3
I	50	1,2	1,1	1	0,66	A-3
J	100	1,2	2,98	1	3,58	D-3
K	50	1,2	1,1	1	0,66	A-3
L	0	0	0	0	0,00	A-3
M	100	1	0,4	-1	-0,40	D-3
N	100	1	0,4	-1	-0,40	D-3
Ñ	100	1	0,4	-1	-0,40	D-3
O	100	7,29	15	1	109,35	D-3
SUB TOTAL					218,93	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

BLOQUE D						
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	7,29	15	1	109,35	D-3
B	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
C	100	1,6	1	-1	-1,60	D-3
D	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
E	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
F	100	0,8	1	-1	-0,80	D-3
G	100	1,2	1,56	1	1,87	D-3
H	50	1,2	1,1	1	0,66	A-3
I	50	1,2	1,1	1	0,66	A-3
J	100	1,2	2,98	1	3,58	D-3
K	50	1,2	1,1	1	0,66	A-3
L	0	0	0	0	0,00	A-3
M	100	1	0,4	-1	-0,40	D-3
N	100	1	0,4	-1	-0,40	D-3
Ñ	100	1	0,4	-1	-0,40	D-3
O	100	7,29	15	1	109,35	D-3
SUB TOTAL					218,93	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

BLOQUE E						
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	7,29	19,95	1	145,44	D-3
B	100	0,8	1	-1	-0,80	D-3
C	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
D	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
E	100	1,6	1	-1	-1,60	D-3
F	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
G	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
H	100	0,8	1	-1	-0,80	D-3
I	50	1,2	1,1	1	0,66	A-3
J	100	1,2	2,98	1	3,58	D-3
K	50	1,2	1,1	1	0,66	A-3
L	50	1,2	1,1	1	0,66	A-3
M	100	1,2	2,98	1	3,58	D-3
N	50	1,2	1,1	1	0,66	A-3
Ñ	0	0	0	0	0,00	A-3
O	100	7,29	19,95	1	145,44	D-3
P	100	1	0,4	-1	-0,40	D-3
Q	100	1	0,4	-1	-0,40	D-3
R	100	1	0,4	-1	-0,40	D-3
S	100	1	0,4	-1	-0,40	D-3
SUB TOTAL					291,06	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

BLOQUE F						
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	7,29	19,95	1	145,44	D-3
B	100	0,8	1	-1	-0,80	D-3
C	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
D	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
E	100	1,6	1	-1	-1,60	D-3
F	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
G	100	0,8	1,5	-1	-1,20	D-3
H	100	0,8	1	-1	-0,80	D-3
I	50	1,2	1,1	1	0,66	A-3
J	100	1,2	2,98	1	3,58	D-3
K	50	1,2	1,1	1	0,66	A-3
L	50	1,2	1,1	1	0,66	A-3
M	100	1,2	2,98	1	3,58	D-3
N	50	1,2	1,1	1	0,66	A-3
Ñ	0	0	0	0	0,00	A-3
O	100	7,29	19,95	1	145,44	D-3
P	100	1	0,4	-1	-0,40	D-3
Q	100	1	0,4	-1	-0,40	D-3
R	100	1	0,4	-1	-0,40	D-3
S	100	1	0,4	-1	-0,40	D-3
SUB TOTAL					291,06	

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

PATIO DE COMIDAS						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA				668,61 m ²		
D-3				301,04 m ²		
A-3				367,57 m ²		
BLOQUE A						
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	Declarado	Declarado	1	68,90	D-3
B	100	Declarado	Declarado	1	81,62	D-3
C	100	Declarado	Declarado	1	68,90	D-3
D	100	Declarado	Declarado	1	81,62	D-3
F* E	50	Declarado	Declarado	1	367,57	A-3
SUB TOTAL					668,61	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO 3-B

Resumen de superficies declaradas y recalculadas.

RECINTO	SUPERFICIE DOM (m ²)	SUPERFICIE CGR (m ²)	DIFERENCIA (m ²)
Patio de comidas	668,55	668,55	0,00
22 locales bodega	1613,88	1601,14	-12,74
16 locales bodega	1191,57	1163,4	-28,17
8 locales bodega	827,81	821,54	-6,27
TOTAL	4301,81	4254,63	-47,18

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO 3-C

Presupuesto declarado y recalculado por recinto.

RECINTO	PRESUPUESTO DOM \$	PRESUPUESTO CGR \$	DIFERENCIA \$
Patio de comidas	99.440.127	99.440.127	0,00
22 locales bodega	240.048.511	238.153.564	-1.894.948
16 locales bodega	177.234.122	173.044.116	-4.190.006
8 locales bodega	123.128.459	122.195.860	-932.600
TOTAL	639.851.219	632.833.666	-7.017.553

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 4-A

Recálculo de superficies efectuado por este Organismo de Control sobre el Permiso de Edificación N° 26, de 2013.

RECÁLCULO CGR	
N° Permiso	26
Nombre de la obra	Construcción 140 departamentos
Fecha otorgamiento DOM	12-06-2013

Fuente: Permiso de edificación N° 26, de 2013.

RESUMEN DE SUPERFICIES TORRE A	
Total Piso	m ²
1	299,72
2	299,03
3	299,03
4	299,03
5	299,03
TOTAL	1495,83

Fuente: Resumen de tablas de valores recalculados CGR.

RESUMEN DE SUPERFICIES TORRE B	
Total Piso	m ²
1	349,79
2	348,92
3	348,92
4	348,92
5	348,92
TOTAL	1745,46

Fuente: Resumen de tablas de valores recalculados CGR.

RESUMEN DE SUPERFICIE OTROS	
Recinto	m ²
Salón multiuso	75,12
Portería	14,18
TOTAL	89,30

Fuente: Resumen de tablas de valores recalculados CGR.

UNIDADES REPETIDAS	
Tipo	Edificio 7 niveles
	Pisos
Distintos	1
Iguales	2, 3, 4 y 5

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies y planimetría del expediente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

DEPARTAMENTO TIPO A						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					74,47 m ²	
B-3					74,47 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	10,23	5,53	1	56,57	B-3
B	100	1,94	6,67	1	12,94	B-3
C	50	9,63	1,14	1	5,49	B-3
B'	100	0,45	0,25	-1	-0,11	B-3
A'	100	0,6	0,7	-1	-0,42	B-3
SUB TOTAL					74,47	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

DEPARTAMENTO TIPO B						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					63,61 m ²	
B-3					63,61 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
D	100	8,56	5,53	1	47,34	B-3
E	100	1,84	6,67	1	12,27	B-3
F	50	7,96	1,14	1	4,54	B-3
G'	100	0,6	0,7	-1	-0,42	B-3
E'	100	0,45	0,25	-1	-0,11	B-3
SUB TOTAL					63,61	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

DEPARTAMENTO TIPO C						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					88,49 m ²	
B-3					88,49 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	11,99	5,53	1	66,30	B-3
B	100	1,95	7,07	1	13,79	B-3
C	50	11,39	1,54	1	8,77	B-3
A'	100	0,47	0,67	-1	-0,31	B-3
B'	100	0,4	0,15	-1	-0,06	B-3
SUB TOTAL					88,49	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

DEPARTAMENTO TIPO D						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA X BLOQUE				74,63 m ²		
B-3				74,63 m ²		
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
D	100	10,22	5,53	1	56,52	B-3
E	100	1,95	6,67	1	13,01	B-3
F	50	9,62	1,14	1	5,48	B-3
D'	100	0,47	0,67	-1	-0,31	B-3
E'	100	0,4	0,15	-1	-0,06	B-3
SUB TOTAL					74,63	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

SUPERFICIE COMÚN NIVEL 1 TORRE A						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA				23,55 m ²		
B-3				23,55 m ²		
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A''	100	3,54	6,54	1	23,15	B-3
B''	100	1,2	2,52	-1	-3,02	B-3
C''	100	1,37	0,14	1	0,19	B-3
D''	100	2,24	0,1	1	0,22	B-3
E''	50	2,24	1	1	1,12	B-3
F''	100	1,44	1,1	1	1,58	B-3
G''	100	2,17	0,14	1	0,30	B-3
SUB TOTAL					23,55	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

SUPERFICIE COMÚN NIVEL 2 TORRE A						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA				22,86 m ²		
B-3				22,86 m ²		
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	3,54	6,67	1	23,61	B-3
B	100	1,2	3,64	-1	-4,37	B-3
C	100	0,68	0,63	-1	-0,43	B-3
D	100	3,68	1,1	1	4,05	B-3
SUB TOTAL					22,86	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

SUPERFICIE COMÚN NIVEL 1 TORRE B						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					23,56 m ²	
B-3					23,56 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A''	100	3,54	6,54	1	23,15	B-3
B''	100	1,2	2,52	-1	-3,02	B-3
C''	100	1,37	0,14	1	0,19	B-3
D''	100	2,17	0,14	1	0,30	B-3
E''	100	2,24	0,095	1	0,21	B-3
F''	100	1,44	1,1	1	1,58	B-3
G''	50	2,24	1,015	1	1,14	B-3
SUB TOTAL					23,56	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

SUPERFICIE COMÚN NIVEL 2 TORRE B						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					22,68 m ²	
B-3					22,68 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	3,54	6,54	1	23,15	B-3
B	100	1,2	3,63	-1	-4,36	B-3
C	100	0,7	0,6	-1	-0,42	B-3
D	100	3,68	1,17	1	4,31	B-3
SUB TOTAL					22,68	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

SALÓN MULTIUSO						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					75,12 m ²	
B-3					75,12 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	7,99	7,22	1	57,69	B-3
B	100	3,01	5,79	1	17,43	B-3
SUB TOTAL					75,12	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

PORTERÍA						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					14,18 m ²	
B-3					14,18 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	2,5	5	1	12,50	B-3
B	100	0,6	2,8	1	1,68	B-3
SUB TOTAL					14,18	

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Torre Tipo A

PISO 1				
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA				299,72 m ²
B-3				299,72 m ²
Área	Clasificación y Categoría	Cantidad	M ²	Total (m ²)
Departamento tipo A	B-3	2	74,47	148,94
Departamento tipo B	B-3	2	63,61	127,23
Superficie común	B-3	1	23,55	23,55
SUB TOTAL	B-3			299,72

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

PISOS 2, 3, 4 y 5				
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA				299,03 m ²
B-3				299,03 m ²
Área	Clasificación y Categoría	Cantidad	M ²	Total (m ²)
Departamento tipo A	B-3	2	74,47	148,94
Departamento tipo B	B-3	2	63,61	127,23
Superficie común	B-3	1	22,86	22,86
SUB TOTAL	B-3			299,03

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

Torre tipo B

PISO 1				
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA				349,79 m ²
B-3				349,79 m ²
Área	Clasificación y Categoría	Cantidad	M ²	Total (m ²)
Departamento tipo C	B-3	2	88,49	176,97
Departamento tipo D	B-3	2	74,63	149,26
Superficie común	B-3	1	23,56	23,56
SUB TOTAL	B-3			349,79

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

PISOS 2, 3, 4 y 5				
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA				348,92 m ²
B-3				348,92 m ²
Área	Clasificación y Categoría	Cantidad	M ²	Total (m ²)
Departamento tipo C	B-3	2	88,49	176,97
Departamento tipo D	B-3	2	74,63	149,26
Superficie común	B-3	1	22,68	22,68
SUB TOTAL	B-3			348,92

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO 4-B

Resumen de superficies declaradas y recalculadas.

RECINTO	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA	SUPERFICIE DOM (m ²)	SUPERFICIE CGR (m ²)	DIFERENCIA (m ²)
Descuento por unidades repetidas Torre A - por piso				
1	B-3	305,96	299,72	-6,24
2	B-3	301,16	299,03	-2,13
3	B-3	301,16	299,03	-2,13
4	B-3	301,16	299,03	-2,13
5	B-3	301,16	299,03	-2,13
SUB TOTAL		1510,6	1495,83	-14,77
Son 5 Torres (x5)		7553	7479,15	-73,85
Descuento por unidades repetidas Torre B - por piso				
1	B-3	355,41	349,79	-5,62
2	B-3	350,62	348,92	-1,70
3	B-3	350,62	348,92	-1,70
4	B-3	350,62	348,92	-1,70
5	B-3	350,62	348,92	-1,70
SUBTOTAL		1757,89	1745,46	-12,43
Son 2 Torres (x2)		3515,78	3490,93	-24,85
Salón Multiuso "Club House"				
	B-3	75,12	75,12	0,00
Portería				
	B-3	14,18	14,18	0,00
SUBTOTAL		11158,08	11059,38	-98,70
TOTAL	B-3			-98,70

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 4-C

Presupuesto declarado y recalculado.

RECINTO	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA	PRESUPUESTO DOM \$	PRESUPUESTO CGR \$	DIFERENCIA \$
Descuento por unidades repetidas Torre A – por piso				
1	B-3	52.007.999	50.946.693	-1.061.306
2	B-3	51.192.080	50.829.779	-362.302
3	B-3	51.192.080	50.829.779	-362.302
4	B-3	46.072.872	45.746.801	-326.072
5	B-3	46.072.872	45.746.801	-326.072
SUB TOTAL		246.537.904	244.099.851	-2.438.053
Son 5 Torres (x5)		1.232.689.519	1.220.499.256	-12.190.263
Descuento por unidades repetidas Torre B – por piso				
1	B-3	60.413.658	59.458.898	-954.761
2	B-3	59.599.439	59.310.060	-289.379
3	B-3	59.599.439	59.310.060	-289.379
4	B-3	53.639.496	53.379.054	-260.441
5	B-3	53.639.496	53.379.054	-260.441
SUBTOTAL		286.891.528	284.837.127	-2.054.401
Son 2 Torres (x2)		573.783.056	569.674.254	-4.108.802
Salón Multiuso Club House				
	B-3	13.134.586	12.768.392	-366.194
Portería				
	B-3	2.124.788	2.410.359	285.571
SUBTOTAL		1.821.731.949	1.805.352.261	-16.379.688

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 5-A

Recálculo de superficies efectuado por este Organismo de Control sobre el Permiso de Edificación N° 44, de 2013.

RECÁLCULO CGR	
N° Permiso	44
Nombre de la obra	40 viviendas más portería
Fecha otorgamiento DOM	30-08-2013

Fuente: Permiso de edificación N° 44, de 2013.

RESUMEN DE SUPERFICIES	
Total Piso	(m ²)
1	25,73
2	40,05
TOTAL CASA	65,78
TOTAL 40 CASAS B-3	1029,2
TOTAL 40 CASAS G-3	1602
Portería	5,33
Caseta estanque gas B-4	16,64
TOTAL	2636,53

Fuente: Resumen de tablas de valores recalculados CGR.

UNIDADES REPETIDAS			
N° UNIDADES	CASAS REPETIDAS NIVEL	CANTIDAD N°	DESCUENTO %
1 a 2	1	2	0
	2	2	0
3 a 5	1	3	10
	2	3	10
6 a 10	1	5	20
	2	5	20
11 a 20	1	10	30
	2	10	30
21 a 40	1	20	40
	2	20	40

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies y planimetría del expediente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

NIVEL 1						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					25,73 m ²	
B-3					25,73 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	2,83	5	1	14,15	B-3
B	100	2,48	0,85	1	2,11	B-3
C	100	2,34	1,4	1	3,28	B-3
D	100	2,69	3,02	1	8,12	B-3
E	100	0,75	1,57	-1	-1,18	B-3
F	100	1	0,75	-1	-0,75	B-3
SUB TOTAL					25,73	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

NIVEL 2						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					40,05 m ²	
G-3					40,05 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
G	100	2,76	6,95	1	19,18	G-3
H	100	2,45	2,19	1	5,37	G-3
I	100	2,83	5,22	1	14,77	G-3
J	50	2,68	0,5	1	0,67	G-3
K	0	2,83	0,25	1	0,00	G-3
L	100	0,075	0,75	1	0,06	G-3
SUB TOTAL					40,05	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

PORTERÍA						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					5,33 m ²	
B-3					5,33 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	1,5	3,55	1	5,33	B-3
SUB TOTAL					5,33	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

CASETA ESTANQUE DE GAS						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					16,64 m ²	
B-4					16,64 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	5,2	3,2	1	16,64	B-3
SUB TOTAL					16,64	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 5-B

Resumen de superficies declaradas y recalculadas.

RECINTO	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA	SUPERFICIE DOM (m ²)	SUPERFICIE CGR (m ²)	DIFERENCIA (m ²)
Descuento por unidades repetidas - 1° piso				
1-2	B-3	57,32	51,46	-5,86
3-5	B-3	85,98	77,19	-8,79
6-10	B-3	143,30	128,65	-14,65
11-20	B-3	286,60	257,30	-29,30
21-40	B-3	573,20	514,60	-58,60
Descuento por unidades repetidas - 2° piso				
1-2	G-3	77,98	80,10	2,12
3-5	G-3	116,97	120,15	3,18
6-10	G-3	194,95	200,25	5,30
11-20	G-3	389,90	400,5	10,60
21-40	G-3	779,80	801,00	21,20
Portería				
	B-3	5,32	5,33	0,01
Caseta Estanque de Gas				
	B-4	0	16,64	16,64
SUBTOTAL				
		2711,32	2653,17	-58,15
TOTAL	B-3			-100,55
TOTAL	G-3			42,40
TOTAL	B-4			16,64

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 5-C

Presupuesto declarado y recalculado.

RECINTO	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA	PRESUPUESTO DOM \$	PRESUPUESTO CGR \$	DIFERENCIA \$
Descuento por unidades repetidas - 1° piso				
1-2	B-3	9.732.707	8.737.702	-995.005
3-5	B-3	13.139.154	11.795.898	-1.343.256
6-10	B-3	19.465.413	17.475.404	-1.990.009
11-20	B-3	34.064.474	30.581.958	-3.482.516
21-40	B-3	58.396.240	52.426.213	-5.970.027
Descuento por unidades repetidas - 2° piso				
1-2	G-3	8.274.380	8.499.331	224.951
3-5	G-3	11.170.413	11.474.097	303.684
6-10	G-3	16.548.760	16.998.662	449.902
11-20	G-3	28.960.329	29.747.658	787.329
21-40	G-3	49.646.279	50.995.985	1.349.706
Portería				
	B-3	903.315	905.013	1.698
Caseta Estanque de Gas				
	B-4	-	2.012.558	2.012.558
TOTAL		250.301.463	241.650.479	-8.650.985

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.





ANEXO N° 5-D

Tabla de recálculo de pago de derechos municipales.

PERMISO EDIFICACIÓN N°	FECHA PERMISO EDIFICACIÓN	SUPERFICIE EDIFICADA (m ²)	PRESUPUESTO OFICIAL \$	TOTAL PAGO DERECHO MUNICIPAL \$	FECHA INGRESO	PRESUPUESTO CGR \$	PAGO DERECHO S/CGR \$	DIFERENCIA \$
12	13-03-2013	7915,16	1.217.176.567	18.257.649	18-02-2013	1.217.069.417	18.256.041	1.608
21	15-04-2013	168,68	Exento de pago	Exento de pago	-	Exento de pago	Exento de pago	-
23	06-05-2013	4301,81	639.851.219	9.597.768	28-03-2013	639.851.219	9.597.768	0
26	10-05-2013	11158,55	1.821.731.949	19.128.186	10-05-2013	1.821.731.949	19.128.185	1
44	30-08-2013	2711,32	254.057.949	3.962.081	26-07-2013	250.301.463	3.754.522	207.559
57	11-11-2013	28004,46	4.708.275.758	53.222.472	06-11-2013	4.780.488.252	53.222.472	0
63	26-11-2013	3607,13	267.356.709	4.010.349	09-09-2013	267.356.709	4.010.351	2
100	31-12-12013	6545,00	143.377.792	10.193.035	20-12-2013	140.200.196	10.193.034	1

Fuente: Elaboración en base a hoja de cálculo efectuada por el municipio y disposiciones artículo 131 D.F.L. N° 458, de 1976.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 6-A

Recálculo de superficies efectuado por este Organismo de Control sobre el Permiso de Edificación N° 57, de 2013.

RECÁLCULO CGR	
N° Permiso	57
Nombre de la obra	Hospital Alto Hospicio
Fecha otorgamiento DOM	11-11-2013

Fuente: Permiso de edificación N° 57, de 2013.

RESUMEN DE SUPERFICIES	
Total Piso	m ²
1 zócalo	9079,79
1	9241,18
2	3121,22
3	3144,25
4	3144,25
TOTAL	27730,69

Fuente: Resumen de tablas de valores recalculados CGR.

NIVEL - 1 ZÓCALO						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					9079,79 m ²	
B-3					9079,79 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	25	4,5	4,5	1	5,06	B-3
B	50	4,5	1,3	1	2,93	B-3
C	50	4,3	5,8	1	12,47	B-3
D	50	5,8	5,8	1	16,82	B-3
E	100	4,3	5,8	1	24,94	B-3
F	50	5,8	5,8	1	16,82	B-3
G	50	3	5,8	1	8,70	B-3
H	100	2	8,3	1	16,60	B-3
I	100	2	5,7	1	11,40	B-3
J	100	22,3	18,4	1	410,32	B-3
K	100	2,2	2,2	-1	-4,84	B-3
L	100	7,6	5,1	-1	-38,76	B-3
M	100	24,2	47,45	1	1148,29	B-3
N	100	24	8,4	1	201,60	B-3
Ñ	50	134,1	7,7	1	516,29	B-3
O	100	6,95	18,9	1	131,36	B-3
P	100	3,3	4,9	1	16,17	B-3
Q	100	6,95	1,1	1	7,65	B-3
R	50	6,95	6,95	1	24,15	B-3
S	100	7,7	2,7	1	20,79	B-3
T	100	24,2	74,3	1	1798,06	B-3
U	100	1,4	1,7	-1	-2,38	B-3
V	100	23,65	8,4	1	198,66	B-3





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
W	100	15,5	26,7	1	413,85	B-3
X	100	2,4	5,2	-1	-12,48	B-3
Y	100	5,5	5,2	-1	-28,60	B-3
Z	50	15,5	2,7	1	20,93	B-3
Z (1)	50	15,5	1,6	1	12,40	B-3
A'	100	15,5	8,3	1	128,65	B-3
B'	100	16,4	74,3	1	1218,52	B-3
C'	100	6,95	18,95	1	131,70	B-3
D'	100	6,95	1,1	1	7,65	B-3
E'	50	6,95	6,95	1	24,15	B-3
E' (1)	50	6,95	0,4	1	1,39	B-3
F'	100	6,95	8,3	1	57,69	B-3
G'	100	16,4	74,3	1	1218,52	B-3
H'	100	3,3	4,9	-1	-16,17	B-3
I'	100	1,05	1,6	-1	-1,68	B-3
J'	100	3,5	7,75	-1	-27,13	B-3
K'	100	6,95	18,95	1	131,70	B-3
L'	100	7,6	5,2	-1	-39,52	B-3
M'	100	6,95	1,1	1	7,65	B-3
N'	50	6,95	6,95	1	24,15	B-3
N'(1)	50	6,95	0,4	1	1,39	B-3
Ñ'	100	6,95	8,3	1	57,69	B-3
O'	100	16,4	8,3	1	136,12	B-3
P'	100	3,2	1,98	-1	-6,34	B-3
Q'	100	14,6	2,2	1	32,12	B-3
R'	100	16,4	5,7	1	93,48	B-3
S'	100	14,6	2,2	1	32,12	B-3
T'	100	16,4	55,9	1	916,76	B-3
SUB TOTAL					9079,79	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

NIVEL 1						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					9241,18 m ²	
B-3					9241,18 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	50	11,1	2,9	1	16,10	B-3
B	50	39	2,9	1	56,55	B-3
C	50	70,55	2,9	1	102,30	B-3
D	50	2,6	2,6	1	3,38	B-3
E	50	2,5	2,45	1	3,06	B-3
F	100	2,6	4,25	1	11,05	B-3
F(1)	100	2,5	4,4	1	11,00	B-3
G	100	8,8	9,2	1	80,96	B-3
H	100	2	5,3	1	10,60	B-3
I	100	2	5,7	1	11,40	B-3
J	100	22,3	15,5	1	345,65	B-3
K	100	2,2	2,2	-1	-4,84	B-3





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
L	100	7,6	5,1	-1	-38,76	B-3
M	100	24,2	63,7	1	1541,54	B-3
N	100	8	3,8	-1	-30,40	B-3
Ñ	100	6,95	23,7	1	164,72	B-3
O	100	3,3	4,9	-1	-16,17	B-3
P	100	6,95	8,3	1	57,69	B-3
Q	100	3,3	2,2	1	7,26	B-3
R	100	24,2	79,1	1	1914,22	B-3
S	100	1,2	1,3	-1	-1,56	B-3
T	100	1,5	1,35	-1	-2,03	B-3
U	100	15,5	26,5	1	410,75	B-3
V	100	2,4	5,2	-1	-12,48	B-3
W	100	5,5	5,2	-1	-28,60	B-3
X	100	15,5	17,6	1	272,80	B-3
Y	100	16,4	79,1	1	1297,24	B-3
Z	100	6,95	23,7	1	164,72	B-3
A'	100	6,95	16,5	1	114,68	B-3
B'	100	16,4	79,1	1	1297,24	B-3
C'	100	3,3	4,9	-1	-16,17	B-3
D'	100	1,05	1,8	-1	-1,89	B-3
E'	100	3,5	5,45	-1	-19,08	B-3
F'	100	6,95	23,7	1	164,72	B-3
G'	100	7,6	5,2	-1	-39,52	B-3
H'	100	6,95	16,5	1	114,68	B-3
I'	100	16,4	5,3	1	86,92	B-3
J'	100	3,2	1,98	-1	-6,34	B-3
K'	100	14,6	2,2	1	32,12	B-3
L'	100	16,4	5,7	1	93,48	B-3
M'	100	1,3	2,7	-1	-3,51	B-3
N'	100	0,6	1,8	-1	-1,08	B-3
Ñ'	100	14,6	2,2	1	32,12	B-3
O'	100	16,4	63,7	1	1044,68	B-3
SUB TOTAL					9241,18	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

NIVEL 2						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					3121,22 m ²	
B-3					3121,22 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	2	8,3	1	16,60	B-3
B	100	2	5,7	1	11,40	B-3
C	100	2	8,3	1	16,60	B-3
D	100	24,2	26,65	1	644,93	B-3
E	100	2,2	2,2	-1	-4,84	B-3
F	100	5,1	7,6	-1	-38,76	B-3
G	100	7	18,8	1	131,60	B-3
H	100	3,3	4,9	-1	-16,17	B-3





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
I	100	24,6	26,65	1	655,59	B-3
J	100	7,1	5,4	-1	-38,34	B-3
K	100	15,6	18,8	1	293,28	B-3
L	100	2,4	5,2	-1	-12,48	B-3
M	100	5,5	5,2	-1	-28,60	B-3
N	100	16,4	26,65	1	437,06	B-3
Ñ	100	6,9	18,8	1	129,72	B-3
O	100	16,4	26,65	1	437,06	B-3
P	100	3,3	4,9	-1	-16,17	B-3
Q	100	7	18,8	1	131,60	B-3
R	100	7,6	5,2	-1	-39,52	B-3
S	100	16,4	8,3	1	136,12	B-3
T	100	3,2	1,98	-1	-6,34	B-3
U	100	14,6	2,2	1	32,12	B-3
V	100	16,4	5,7	1	93,48	B-3
W	100	3,2	5	-1	-16,00	B-3
X	100	14,6	10,6	1	154,76	B-3
Y	100	1,99	8,3	1	16,52	B-3
SUB TOTAL					3121,22	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

NIVEL 3						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					3144,25 m ²	
B-3					3144,25 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	2	8,3	1	16,60	B-3
B	100	2	5,7	1	11,40	B-3
C	100	2	8,3	1	16,60	B-3
D	100	24,2	26,65	1	644,93	B-3
E	100	2,2	2,2	-1	-4,84	B-3
F	100	5,1	7,6	-1	-38,76	B-3
G	100	7	18,8	1	131,60	B-3
H	100	3,3	4,9	-1	-16,17	B-3
I	100	24,6	26,65	1	655,59	B-3
J	100	7,1	5,4	-1	-38,34	B-3
K	100	15,6	18,8	1	293,28	B-3
L	100	2,4	5,2	-1	-12,48	B-3
M	100	5,5	5,2	-1	-28,60	B-3
N	100	16,4	26,65	1	437,06	B-3
Ñ	100	6,9	18,8	1	129,72	B-3
O	100	16,4	26,65	1	437,06	B-3
P	100	3,3	4,9	-1	-16,17	B-3
Q	100	7	18,8	1	131,60	B-3
R	100	7,6	5,2	-1	-39,52	B-3
S	100	14,6	26,65	1	389,09	B-3
T	100	2	8,3	1	16,60	B-3
U	100	2	5,7	1	11,40	B-3





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
V	100	2	8,3	1	16,60	B-3
SUB TOTAL					3144,25	

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

NIVEL 4						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					3144,25 m ²	
B-3					3144,25 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	2	8,3	1	16,60	B-3
B	100	2	5,7	1	11,40	B-3
C	100	2	8,3	1	16,60	B-3
D	100	24,2	26,65	1	644,93	B-3
E	100	2,2	2,2	-1	-4,84	B-3
F	100	5,1	7,6	-1	-38,76	B-3
G	100	7	18,8	1	131,60	B-3
H	100	3,3	4,9	-1	-16,17	B-3
I	100	24,6	26,65	1	655,59	B-3
J	100	7,1	5,4	-1	-38,34	B-3
K	100	15,6	18,8	1	293,28	B-3
L	100	2,4	5,2	-1	-12,48	B-3
M	100	5,5	5,2	-1	-28,60	B-3
N	100	16,4	26,65	1	437,06	B-3
Ñ	100	6,9	18,8	1	129,72	B-3
O	100	16,4	26,65	1	437,06	B-3
P	100	3,3	4,9	-1	-16,17	B-3
Q	100	7	18,8	1	131,60	B-3
R	100	7,6	5,2	-1	-39,52	B-3
S	100	14,6	26,65	1	389,09	B-3
T	100	2	8,3	1	16,60	B-3
U	100	2	5,7	1	11,40	B-3
V	100	2	8,3	1	16,60	B-3
SUB TOTAL					3144,25	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO 6-B

Superficies declaradas y recalculadas.

RECINTO	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA	SUPERFICIE DOM (m ²)	SUPERFICIE CGR (m ²)	DIFERENCIA (m ²)
Nivel 1 (B-4)	B-4	590,28	0	-590,28
Nivel 1 Jardín, Auditorio y Portería	B-3	462,37	0	-462,37
Nivel -1 zócalo	B-3	8515,90	9079,79	563,89
Nivel 1	B-3	9286,78	9241,18	-45,60
Nivel 2	B-3	3027,53	3121,22	93,69
Nivel 3	B-3	3060,80	3144,25	83,45
Nivel 4	B-3	3060,80	3144,25	83,45
SUBTOTAL		28004,46	27730,69	-273,77
TOTAL	B-4			-590,28
TOTAL	B-3			316,51

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO 6-C

Presupuesto declarado y recalculado.

RECINTO	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA	PRESUPUESTO DOM \$	PRESUPUESTO CGR \$	DIFERENCIA \$
Nivel 1 (B-4)	B-4	72.212.494	-	-72.212.494
Nivel 1 Jardín, Auditorio y Portería	B-3	79.410.198	-	-79.410.198
Nivel -1 zócalo	B-3	1.462.571.761	1.559.417.613	96.845.852
Nivel 1	B-3	1.594.967.318	1.587.135.700	-7.831.618
Nivel 2	B-3	519.966.167	536.057.050	16.090.883
Nivel 3	B-3	525.680.157	540.012.361	14.332.204
Nivel 4	B-3	525.680.157	540.012.361	14.332.204
Pres Obras Compl. Exteriores		288.318.600	-	-288.318.600
SUBTOTAL		5.068.806.852	4.762.635.085	-306.171.768

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 7-A

Recálculo de superficies efectuado por este Organismo de Control sobre el Permiso de Edificación N° 63, de 2013.

RECÁLCULO CGR	
N° Permiso	63
Nombre de la obra	Construcción 61 viviendas
Fecha otorgamiento DOM	26-11-2013

Fuente: Permiso de edificación N° 44, de 2013.

RESUMEN DE SUPERFICIES	
Total Piso	m ²
1	25,92
2	31,62
TOTAL CASA	57,54
TOTAL 50 CASAS D-4	2877,205
TOTAL	2877,21

Fuente: Resumen de tablas de valores recalculados CGR.

UNIDADES REPETIDAS			
N° UNIDADES	CASAS REPETIDAS (m ²)	CANTIDAD N°	DESCUENTO %
1 a 2	57,54	2	0
3 a 5	57,54	3	10
6 a 10	57,54	5	20
11 a 20	57,54	10	30
21 a 40	57,54	20	40
41 a 50	57,54	10	50

Fuente: Revisión de solicitud de permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

NIVEL 1						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					25,92 m ²	
D-4					25,92 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	2,53	6,07	1	15,36	D-4
B	100	0,15	0,15	-1	-0,02	D-4
C	100	3,07	3,91	1	12,00	D-4
D	100	0,8	0,85	-1	-0,68	D-4
E	100%	0,7	1,05	-1	-0,74	D-4
SUB TOTAL					25,92	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

NIVEL 2						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA				31,62 m ²		
D-4				31,62 m ²		
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
F	100	1	4,26	1	4,26	D-4
G	100	2,53	6,07	1	15,36	D-4
H	100	3,07	3,91	1	12,00	D-4
SUB TOTAL					31,62	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO 7-B

Superficies declaradas y recalculadas.

RECINTO	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA	SUPERFICIE DOM (m ²)	SUPERFICIE CGR (m ²)	DIFERENCIA (m ²)
Descuento por unidades repetidas – Vivienda Tipo C1				
1-2	D-4	117,96	115,09	-2,87
3-5	D-4	176,94	172,63	-4,31
6-10	D-4	294,90	287,72	-7,18
11-20	D-4	589,80	575,44	-14,36
21-40	D-4	1179,60	1150,88	-28,72
41-50	D-4	589,80	575,44	-14,36
SUBTOTAL		2949,00	2877,21	-71,80
Descuento por unidades repetidas – Vivienda Tipo C2				
1-2	D-4	119,66	0	-119,66
3-5	D-4	179,49	0	-179,49
6-10	D-4	299,15	0	-299,15
11	D-4	59,83	0	-59,83
SUBTOTAL		658,13	0	-658,13
TOTAL	D-4	3607,13	2877,21	-729,93

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 7-C

Presupuesto declarado y recalculado.

RECINTO	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA	PRESUPUESTO DOM \$	PRESUPUESTO CGR \$	DIFERENCIA \$
Descuento por unidades repetidas – Vivienda Tipo C1				
1-2	D-4	12.660.293	12.352.071	-308.222
3-5	D-4	17.091.395	16.675.296	-416.099
6-10	D-4	25.320.586	24.704.142	-616.443
11-20	D-4	44.311.025	43.232.249	-1.078.776
21-40	D-4	75.961.758	74.112.427	-1.849.330
41-50	D-4	31.650.732	30.880.178	-770.554
SUBTOTAL		206.995.789	201.956.365	-5.039.424
Descuento por unidades repetidas – Vivienda Tipo C2				
1-2	D-4	12.842.749	-	-12.842.749
3-5	D-4	17.337.711	-	-17.337.711
6-10	D-4	25.685.498	-	-25.685.498
11	D-4	4.494.962	-	-4.494.962
SUBTOTAL		60.360.919	-	-60.360.919
TOTAL	D-4	267.356.709	201.956.365	-65.400.344

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 8-A

Recálculo de superficies efectuado por este Organismo de Control sobre el Permiso de edificación N° 100, de 2013.

RECÁLULO CGR	
N° Permiso	100
Nombre de la obra	Construcción 100 departamentos
Fecha otorgamiento DOM	31-12-2013

Fuente: Permiso de edificación N° 100, de 2013.

RESUMEN DE SUPERFICIES TORRE A B-4	
Total Piso	m ²
1	247,75
2	236,42
3	236,42
4	236,42
5	236,42
TOTAL	1193,41

Fuente: Resumen de tablas de valores recalculados CGR.

RESUMEN DE SUPERFICIES OTROS D-4	
Recinto	m ²
Salón multiuso	36,66
TOTAL	36,66

Fuente: Resumen de tablas de valores recalculados CGR.

UNIDADES REPETIDAS	
Tipo	Edificio 5 niveles
	Pisos
Distintos	1
Iguales	2, 3, 4 y 5

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		
	Unidades repetidas	% Descuento
Piso	1	0
Piso	2	0
Piso	3	0
Piso	4	10
Piso	5	10

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies y planimetría del expediente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

DEPARTAMENTO TIPO A						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					56,26 m ²	
B-4					56,26 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	3,47	2,95	1	10,24	B-4
B	100	8,16	3,92	1	31,99	B-4
C	100	2,689	5,22	1	14,04	B-4
SUB TOTAL					56,26	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

SALA MULTIUSO						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					36,66 m ²	
D-4					36,66 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A'	100	5,24	5	1	26,20	B-4
B'	100	1,23	2,81	1	3,46	B-4
C'	100	3,65	1,92	1	7,01	B-4
SUB TOTAL					36,66	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

SUPERFICIE COMÚN EDIFICIO TIPO NIVEL 1 + SALA BASURA						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA					22,71 m ²	
B-4					22,71 m ²	
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	50	2,395	0,2	1	0,24	B-4
B	50	1,415	1,415	1	1,00	B-4
C	100	2,355	3,5	1	8,24	B-4
D	100	1,415	3,28	1	4,64	B-4
E	100	1,455	3,35	1	4,87	B-4
F	100	0,94	0,995	1	0,94	B-4
G	50	2,355	2,355	1	2,77	B-4
SUB TOTAL					22,71	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

SUPERFICIE COMÚN EDIFICIO TIPO NIVEL 2-5						
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA X BLOQUE				11,37 m ²		
B-4				11,37 m ²		
Área	% Aplicado	Lado "A" (m)	Lado "B" (m)	x (+) ó (-)	Total (m ²)	Clasificación y Categoría
A	100	1,455	0,1	1	0,15	B-4
B	100	1,455	0,1	1	0,15	B-4
C	100	1,455	3,7	1	5,38	B-4
D	100	2,355	1,345	1	3,17	B-4
E	100	0,8	0,3	-1	-0,24	B-4
F	50	2,355	2,355	1	2,77	
SUB TOTAL					11,37	

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

Torre Tipo

PISO 1				
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA				247,75 m ²
B-4				247,75 m ²
Área	Clasificación y Categoría	Cantidad N°	M ²	TOTAL (m ²)
Departamento Tipo A	B-4	4	56,26	225,04
Superficie común	B-4	1	22,71	22,71
SUB TOTAL				247,75

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.

PISO 2, 3, 4 y 5				
TOTAL SUPERFICIE RECALCULADA				236,42 m ²
B-4				236,42 m ²
Área	Clasificación y Categoría	Cantidad N°	M ²	TOTAL (m ²)
Departamento Tipo A	B-4	4	56,26	225,04
Superficie común	B-4	1	11,37	11,37
SUB TOTAL				236,42

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, gráfica de superficie, cuadro de superficies y planimetría del expediente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 8-B

Superficies declaradas y recalculadas.

RECINTO	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA	SUPERFICIE DOM (m ²)	SUPERFICIE CGR (m ²)	DIFERENCIA (m ²)
Descuento por unidades repetidas por piso				
1	B-4	240,8	247,75	6,95
2	B-4	232,8	236,42	3,62
3	B-4	232,8	236,42	3,62
4	B-4	232,8	236,42	3,62
5	B-4	232,8	236,42	3,62
SUBTOTAL		1172,00	1193,41	21,41
Son 5 edificios (x5)		5860,00	5967,06	107,06
Sede Social				
	D-4	50,00	36,66	-13,34
SUBTOTAL		5910,00	6003,72	93,72
TOTAL	B-4	5860,00	5967,06	107,06
TOTAL	D-4	50,00	36,66	-13,34

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 8-C

Presupuesto declarado y recalculado.

RECINTO	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA	PRESUPUESTO DOM \$	PRESUPUESTO CGR \$	DIFERENCIA \$
Descuento por unidades repetidas por piso				
1	B-4	29.458.509	30.308.499	849.990
2	B-4	28.479.821	28.922.201	442.380
3	B-4	25.631.839	28.922.201	3.290.362
4	B-4	25.631.839	26.029.981	398.142
5	B-4	25.631.839	26.029.981	398.142
SUBTOTAL		134.833.846	140.212.862	5.379.016
Son 5 edificios (x5)		674.169.229	701.064.311	26.895.082
Sede Social				
	D-4	5.366.350	3.935.069	-1.431.281
SUBTOTAL		\$ 679.535.579	704.999.381	25.463.802

Fuente: Revisión de solicitud del permiso de edificación, permiso de edificación, cuadro de superficies, planimetría del expediente y recálculo realizado.

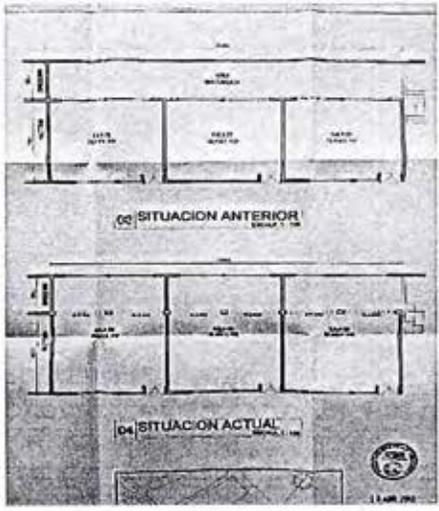
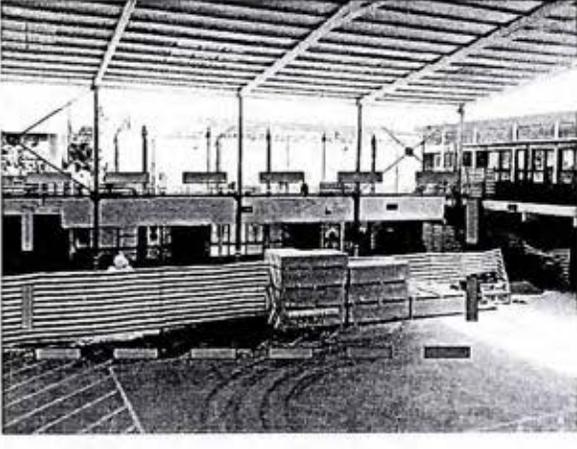
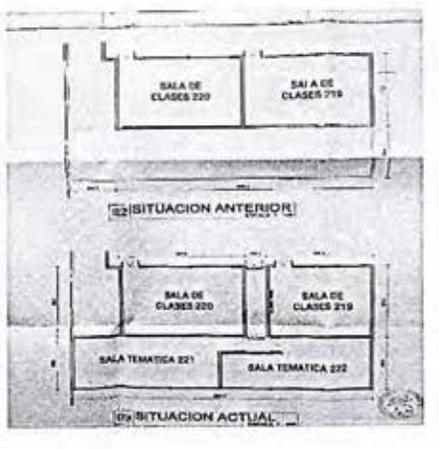
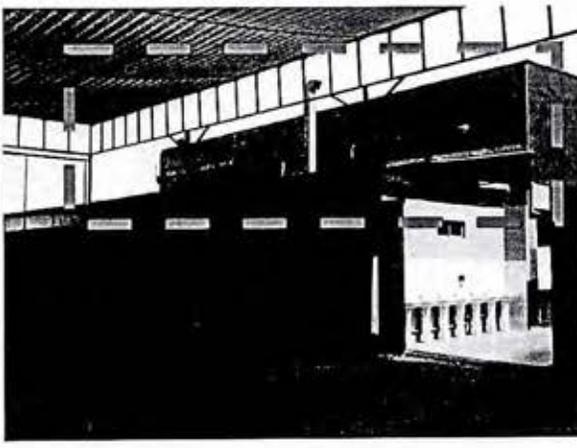




CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 9

Fotografías de la inspección visual efectuada por este Organismo de Control el 11 de septiembre de 2014, a las obras recepcionadas asociadas al permiso de edificación N° 21, de 2013.

	
<p>Fotografía N° 1: Plano de salas de clases primer nivel del establecimiento.</p>	<p>Fotografía N° 2: Salas de clases primer nivel.</p>
	
<p>Fotografía N° 3: Plano salas de clases segundo nivel.</p>	<p>Fotografía N° 4: Salas de clases segundo nivel.</p>

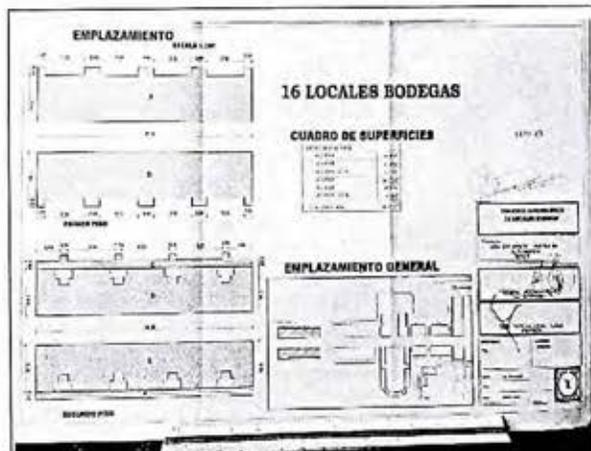




CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

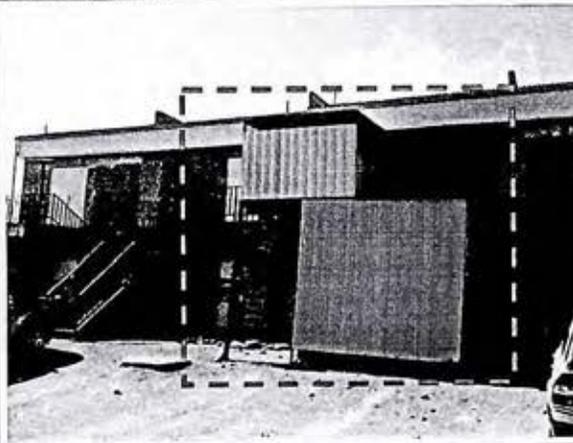
ANEXO N° 10

Fotografías de la inspección visual efectuada por este Organismo de Control el 11 de septiembre de 2014, a las obras recepcionadas asociadas al permiso de edificación N° 23, de 2013.



Fotografía N° 1: Gráfica de superficie 2 edificios denominados "16 locales bodega".

Fotografía N° 2: Ampliación irregular, bloque oeste general.



Fotografía N° 3: Ampliación irregular bloque oeste detalle 1.

Fotografía N° 4: Ampliación irregular bloque oeste detalle 2.



Fotografía N° 5: Ampliación irregular bloque este detalle general.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 11

Descuento por unidades repetidas asociadas al permiso de edificación N° 12 "Construcción 132 departamentos y 1 sala multiuso" (Error en el descuento), según lo declarado en la DOM.

DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS BLOCK 1-2	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA	METROS CUADRADOS	DESCUENTO %	VALOR UNITARIO POR M ²	PRESUPUESTO \$	1,5% DEL PRESUPUESTO (ART.130, OGUC) \$
1	B-3	483,33	0	169.524	81.936.035	1.229.041
2	B-3	476,63	0	169.524	80.800.224	1.212.003
3	B-3	476,63	10	169.524	72.720.202	1.090.803
4	B-3	476,63	10	169.524	72.720.202	1.090.803
5	B-3	476,63	10	169.524	72.720.202	1.090.803
6	B-3	476,63	20	169.524	64.640.179	969.603
7	B-3	476,63	20	169.524	64.640.179	969.603
SUBTOTAL		3343,11			510.177.223	7.652.658
Son 2 blocks (x2)		6686,22			1.020.354.446	15.305.317
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS BLOCK 3	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA	METROS CUADRADOS	DESCUENTO %	VALOR UNITARIO POR (m ²)	PRESUPUESTO \$	1,5% DEL PRESUPUESTO (ART.130, OGUC) \$
1	B-3	234,98	0	169.524	39.834.750	597.521
2	B-3	228,48	0	169.524	38.732.844	580.993
3	B-3	228,48	10	169.524	34.859.559	522.893
4	B-3	228,48	10	169.524	34.859.559	522.893
5	B-3	228,48	10	169.524	34.859.559	522.893
SUBTOTAL		1148,90			183.146.271	2.747.194





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE TARAPACA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

SALA MULTIUSO	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA	METROS CUADRADOS	DESCUENTO %	VALOR UNITARIO POR (m ²)	PRESUPUESTO \$	1,5% DEL PRESUPUESTO (ART.130, OGUC) \$
	B-3	80,04	0	169.524	13.568.701	203.531
SUB TOTAL					1.217.069.417	18.256.041
TOTAL						***18.257.649

Fuente: Revisión de expediente, solicitud del permiso de edificación N° 11, de 2013, permiso de edificación N° 12, de 2013 y cálculo realizado en la DOM.
Nota: *** Monto realmente pagado por derecho municipal del permiso de edificación N° 12, de 2013. Considera error irrelevante por \$1.608.





Según lo recalculado por la CGR.

DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS BLOCK 1-2	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA	METROS CUADRADOS	DESCUENTO %	VALOR UNITARIO POR (m ²)	PRESUPUESTO \$	1,5% DEL PRESUPUESTO (ART.130, OGUC) \$
1	B-3	483,33	0	169.524	81.936.035	1.229.041
2	B-3	476,63	0	169.524	80.800.224	1.212.003
3	B-3	476,63	0	169.524	80.800.224	1.212.003
4	B-3	476,63	0	169.524	80.800.224	1.212.003
5	B-3	476,63	10	169.524	72.720.202	1.090.803
6	B-3	476,63	10	169.524	72.720.202	1.090.803
7	B-3	476,63	10	169.524	72.720.202	1.090.803
SUBTOTAL		3343,11			542.497.312	8.137.460
Son 2 blocks (x2)		6686,22			1.084.994.625	16.274.919
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS BLOCK 3	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA	METROS CUADRADOS	DESCUENTO %	VALOR UNITARIO POR (m ²)	PRESUPUESTO \$	1,5% DEL PRESUPUESTO (ART.130, OGUC) \$
1	B-3	234,98	0	169.524	39.834.750	597.521
2	B-3	228,48	0	169.524	38.732.844	580.993
3	B-3	228,48	0	169.524	38.732.844	580.993
4	B-3	228,48	10	169.524	34.859.559	522.893
5	B-3	228,48	10	169.524	34.859.559	522.893
SUBTOTAL		1148,90			187.019.555	2.805.293





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA
 CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

SALA MULTIIUSO	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA	METROS CUADRADOS	DESCUENTO %	VALOR UNITARIO POR (m ²)	PRESUPUESTO \$	1,5% DEL PRESUPUESTO (ART.130, OGUC) \$
	B-3	80,04	0	169.524	13.568.701	203.531
TOTAL					1.285.582.881	19.283.743

Fuente: Revisión del expediente, solicitud del permiso de edificación N° 11, de 2013, permiso de edificación N° 12, de 2013, cálculo realizado en la DOM y recálculo realizado por la CGR.
 Nota: De no haberse presentado otras inexactitudes respecto al cálculo de superficies y pago por derecho municipal, especificadas como otros aspectos observados en el cuerpo de este Informe Final, tales como "inconsistencia en la información", "cálculo y declaración de superficies", entre otros; el servicio hubiera dejado de percibir la cantidad de \$1.027.702, en el permiso de edificación N° 12, de 2013, por error en el descuento por unidades repetidas.





ANEXO N° 12

Descuento por unidades repetidas asociadas al permiso de edificación N° 100 "Construcción 100 departamentos" (Error en declaración de m² y en descuento), según lo declarado en la DOM.

DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS EDIFICIO TIPO	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA	METROS CUADRADOS	DESCUENTO %	VALOR UNITARIO POR (m ²)	PRESUPUESTO \$	1,5% DEL PRESUPUESTO (ART.130, OGUC) \$
1	B-4	240,80	0	122.336	29.458.509	441.878
2	B-4	232,80	0	122.336	28.479.821	427.197
3	B-4	232,80	10	122.336	25.631.839	384.478
4	B-4	232,80	10	122.336	25.631.839	384.478
5	B-4	232,80	10	122.336	25.631.839	384.478
SUBTOTAL		1172,00			134.833.846	2.022.508
Son 5 edificios (x5)		5860,00			674.169.229	10.112.538
SEDE SOCIAL	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA	METROS CUADRADOS	DESCUENTO %	VALOR UNITARIO POR (m ²)	PRESUPUESTO \$	1,5% DEL PRESUPUESTO (ART.130, OGUC) \$
	B-4	50,00	0	107.327	5.366.350	80.495
TOTAL					679.535.579	10.193.034

Fuente: Revisión de expediente, solicitud del permiso de edificación N° 146, de 2013, permiso de edificación N° 100, de 2013, cálculo realizado en la DOM y recálculo realizado por la CGR.





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
 CONTRALORIA REGIONAL DE TARAPACA
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Según lo recalculado por la CGR.

DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS EDIFICIO TIPO	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA	METROS CUADRADOS	DESCUENTO %	VALOR UNITARIO POR (m ²)	PRESUPUESTO \$	1,5% DEL PRESUPUESTO (ART.130, OGUC) \$
1	B-4	259,80	0	122.336	31.782.893	476.743
2	B-4	259,80	0	122.336	31.782.893	476.743
3	B-4	259,80	0	122.336	31.782.893	476.743
4	B-4	259,80	10	122.336	28.604.604	429.069
5	B-4	259,80	10	122.336	28.604.604	429.069
SUBTOTAL		1299,00			152.557.885	2.288.368
Son 5 edificios (x5)		6495,00			762.789.427	11.441.841
SEDE SOCIAL	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA	METROS CUADRADOS	% DESCUENTO	VALOR UNITARIO POR (m²)	PRESUPUESTO	1,5% DEL PRESUPUESTO (ART.130, OGUC)
	B-4	50,00	0	107.327	5.366.350	80.495
TOTAL					768.155.777	11.522.337

Fuente: Revisión de expediente, solicitud del permiso de edificación N° 146, permiso de edificación N° 100, de 2013, cálculo realizado en la DOM y recálcúlo realizado por la CGR.
 Nota: De no haberse presentado otras inexactitudes respecto al cálculo de superficies y al pago por derecho municipal, especificadas como otros aspectos observados en el cuerpo de este Informe Final, tales como "inconsistencia en la información", "cálculo y declaración de superficies", entre otros; el servicio hubiera dejado de percibir la cantidad de \$ 1.329.303, en el permiso de edificación N° 100, de 2013, debido al error en el descuento por unidades repetidas.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
 CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 13

Estado de Observaciones del Informe Final N° 14 de 2014.

N° OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
Número Romano, numeral 1, Pág. 4	"Falta de manual de procedimientos"	Corresponde que el servicio señale detalladamente los procesos a seguir y la normativa correspondiente, respecto a los procedimientos de revisión de los permisos de edificación, con énfasis en el fortalecimiento del control interno de tales procesos, y con el objetivo de que dicho manual sirva de guía para los profesionales revisores actuales y futuros que desempeñen dicha labor. Lo anterior, tendrá que ser informado a este Órgano Contralor, remitiendo dicho documento con su debida formalización.			
Número Romano, numeral 2, Pág. 5	"Concentración de funciones"	Se deberá remitir el decreto alcaldicio N° 2.607, del 2 de diciembre de 2014, y el documento respectivo en donde se especifiquen las funciones que dicho funcionario deberá cumplir en relación a ejercer un control respecto a las tareas y responsabilidades principales asociadas a las transacciones, tal como se indica en la resolución exenta N° 1.485, de 1996.			





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
Número Romano, numeral 3, Pág. 5	"Falta de documentación formal en el cálculo de los permisos y aprobación de los mismos"	Corresponderá supervisar y acreditar la implementación de los formularios tipos para el registro y aprobación de los cálculos de los permisos de construcción.			
Número Romano, numeral 4, Pág. 6	"Falta de contabilización de la deuda por concepto de permisos de edificación"	Vigilar y acreditar que en los casos en que se autorice al contribuyente pagar en cuotas el permiso de construcción, la deuda quede debidamente registrada en la contabilidad de la municipalidad, a fin de demostrar la aplicación de la medida propuesta por esa autoridad. Al respecto, se recomienda que en el manual de procedimientos, propuesto en respuesta a la observación del numeral 3 del acápite I "Control Interno", se incorporen las actividades que deben realizarse para dejar registrada la deuda de los contribuyentes cuando proceda; ello, con el objeto que el procedimiento sea uniforme en el tiempo y lo pueda realizar cualquier funcionario que asuma la labor.			





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE TARAPACA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Nº OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
I Número Romano, numeral 5, Pág. 7	"Aprobación de facilidades de pago sin constancia formal"	Acreditar la implementación del manual de procedimientos y el formulario para dejar constancia de la aprobación del otorgamiento del permiso de edificación por parte del Director de Obras Municipales, así como también su implementación efectiva.			
I Número Romano, numeral 6, Pág. 8	"Deficiencias durante la tramitación de permisos"	Acreditar la implementación de las medidas orientadas a subsanar las deficiencias detectadas, de manera que se vean reflejadas en el contenido de los procesos descritos en el manual de procedimientos, con el objetivo de disminuir el riesgo sobre las faltas identificadas y evitar en lo sucesivo que los hechos advertidos se vuelvan a repetir. Sin perjuicio de lo anterior, el servicio deberá iniciar una investigación sumaria con el fin de determinar eventuales responsabilidades administrativas en virtud de las innumerables falencias detectadas en la presente auditoría, informando acerca de su formalización a esta Entidad de Fiscalización.			
II Número Romano, numeral 1.1, Pág. 11	"Permiso de edificación N° 12 - Construcción de 132 departamentos y 1 salón multiuso"	Corresponderá arbitrar las medidas pertinentes para determinar las diferencias entre los montos efectivamente pagados y los que sean recalculados de todas aquellas situaciones que deriven de los requerimientos solicitados en los puntos 11, 14, 15, 16 y 17 de estas conclusiones, que forman parte del acápite III "Examen de la Materia Auditada".			





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
Número II Romano, numeral 1.2, Pág. 12	"Permiso de edificación N° 23 - Obra nueva. Regularización, Ampliación Terminal Agrohospitalio"	Producto de lo anterior, corresponde además que ordene las acciones tendientes a recuperar o a hacer la devolución de los montos resultantes. Asimismo, le corresponderá desarrollar un informe detallado acerca de las diferencias que se determinen y acreditar documentadamente ante este Organismo de Control, dentro de 60 días hábiles, el cumplimiento de los requerimientos asociados al reintegro de los montos que se generen por concepto del pago de derecho municipal a regularizar, lo cual será verificado por este Organismo de Control en una futura auditoría de seguimiento que se practique al efecto.			
Número II Romano, numeral 1.3, Pág. 13	"Permiso de edificación N° 26 - Construcción 140 departamentos"	Adicionalmente, cabe hacer presente que si vencido el plazo otorgado para la regularización de los valores a favor o en contra de las arcas municipales, según corresponda, esta Sede Regional formulará el reparo pertinente considerando las diferencias descritas en el cuadro resumen del punto 1 del acápite II "Examen de Cuentas".			
Número II Romano, numeral 1.4, Pág. 14	"Permiso de edificación N° 44 - Construcción 40 viviendas y 1 caseta de guardias"				
Número II Romano, numeral 1.5, Pág. 16	"Permiso de edificación N° 57 - Hospital Alto Hospicio"				





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Nº OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
Número Romano, numeral 1.6, Pág. 17	"Permiso de edificación N° 63 - Construcción 61 viviendas"				
Número Romano, numeral 1.7, Pág. 18	"Permiso de edificación N° 100 - Construcción 100 departamentos"				
Número Romano, numeral 1.1, Pág. 20	"Falta de fichas de control de trámite"				
Número Romano, numeral 1.2, Pág. 20	"Ausencia de formularios INE en los expedientes"	Implementar a la brevedad la utilización de las fichas y los formularios que correspondan en los permisos de edificación que esa Dirección conceda, y luego remitirlos a esta Entidad de Fiscalización para su comprobación. De lo cual adicionalmente, se recomienda que estas medidas sean incluidas en el manual de procedimientos.			
Número Romano, numeral 1.3, Pág. 21	"Ausencia de actas de observaciones"				





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Nº OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
Número Romano, numeral 1.4, Pág. 22	III "Atraso en las fechas de otorgación de los permisos de edificación"	Adoptar las medidas necesarias para evitar que en lo sucesivo esa Dirección repita faltas como las de la especie, ciñéndose cabalmente a los plazos establecidos para tales efectos en el numeral 1.4.10 la OGUC.			
Número Romano, numeral 1.5, Pág. 23	III "Sobre la clasificación de las construcciones"	Acreditar que en la ficha de inspección en terreno comprometida para la recepción definitiva de obras, se realice la comprobación de las clasificaciones y categorías de las edificaciones.			
Número Romano, numeral 2.1 letra a), Pág. 24	III Permiso de edificación N° 12 - Construcción de 132 departamentos y 1 salón multiuso"	La entidad municipal deberá solicitar a los proyectistas los documentos faltantes, necesarios para dar cabal cumplimiento a los artículos 5.1.6 y 5.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y luego proceder a evaluar su incidencia en el pago del derecho municipal, reflejándolo en un informe que debe ser remitido documentadamente a este Organismo de Control.			
Número Romano, numeral 2.1 letra b), Pág. 25	III "Permiso de edificación N° 23 - Obra Nueva. Regularización, Ampliación Terminal Agrohospitalio"				





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Nº OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
Número III Romano, numeral 2.1 letra d), Pág. 27	"Permiso de edificación N° 57 - Hospital Alto Hospicio"				
Número III Romano, numeral 2.1 letra e), Pág. 28	"Permiso de edificación N° 63 - Construcción 61 viviendas"				
Número III Romano, numeral 2.2 letra a), Pág. 29	"Permiso de edificación N° 23 - Obra Nueva. Regularización, ampliación terminal Agrohospicio"	Deberá recopilar la información faltante necesaria para dar cabal cumplimiento a los artículos 143, 144, 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, así como a los artículos 5.1.8, 5.1.23, 5.2.5 y 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, acreditando documentalmente los resultados a este Ente Fiscalizador. Asimismo, y en caso que aplique, deberá realizar el cobro de las multas definidas en el artículo 1.3.2 de la OGUC, e informar de ello a esta Contraloría Regional.			
Número III Romano, numeral 2.3. Pág. 32	"Obligatoriedad de participación de un revisor independiente"				





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
III Número Romano, numeral 3.1, Pág. 33	"Permiso de edificación N° 21 - Regularización, ampliación establecimiento educacional"	El servicio deberá velar para que los recintos involucrados sean regularizados en cumplimiento de la normativa vigente, principalmente en relación a las condiciones de seguridad y habitabilidad, acreditando con sus respectivos respaldos la regularización de dichas construcciones ante este Ente Fiscalizador.			
III Número Romano, numeral 3.2, Pág.34	"Permiso de edificación N° 23 - Obra Nueva. Regularización, ampliación terminal Agrohospitalio"	Además, acreditar la aplicación de la ficha de inspección en terreno en las recepciones municipales sucesivas, lo cual se recomienda incorporarlo en el ya referido manual de procedimientos.			
III Número Romano, numeral 4.1, letra a), Pág. 35	"Permiso de edificación N° 12 - Construcción de 132 departamentos y 1 salón multiuso"	Corresponderá al municipio tomar las acciones pertinentes para subsanar estas debilidades, y evaluar su incidencia en el pago del derecho municipal, plasmándolo en un informe que debe ser remitido documentadamente a este Organismo de Control.			
III Número Romano, numeral 4.1, letra b), Pág. 36	"Permiso de edificación N° 21 - Regularización, ampliación establecimiento educacional"	Asimismo, deberá realizar las instrucciones necesarias con el fin de evitar posibles inconsistencias en los expedientes que, en adelante, sean ingresados a esa Dirección de Obras Municipales, considerando el riesgo que constituyen dichas faltas.			





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE TARAPACA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORIA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
Número III Romano, numeral 4.1, letra c), Pág. 37	"Permiso de edificación N° 44 - Construcción 40 viviendas y 1 caseta de guardias",				
Número III Romano, numeral 4.1, letra d), Pág. 37	"Permiso de edificación N° 57 - Hospital Alto Hospicio"				
Número III Romano, numeral 4.1, letra e), Pág. 38	"Permiso de edificación N° 100 - Construcción 100 departamentos"				
Número III Romano, numeral 4.2, letra a), Pág. 39	"Escaleras interiores"				





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
Número III Romano, numeral 4.2, letra b), Pág. 40	"Superficie bajo escalera"	El municipio deberá tomar las medidas pertinentes que conlleven a corregir las falencias constatadas y evaluar su incidencia en el pago del derecho municipal, reflejándolo en un informe que remitirá documentadamente a este Organismo de Control.			
Número III Romano, numeral 4.2, letra c), Pág. 41	"Superficies no cubiertas y escaleras que forman parte de una vía de evacuación"	A su vez, se requiere que la entidad materialice instrucciones con el objeto de corroborar los procedimientos de los cálculos de superficies declaradas en los expedientes futuros, para evitar el riesgo que constituyen los hechos observados.			
Número III Romano, numeral 4.2, letra d), Pág. 42	"Superficies techadas y lateralmente abiertas"				
Número III Romano, numeral 4.2, letra e), Pág. 42	"Superficies abiertas con cubierta en volado"				





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE TARAPACA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORIA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
III Número Romano, numeral 4.2, letra f), Pág. 43	"Ductos verticales y shaft"				
III Número Romano, numeral 4.2, letra g), Pág. 44	"Superficie 100% construida"				
III Número Romano, numeral 4.3, letra a), Pág. 45	"Permiso de edificación N° 12 - Construcción de 132 departamentos y 1 salón multiuso"	Corresponde que la autoridad alcaldía ordene las acciones necesarias para regularizar las superficies por este concepto, así como para determinar su influencia en el cálculo del derecho municipal pagado, lo cual deberá quedar contenido en un informe que debe ser remitido documentadamente a este Organismo de Control.			
III Número Romano, numeral 4.3, letra b), Pág. 47	"Permiso de edificación N° 100 - Construcción 100 departamentos"	Además, deberá demostrar e informar a este Ente Fiscalizador, sobre la implementación de medidas para proceder de manera más rigurosa frente a la verificación del cálculo de las unidades repetidas.			





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE TARAPACA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
Número III Romano, numeral 4.4, Pág. 49	"Cobro por obras complementarias"	Corresponderá proceder a realizar las gestiones necesarias para comprobar la aplicación en el cobro por derechos municipales por concepto de obras complementarias, y de ser así, determinar su influencia en el montos del derecho municipal pagado, informando documentadamente a este Órgano Fiscalizador al respecto.			
Número IV Romano, numeral 1, Pág. 50	"Registro de personal de la Dirección de Obras Municipales"	Realizar las instrucciones pertinentes, para que en lo sucesivo se proceda a enviar a registro de este Ente Contralor, dentro del plazo indicado en el artículo 15 de la resolución exenta N° 1.600, de 2008, los decretos relativos a materias que afecten a funcionarios municipales.			





www.contraloria.cl