



INFORME FINAL 452-17 MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A, SOBRE AUDITORÍA AL PROCESO DE OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN _SEPTIEMBRE 2017

NÚMERO

452/2017

NIVEL:

CENTRAL

UNIDAD CGR:I CONTRALORÍA REGIONAL
METROPOLITANA DE
SANTIAGO**NOMBRE:**INFORME FINAL 452-17 MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A, SOBRE AUDITORÍA AL
PROCESO DE OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN _SEPTIEMBRE
2017**FECHA DOCUMENTO**

01-09-2017

SERVICIO:

MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A

TIPO:INFORME FINAL DE
AUDITORÍA

OBJETIVO

La fiscalización tuvo por objeto verificar el proceso de otorgamiento de permisos de edificación en la Municipalidad de Ñuñoa, en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016.

Lo anterior, con la finalidad de verificar que el mencionado proceso se haya desarrollado de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, y que los ingresos percibidos por este concepto hayan estado debidamente acreditados, comprobando la autorización, valuación, registro contable y existencia de la documentación de respaldo.

CONCLUSIONES

Se constataron errores en los criterios de aplicación, por parte de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Ñuñoa, DOM, de la normativa urbanística en algunos permisos de edificación, ya sea permitiendo la ocupación superior al 20% del último piso por terrazas privadas y comunes, autorizando muros y machones en, antejardines de 8 metros, y aprobando volúmenes teóricos errados o con inconsistencias en el plano comparativo de sombras. En lo sucesivo, esa entidad edilicia deberá adoptar las medidas para evitar que se reiteren situaciones como las representadas. Asimismo, deberá iniciar un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en los hechos objetados por esta Contraloría Regional.

Se verificó en algunos de los casos examinados, que la DOM de Ñuñoa excedió los plazos establecidos para emitir las actas de observaciones para las solicitudes de permisos de edificación, así como los definidos para dar las autorizaciones finales a los mismos, e igualmente no rechazó aquellos que incumplieron con el plazo para responder las referidas objeciones. En este contexto, el municipio deberá realizar las acciones necesarias para prevenir situaciones como las advertidas. Sin perjuicio de lo anterior, los hechos objetados deberán ser incorporados en el referido procedimiento disciplinario que deberá iniciar esa entidad edilicia.

La DOM de Ñuñoa, para efectos de calcular los presupuestos de obras en los permisos de edificación, utilizaba el valor del m² según los datos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, aplicables al momento de la emisión de la autorización y no el correspondiente a la fecha de ingreso a revisión del expediente.

De igual manera, no aplicó las tablas de atributos con las cuales se determinan las categorías de las construcciones y realizó cálculos erróneos en la aplicación del descuento por unidades repetidas establecido en el artículo 5.1.14 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC. En lo sucesivo, esa entidad edilicia deberá efectuar el cálculo para el cobro de los derechos municipales por concepto de permisos de edificación, teniendo en consideración la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción que elabora el MINVU que se encuentre vigente a la época de presentación de la pertinente solicitud de otorgamiento y la correcta clasificación y categorización de las construcciones según lo dispuesto en el artículo 5.1.14 de la OGUC. No obstante lo anterior, los hechos representados deberán ser incorporados al procedimiento disciplinario que inicie esa entidad edilicia.

Asimismo, la DOM de Ñuñoa incluyó en el monto del presupuesto de ejecución de la obra las valorizaciones de obras menores y/o complementarias, alterando así el costo de los derechos municipales a pagar por los solicitantes. Esa repartición deberá adoptar las medidas necesarias para efectuar el correcto cálculo de los derechos municipales y los descuentos efectivamente aplicables. Además, esa entidad edilicia deberá incluir en el referido procedimiento disciplinario las situaciones anteriormente descritas.

En algunos casos, el municipio no descontó los ingresos pagados por concepto de los anteproyectos asociados a los permisos de edificación, conforme lo establece el artículo 5.1.14 de la OGUC. En lo sucesivo, la Municipalidad de Ñuñoa deberá ceñirse, a lo establecido en el, citado artículo 5.1.14 de la OGUC, y efectuar los descuentos por los montos percibidos por los anteproyectos aprobados, al momento de otorgar los permisos de edificación respectivos. A su vez, la Municipalidad de Ñuñoa deberá agregar las situaciones expuestas en el referido procedimiento disciplinario que incoará.

DESTINATARIOS

- ALCALDE - ALCALDE - MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A
 - DIRECTOR DE CONTROL - DIRECTOR DE CONTROL - MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A
 - SECRETARIA MUNICIPAL - SECRETARIO MUNICIPAL - MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A
-

PO R EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS