

REPÚBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCIÓN CONTROL INTERNO

MEMORÁNDUM N° 15

Angol, Junio 20 de 2022

DE : **Nelson Herrera Orellana**
DIRECTOR CONTROL INTERNO

A : **José Enrique Neira Neira**
SECPLA

Remito a usted para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N°3, de 2022, que contiene el resultado de la auditoría realizada en la Dirección de Obras Municipal sobre examen de ingresos por permisos de obra menor para el periodo enero a diciembre de 2021.

Adjunta lo que indica

Atentamente,



NELSON HERRERA ORELLANA
CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR
DIRECTOR CONTROL INTERNO

NHO/nho.

Distribución:

- Sr. Alcalde
- Cc. Adrián Alejandro Medina Saavedra-DOM
- Carpeta auditoría Profesional Cynthia Sáez Torres
- Archivo Dirección de Control Interno ✓

Municipalidad de Angol - Dirección Control Interno
Pedro Aguirre Cerda 509 - Fono 452657059 E-Mail: nherrera@angol.cl

MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCIÓN DE CONTROL INTERNO
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

**INFORME FINAL N°3 DE 2022; AUDITORÍA AL
PROCESO DE OTORGAMIENTO DE
PERMISOS DE OBRA MENOR EN LA
MUNICIPALIDAD DE ANGOL, PARA EL
PERIODO ENTRE EL 01 DE ENERO Y 31 DE
DICIEMBRE DE 2021.**

ANGOL, 17 DE JUNIO DE 2022.

En cumplimiento al Plan Anual de fiscalizaciones de la Dirección de Control Interno de la Municipalidad de Angol para el año 2022, se da inicio a auditoría al proceso de otorgamiento de permisos de obra menor en la Municipalidad de Angol, para el periodo entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2021.

OBJETIVO

Efectuar revisión al otorgamiento de permisos de obra menor, con el fin de verificar que el mencionado proceso se haya ejecutado en conformidad de las normativas vigentes que regulan la materia, y que los ingresos por este concepto hayan sido calculados de forma adecuada y debidamente acreditados, comprobando los plazos y los expedientes de respaldo.

METODOLOGÍA

La auditoría se ejecutó en base a metodología con los principios y normas de control aprobados por el ente fiscalizador, Contraloría General de la República, mediante la ley 1.263 en el artículo 61 dice sobre los métodos y procedimientos de análisis y auditoría que apliquen las unidades de control interno.

**AL SEÑOR
NELSON HERRERA ORELLANA
DIRECTOR DE CONTROL INTERNO
MUNICIPALIDAD DE ANGOL
PRESENTE**

MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCIÓN DE CONTROL INTERNO
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

ANTECEDENTES

Las normas que rigen la planificación urbana y los proyectos de urbanización y construcción, a las municipalidades les corresponde velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto con fuerza de ley No 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante e indistintamente OGUC, sancionada por el decreto N.º 47, de 1992, de esa Secretaría de Estado, además de las normas técnicas y reglamentos aplicables.

Por su parte, el artículo 3º, letra e), de la ley N.º 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, dispone que dentro de las funciones exclusivas de las municipalidades se encuentra la de aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización, en la forma que determinen las leyes, sujetándose a las normas técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo.

UNIVERSO Y MUESTRA

De conformidad con los antecedentes proporcionados por el director de Obras la Municipalidad de Angol, mediante memorándum N.º 23 de fecha de 11 de marzo de 2022, realizaron entrega del listado de permisos de obra menor otorgados en el año 2021, el cual compone el universo de 112 permisos de obra menor.

Los permisos afectos a revisión por esta Dirección de control Interno, fueron seleccionados de forma analítica, definiendo una muestra de 52 permisos de obra menor, lo que equivale al 46.4% de nuestro universo antes mencionado.

RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

Del examen realizado, tomando en cuenta antecedentes y argumentos proporcionados por el DOM, se determina lo siguiente:

EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

El día 07 de abril de 2022, se recibe en esta Dirección de Control, memorándum N.º 35 del DOM, en el cual se adjuntan 51 de los 52 permisos de obra menor otorgados entre el 01 de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2021, de los cuales se analizan expedientes respectivos, levantando diversas observaciones descritas en el presente informe de auditoría, las cuales tuvieron respuesta de la Dirección de Obras Municipales, en Memorándum N°51 de fecha 13 de junio del presente.

1) De la aplicación de la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y urbanismo.

El artículo 126 del antes aludido decreto con fuerza de ley N.º 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, insta, que los permisos de construcción se otorgarán previo pago de los derechos municipales, los que se calcularán sobre el monto del presupuesto

MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCIÓN DE CONTROL INTERNO
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

de la obra, que se elaborará empleando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, conforme a los tipos y materiales de construcción a utilizar.

A continuación, el artículo 127 de dicho cuerpo legal dispone que 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. Dicho precepto agrega en su inciso segundo que las Direcciones de Obras Municipales reajustarán dichos precios unitarios trimestralmente, de acuerdo al Índice de Costo de Edificación determinado por el mismo ministerio.

El dictamen N.º 12.979, emitido por la Contraloría general de la república, indica que los derechos municipales deben ser calculados con la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, vigentes al momento de ser solicitados.

La resolución Exenta N.º 30 de fecha 14 de enero de 2021, que fija los valores unitarios de construcción para aplicar en cálculo de derecho de permisos municipales, con sus respectivas modificaciones, establecidas según los ordinarios N.ºs 68 (08/04/2021), 127 (02/07/2021 y 213 (18/10/2021), todos estos del MINVU, los cuales reajustan los valores trimestralmente.

De esta forma analizados los expedientes de otorgamiento de permisos de obra menor del año 2021, indicados en la muestra es que se determinaron las siguientes situaciones:

Se verifico que el departamento de obras municipales, **no utilizo las tablas de costos unitarios por metro cuadrado de construcción vigentes al momento del ingreso y/o reingreso de las solicitudes de los permisos de obra menor**, contemplados en las carpetas N.ºs 493, 502, 435, 373, 174 y 179, todos de 2021, conforme a tabla N.º 1, lo que causó un error en la determinación de los presupuestos de las obras, arrastrando así un error en el cálculo de los derechos municipales.

Sobre el particular se precisó que en las carpetas N.ºs 493 y 502, **no se utilizaron los factores correctos de la tabla de costos unitarios**, debido a que según Ord. 213 de fecha 18 de octubre de 2021, el MINVU ordena el reajuste de la los valores indicados en la resolución exenta N.º30 del mismo organismo, **dicho reajuste para el cuarto trimestre del mismo año, fue de un 3.54%**, por tanto, los valores de las categorías C-4, E-4 Y E-3 quedaron en \$140.514, \$140514 y \$101.097, respectivamente. **Sin embargo, el DOM, utilizo valores superiores a los establecidos para cálculo de permisos de obra menor ingresadas en el cuarto trimestre, debido a que el reajuste empleado por este departamento fue de un 5.8%, aumentando así los presupuestos de las obras.**

De igual forma se ocupa erróneamente la tabla de costos en las carpetas N.ºs 435, 373, 174, y 179, en las cuales los valores de cálculo fueron menores a los establecidos, debido a que utilizaron tabla de costos de los trimestres anteriores a los correspondientes, lo que provocó un cálculo erróneo de valor de los derechos municipales pagados por los usuarios, **provocando una disminución en ingresos a arcas municipales.**

MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCIÓN DE CONTROL INTERNO
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

Tabla N°1

Nº DE CARPETA	FECHA INGRESO SOLICITUD	CLASIFICACION TABLA COSTOS UNITARIOS DE CONSTRUCCION REAL	VALOR PERIODO INGRESO Y/O REINGRESO	CALCULO DEL DOM		CALCULO CONTROL INTERNO		DIFERENCIA (a-b)
				PRESUPUESTO	DERECHO MUNICIPAL APLICADA REBAJA 50% SEGÚN CORRESPONDA (a)	PRESUPUESTO	DERECHO MUNICIPAL APLICADA REBAJA 50% SEGÚN CORRESPONDA (b)	
493	11/11/2021	C-4 / E-4	\$140.514 / \$101.097	\$ 16,862,929	\$ 126,471	\$ 16,488,653	\$ 123,665	\$ 2,806
502	24/11/2021	E-3	\$ 140,514	\$ 1,724,448	\$ 12,933	\$ 1,686,168	\$ 12,646	\$ 287
435	30/07/2021	B-4 / E-4	\$158.200 / \$ 99.857	\$ 5,900,525	\$ 44,254	\$ 5,961,117	\$ 44,708	\$ -454
373	21/07/2021	E-4	\$ 99,857	\$ 454,673	\$ 3,410	\$ 459,342	\$ 3,445	\$ -35
174	04/05/2021	C-3	\$ 192,364	\$ 4,030,700	\$ 30,231	\$ 5,643,960	\$ 42,330	\$ -12,099
179	20/04/2021	E-3	\$ 137,379	\$ 4,099,799	\$ 61,497	\$ 4,150,220	\$ 62,253	\$ -756

Fuente: tabla elaborada por Dirección de Control interno en base a Información disponible en las carpetas de permisos de obra menores revisados.

El DOM, con fecha 13 de junio, responde a las observaciones planteadas, mencionando que la carpeta N°435, se encuentra calculada sobre la base de tabla de costos unitarios del segundo trimestre, ajustándose a la fecha de ingreso de la carpeta, no obstante esta Dirección de control, estableció que si la carpetas de permiso de obra menor son devueltas para ser subsanada por errores, se deberá considerar, para el cálculo de presupuesto de la obra, la fecha de reingreso con los expedientes en orden a la normativa vigente, por tanto la carpeta N°435, mantiene su observación.

Lo anterior, constituye una infracción a lo dispuesto en el artículo 126 del antes mencionado decreto con fuerza de ley No 458, de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece en lo que interesa, que los permisos de construcción se otorgarán previo pago de los derechos municipales correspondientes, por tanto, se mantienen todas observaciones.

2) De la rebaja para permisos de obra menor de viviendas sociales.

En relación con la materia, es factible señalar que el art. 166 de la ley de general de urbanismo y construcciones, señala que a los permisos para ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, y las ampliaciones de viviendas cuyo valor de tasación de la construcción no sea superior a 520 unidades de fomento, se les serán aplicables las disposiciones que establezca la OGUC, y además establece que los derechos municipales serán los que se establecen en el artículo 130 de la misma ley, rebajados en el 50%.

Por su parte el artículo 5.1.4, de la OGUC, expresa que los permisos de obra menor de ampliación de vivienda social, aludidos en art. 166 de la ley general de vivienda y urbanismo, deberán realizar pago de los derechos municipales contemplados em el numeral 2 del art. 130 de la mencionada Ley, que en lo particular de esta situación corresponde a un 1.5 % del presupuesto de la obra, rebajados, a o menos en un 50%.

Los permisos de obra menor revisados en los expedientes de carpetas N°s 498, 204, 186 Y 196, se encontraron con errores en el porcentaje de rebaja para el pago del derecho municipal, como lo indica la tabla N°2.

MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCIÓN DE CONTROL INTERNO
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

La primera situación alude a que profesionales de la Dirección de Obras municipales aplicaron un 75 % de descuento en el pago de las carpetas N.º 498 y 204, lo que provocó una disminución de ingresos para este municipio por \$65.096, debido al descuento excesivo proporcionado para la obtención de los permisos de obra menor.

De inversa forma se aprecia que la Dirección de Obras Municipales en las carpetas N.ºs 186 y 196, no realizó rebaja del 50% instituidos para ampliaciones de viviendas sociales, lo que provocó que los usuarios pagaran un monto mayor a los establecidos para la obtención de sus permisos de obra menor, así mismo la irregularidad cometida ocasiono un incremento en los ingresos de este municipio por \$22.344.-

Tabla N.º2

Nº DE CARPETA	FECHA INGRESO SOLICITUD	CALCULO DEL DOM		CALCULO CONTROL INTERNO		DIFERENCIA (a-b)
		DERECHO MUNICIPAL (a)	REBAJA APLICADA	DERECHO MUNICIPAL	REBAJA ART 5.1.4 OGUC (b)	
498	20/09/2021	\$ 32,141	75%	\$ 62,857	50%	\$ - 30,716
204	05/05/2021	\$ 34,370	75%	\$ 68,750	50%	\$ - 34,380
186	07/04/2021	\$ 21,260	0%	\$ 10,633	50%	\$ 10,627
196	SIN FECHA	\$ 23,434	0%	\$ 11,717	50%	\$ 11,717

Fuente: tabla elaborada por Dirección de Control interno en base a información disponible en las carpetas de permisos de obra menores revisados.

Lo anterior vulnera lo estipulado en la ley de vivienda y urbanismo en su art. 166. por lo que se mantiene la observación con el fin de ser subsanados por la Dirección de Obras Municipales.

2.a De la rebaja a ampliaciones que superan los 140

m²: el artículo 5.1.4, de la OGUC, estipula que cuando las ampliaciones, cumplan con las disposiciones contempladas en el artículo 6.1.11 de la misma ordenanza, deberán solicitar un permiso de obra menor de ampliación de vivienda social el que será otorgado por el Director de Obras Municipales, dentro del plazo establecido para el Permiso de Obra Menor, previo pago de los derechos municipales contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, rebajados, a lo menos, en un 50%.

Y según el artículo mencionado 6.1.11 de la OGUC, menciona que no podrán acogerse a esta disposición las ampliaciones de aquellas viviendas sociales que producto de la sumatoria de la superficie original de la vivienda, más la o las ampliaciones, superen los 140 m².

Se observan dos situaciones en donde las aplicaciones sumadas a los metros cuadrados ya existentes, superan los 140 m² contemplados en la OGUC, como lo indica la tabla. N.º 3

MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCIÓN DE CONTROL INTERNO
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

Tabla N°3

Nº DE CARPETA	FECHA INGRESO SOLICITUD	CALCULO DEL DOM			CALCULO CONTROL INTERNO		METROS CUADRADOS (EXISTENTES + AMPLIACION)	DIFERENCIA (a-b)
		PRESUPUESTO	DERECHO MUNICIPAL	PAGO DERECHO CON REBAJA 50% (a)	PRESUPUESTO	DERECHO MUNICIPAL (b)		
480	26/10/2021	\$11,842,416	\$ 177,636	\$ 88,818	\$ 11,579,550	\$ 173,693	176.8	\$ -84,875
497	22/11/2021	\$10,905,682	\$ 63,585	\$ 81,792	\$ 10,663,712	\$ 159,956	150.59	\$ -78,164

Fuente: tabla elaborada por Dirección de Control interno en base a información disponible en las carpetas de permisos de obra menores revisados.

Estas situaciones generan una disminución en los ingresos municipales por un total de \$163.039, ya que en los casos reflejados en la tabla N. °3, se aprecia que los permisos de las carpetas N°s 480 y 497., no tenían el derecho a la aplicación de la rebaja del 50%, por tanto, los usuarios **obtuvieron sus permisos pagando un menor costo de los derechos municipales establecidos**, se mantiene la observación en su totalidad, puesto que el DOM, en su respuesta a la situación, admite error en la aplicación del descuento ejercido.

3) De los metros cuadrados utilizados para el cálculo del presupuesto de la obra

El artículo 126 del decreto con fuerza de ley N.º 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, instauro, que los permisos de construcción se otorgarán previo pago de los derechos municipales, los que se calcularán sobre el monto del presupuesto de la obra, que se elaborará empleando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, conforme a los tipos y materiales de construcción a utilizar.

Es preciso señalar que el DOM, realizó dos cálculos de presupuestos de obra menor, con los metros cuadrados existentes de las viviendas, como se podrá apreciar en la tabla N°4.

En el primer caso, en la carpeta N.º 473, se le calcula el presupuesto, al propietario de la vivienda sobre la superficie ya existente la que correspondían a 61.42 m², cuando lo real es que el propietario realiza la solicitud por una ampliación de 36.6 m² lo que crea que, **como municipio, se realizara un cobro excesivo del cálculo de derecho municipal que incumbía pagar al propietario, por \$17.781.**

En el segundo caso, en la carpeta N° 201, se hace cálculo de presupuesto de igual manera que el caso anterior, sobre la superficie ya existente, la que correspondían a 48.11 m², cuando lo real es que el propietario de la vivienda ingresa la solicitud por una ampliación de 44.84 m² lo que crea que, como municipio, **se realizara un cobro excesivo del cálculo de derecho municipal que incumbía pagar al propietario por \$3.211.-.** Tabla N°4

Nº DE CARPETA	FECHA INGRESO SOLICITUD	CALCULO DEL DOM		CALCULO CONTROL INTERNO		DIFERENCIA (a-b)
		DERECHO MUNICIPAL (a)	SUPERFICIE AMPLIACION APLICADA	DERECHO MUNICIPAL (b)	SUPERFICIE AMPLIACION APLICADA	
473	08/10/2021	\$ 45,532	61.42	\$ 27,751	36.6	\$ 17,781
201	03/01/2020	\$ 47,240	48.11	\$ 44,029	44.84	\$ 3,211

Fuente: tabla elaborada por Dirección de Control interno en base a información disponible en las carpetas de permisos de obra menores revisados.

MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCIÓN DE CONTROL INTERNO
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

Situación que refleja la infracción por parte del Departamento de Obras Municipales, de lo prescrito en el numeral 5.1.16, de la OGUC, que determina que los derechos municipales son determinados por dicho funcionario, y a lo descrito en el numeral 1 de las citadas resoluciones del MINVU, que indican que sus tablas deben ser aplicadas por dichas direcciones. Además de lo establecido en la ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en su art. 24., **se mantiene la observación en su totalidad, puesto que el DOM, en su respuesta a la situación, admite error en los metros cuadrados utilizados para el cálculo del presupuesto de la obra.**

4) **Sobre dar cumplimiento a los plazos de tramitación para la obtención de los permisos de obra menor.**

Dentro del examen realizado se observó que el DOM no dio cumplimiento en cabalidad a los plazos de tramitación establecidos en la OGUC.

a) No dio cumplimiento al plazo 15 días para revisión en 20 de las 51 carpetas de permisos de obra menor entregados por el DOM:

Tabla N°5

PRIMERA REVISION					
Nº DE CARPETA	FECHA INGRESO SOLICITUD	FECHA REVISION	PLAZO LEGAL PARA REVISION (DIAS CORRIDOS)	PLAZO REAL REVISION (DIAS CORRIDOS)	DIFERENCIA (DIAS CORRIDOS)
502	15/09/2021	04/11/2021	15	50	35
435	17/06/2021	23/07/2021	15	36	21
473	08/10/2021	03/11/2021	15	26	11
204	09/04/2021	27/04/2021	15	18	3
220	16/04/2021	04/05/2021	15	18	3
221	16/04/2021	04/05/2021	15	18	3
228	16/04/2021	04/05/2021	15	18	3
229	16/04/2021	04/05/2021	15	18	3
344	16/04/2021	04/05/2021	15	18	3
327	16/04/2021	04/05/2021	15	18	3
329	16/04/2021	04/05/2021	15	18	3
332	16/04/2021	04/05/2021	15	18	3
335	16/04/2021	04/05/2021	15	18	3
336	16/04/2021	04/05/2021	15	18	3
338	16/04/2021	04/05/2021	15	18	3
339	16/04/2021	04/05/2021	15	18	3
340	16/04/2021	04/05/2021	15	18	3
341	16/04/2021	04/05/2021	15	18	3
342	16/04/2021	04/05/2021	15	18	3
343	16/04/2021	04/05/2021	15	18	3

Fuente: tabla elaborada por Dirección de Control interno en base a información disponible en las carpetas de permisos de obra menores revisados.

b) Además, lo mismo ocurrió en la revisión de las carpetas de permisos de obra menor, luego de su reingreso debido a observaciones realizadas por los profesionales del DOM.

MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCIÓN DE CONTROL INTERNO
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

Tabla N°6

SEGUNDA REVISION					
Nº DE CARPETA	FECHA REINGRESO SOLICITUD	FECHA REVISION	PLAZO LEGAL PARA REVISION (DIAS CORRIDOS)	PLAZO REAL REVISION (DIAS CORRIDOS)	DIFERENCIA (DIAS CORRIDOS)
435	30/07/2021	16/08/2021	15	17	2
204	05/05/2021	28/05/2021	15	23	8

Fuente: tabla elaborada por Dirección de Control interno en base a información disponible en las carpetas de permisos de obra menores revisados.

Las situaciones planteadas en los puntos a y b, contravienen lo estipulado en el artículo 5.1.4, en su inciso 1.A, donde determina que los permisos de obra menor tendrán que ser otorgados en un plazo de 15 días corridos.

En respuesta a lo planteado la Dirección de Obras Municipales, acusa que, por pandemia del brote mundial por Coronavirus, el trabajo se realizo de manera telemática, lo que evidencia la prolongación en los tiempos de respuesta. Esta Dirección de control si bien considera la justificación, mantiene la observación ya que estos no fueron saneados, se espera que se trabaje de acuerdo al propio manual de procedimientos de permiso de obra menor, el cual posee la DOM para que estas situaciones no vuelvan a suceder, y los permisos otorgados sean dentro de los plazos establecidos.

c) Asimismo, es que, en 2 carpetas analizadas de un total de 51 carpetas, es que se identificó que no cumplieron con el plazo de 60 días para subsanar observaciones:

Tabla N°7

Nº DE CARPETA	FECHA ACTA OBSERVACIONES	FECHA REINGRESO	PLAZO PARA SUBSANAR (DIAS CORRIDOS)	PLAZO REAL PARA SUBSANAR (DIAS CORRIDOS)	DIFERENCIA (DIAS CORRIDOS)
209	11/03/2021	20/05/2021	70	60	10
498	23/09/2021	29/11/2021	67	60	7

Fuente: tabla elaborada por Dirección de Control interno en base a información disponible en las carpetas de permisos de obra menores revisados.

Lo descrito contraviene, a su vez, lo consignado en el inciso 4° del artículo. 1.4.9, de la OGUC, que señala que "En el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados". Acción que no sucedió en los permisos de la tabla N°7, debido a que los permisos fueron otorgados sin objeción.

En respuesta a lo planteado la Dirección de Obras Municipales, dice mención que los plazos fueron extendidos con el fin de evitar un deambular innecesario de los solicitantes, justificación que no se acepta debido a que, si bien se reconoce que los procesos fueron afectados por pandemia, las observaciones tienen 60 días para ser subsanadas y que la carpeta sea reingresada al municipio, tiempo prudente para realizarlo, además una de las carpetas observadas tiene fecha noviembre 2021, tiempo en el cual no hubo restricción de desplazamiento por parte de las autoridades.

MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCIÓN DE CONTROL INTERNO
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

Por último, se encuentran observaciones con respecto a documentos dentro de los expedientes de revisión, los cuales no se aprecia fecha:

Tabla N°8

SIN FECHA DE INGRESO SOLICITUD		
Nº DE CARPETA	FECHA REINGRESO SOLICITUD	FECHA REVISION
356	SIN FECHA	22/04/2021
358	SIN FECHA	23/04/2021
196	SIN FECHA	24/03/2021

Tabla N°9

SIN FECHA DE REINGRESO, POSTERIOR AL ACTA DE OBSERVACIONES		
Nº DE CARPETA	FECHA REINGRESO SOLICITUD	FECHA REVISION
356	SIN FECHA	31/05/2021
58	SIN FECHA	03/06/2021

Esta situación impide poder determinar el cálculo para plazos legales de los permisos de obra menor contemplados en la OGUC.

En respuesta a lo planteado la Dirección de Obras Municipales, expresa que las carpetas observadas son parte un ingreso masivo de 17 carpetas realizado por la Entidad patrocinante Enraiza, y que por operativa interna no se incorporo copia del documento de ingreso, por tanto, se mantiene la observación, y se solicita tener un exhausto cuidado para que todas las carpetas tengan las fechas de los procesos bien definidas.

Cabe mencionar también que la Dirección de Obras Municipales, con fecha 30 de mayo de 2022, realizo una reunión con el equipo de trabajo en el proceso auditado, las que arrojaron como conclusión diversas acciones a mejorar para dar cumplimiento a cabalidad a la normativa vigente para el otorgamiento de los permisos de obra menor.

Dentro de los puntos planteados en dicha reunión, estimaron adecuado definir un funcionario dentro de la Dirección quien se encargará de la actualización de la tabla de costos unitarios, se unificaron criterios plazos de revisión, se solicito mayor meticulosidad a la hora de los cálculos de los derechos municipales, entre otras.

CONCLUSIÓN

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, la Dirección de Obras Municipales ha aportado antecedentes que han permitido mantener las observaciones señalada en el numeral 1, del “Examen de la Materia Auditada”, referida a la aplicación de la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se mantienen las observaciones.

MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCIÓN DE CONTROL INTERNO
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

Respecto a las observaciones contenidas en numeral 2, del "Examen de la Materia Auditada", sobre rebaja de los permisos de obra menor de viviendas sociales, se mantienen la totalidad de las observaciones.

A su turno, en lo que respecta a las observaciones contenidas en el numeral 3, del "Examen de la Materia Auditada", referida a los metros cuadrados utilizados para el calculo del presupuesto de la obra, se mantienen todas las observaciones.

Por último, lo que dice relación con el numeral 4, "Examen de la Materia Auditada", que trata sobre el cumplimiento de los plazos de tramitación para obtención de los permisos de obra menor, se mantienen todas las observaciones.

Respecto a las observaciones descritas, se deberá adoptar medidas propensas a dar estricto cumplimiento a las normas legales que rigen esta materia, entre las cuales se estima necesario considerar, a lo menos, las siguientes:

1. Para los casos en que los cobros a los propietarios de las viviendas que cursaron permisos de obra menor, fueron mayores a los contemplados en resolución exenta N°30 del Minvu, se deberá buscar la modalidad de devolución de los montos pagados en exceso. Mencionar que los montos percibidos en exceso por este municipio, encontrados en este informe de auditoria corresponden a las carpetas N°493, 502, 186, 196, 473 Y 201, los que en conjunto suman \$46.429, Sin perjuicio de lo anterior se hace importante mencionar que un alto porcentaje de los permisos otorgados en el cuarto trimestre comprendido entre los meses de octubre y diciembre de 2022, fueron calculados con una tabla de cálculo elevado.

2. Para los casos contrarios al punto 1, encontramos las carpetas N.º 435, 373, 174, 179, 206, 480, 497, en las cuales el calculo de los derechos municipales fueron MENORES a los establecidos, otorgando los permisos con cálculos improcedentes, el monto NO percibido en este municipio por concepto de permisos de obra menor, encontrado en este municipio en conjunto suman \$241.479, valor que la Municipalidad no pudo percibir en el año 2021, por errores administrativos del personal de la Dirección de obra.

3. A su vez las carpetas que no cumplieron con los plazos establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, deberán, ceñirse a los plazos legales y revisión para la tramitación de los expedientes, y tomar medidas para evitar la vulneración del cumplimiento de plazos.

Esta unidad de control sugiere al Señor alcalde instruir una investigación sumaria en el Departamento de Obras de la Municipalidad de Angol, con fin de encontrar eventual responsabilidad administrativa en el procedimiento del cálculo de los derechos municipales en los permisos de obra menor del año 2021.



Cynthia Sáez Torres
Contador Auditor, Control de gestión
Profesional Apoyo Unidad de Control Interno

NHO/cst.

Distribución:

- Director de Control Interno/Archivo Carpeta Auditoria.