



DIRECCION DE CONTROL INTERNO
DEPARTAMENTO DE AUDITORIA Y CONTABILIDAD
GMP/AS/DMG 695134

INFORME FINAL N° 24

ANT.: Pre-Informe N°18 de 27/07/2018

MAT.: Auditoría Proceso de Permisos de Edificación.

Lo Barnechea, 12 SET. 2018

DE : GONZALO MOLINA PALOMO
DIRECTOR DE CONTROL INTERNO

A : CARLA RAGLIANTI SOLIVELLES
ADMINISTRADORA MUNICIPAL

EDGAR THIELE SEPULVEDA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Adjunto remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes el Informe sobre seguimiento de auditoría realizada a través del Pre-Informe N°18, de 27 de julio de 2018, al Proceso de Permisos de Edificación, efectuada por esta unidad de Control.

Sobre el particular, corresponde que Dirección de Obras Municipales adopte las medidas pertinentes e implemente las acciones que en cada caso se señalan, tendientes a subsanar las situaciones observadas en el Pre-Informe antes indicado.

ANTECEDENTES GENERALES

OBJETIVO

Esta Dirección ha auditado el proceso de Permisos de Edificación, ciñéndose a las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza, a la normativa urbanística local, y a las instrucciones establecidas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y las normas contables.

DESARROLLO DE LA AUDITORÍA.

Con fecha 17 de agosto del presente año, se recibió el memorándum N°756 de la Dirección de Obras Municipales, dando inicio al seguimiento de auditoría de Permisos de Edificación.

OBSERVACIONES PRE-INFORME N°18, DE 27 DE JULIO DE 2018

Documentación de Expediente

Observación: Se observó la falta de documentación de acuerdo a los artículos

(1.2.1 y 5.1.6) señalados en el recuadro anterior, correspondiente de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, la cual debe ser adjuntada a cada uno de los expediente para dar cumplimiento a lo establecidos.

Incumplimiento el inciso cuarto del artículo 1.2.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, certificado de inscripción vigente en el registro nacional de los revisores independientes de arquitectura

La Dirección de Obras Municipales, en su Informe Edificación N°316, indica que se ha verificado que no se encuentra el Certificado de Inscripción dentro del permiso, no obstante en el punto N° 9.1. de la solicitud de ingreso (adjunta) consta que dicho antecedente se habría presentado. No ha sido posible determinar las causas de la ausencia de este documento, pudiendo hacerse extraviado antes de su probación o después de ella en el archivo de la Dirección de Obras. Se ha solicitado al revisor Independiente que haga llegar copia, lo que no ha sido posible debido a que no ha guardado un respaldo.

Medidas Adoptadas por la Dirección de Obras Municipales para evitar que en el futuro esta situación excepcional se repita: se les ha informado a los arquitectos revisores, solicitándoles que verifiquen con acuosidad, periódicamente, los antecedentes de los expedientes en trámite. También se informó de la situación al Administrador de la Dirección de Obras, quien está a cargo del archivo. Observación Subsanada

Incumplimiento del artículo 5.1.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Formulario único de estadísticas de edificación.

La Dirección de Obras Municipales, indica en su Informe Edificación N°316 que es un antecedente que debe ser presentado por el interesado como parte de los antecedentes requeridos, y que posteriormente a la emisión del permiso debe ser enviado al instituto de Estadísticas (INE), para que el organismo utilice los datos para conformar estadísticas oficiales, lo cual es respaldado por Informes Documentación Técnica y Catastro, adjuntos. Observación Subsanada

Cálculo de Permiso

Analizados los expedientes, se realizó el cálculo de la muestra, verificando los montos cobrados correspondan con la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, correspondiente al trimestre de realizada la solicitud.

Observación: Si bien la Dirección de Obras de la Municipalidad de Lo Barnechea, fue notificado con esta indicación a través de Circular Ord N°0304, del 24 de julio de 2017, por el Jefe de División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, es conveniente que la Dirección de Obras Municipales solicite pronunciamiento a la Dirección Jurídica en relación si corresponde la devolución de las diferencias que puedan existir antes del 24 julio del año 2017.

En Respuesta la Dirección de Obras Municipales en su Informe Edificación N°316, indica que mediante memo DOM N°736, de 10 de agosto de 108, solicitó pronunciamiento a la Dirección Jurídica, para que determinara la procedencia de devolución de los derechos que se cancelaron en exceso.

Observación Parcialmente subsanada: por lo que esta Dirección estará a la espera de pronunciamiento de la Dirección Jurídica.

Devolución de Antecedentes

Observación: Se pudo comprobar que los expedientes sobrepasan el plazo de 60 días para subsanar observaciones, no realizando la devolución de los expedientes, como indica el proceso DOM Elaboración de Permisos "en caso que no se subsanen las observaciones, el arquitecto revisor elabora informe detallado con las observaciones pendientes o no resueltas en el plazo legal y oficio de rechazo, visado por el mismo y el Jefe del Departamento correspondiente, y firmado por el/la Directora(a) de DOM, el oficio firmado en conjunto con el expediente foliado es remitido al cliente vía oficina de partes de DOM, justificar por qué no sé a dado cumplimiento al procedimiento establecido por la DOM.

La Dirección de Obras en su Informe Edificación N°316, señala que esta situación se debe a que durante la totalidad del trámite se registren en una única celda de la planilla de filemaker lleva a confusiones. Ya que es imposible diferenciarlos. Por lo que se solicitara a la empresa a cargo del soporte el sistema, evaluar la posibilidad de distinguir las fechas de los distintos ingresos.


Medidas adoptadas por la Dirección de Obras, se instruyó a los arquitectos revisores que no acepten antecedentes fuera de plazo, por muy justifica que consideren las explicaciones de los contribuyentes y que procedan a la devolución dentro de los plazos legales. **Observación Subsanaada.**

El presente seguimiento de auditoría fue realizada durante el mes de agosto del presente año con los antecedentes acompañados por la Dirección de Obras Municipales

Se dan por subsanadas la observaciones contenidas en el Pre-Informe N°18 de fecha 27/07/2018, las que tienen relación a la falta de documentación en los expedientes, y la devolución de antecedentes a los solicitantes que no cumplen con el plazo legal.

Se mantiene a la espera a de Pronunciamiento de la Dirección Jurídica en el sentido si procede la devolución de pagos realizados en exceso por los contribuyentes antes del mes de julio de 2017, la verificación de las medidas que corrigen los procesos de ingreso de antecedentes, que se cumplan los plazos legales y que se adjunte la documentación requerida para la obtención de los permisos de edificación se realizara en una futura auditoria de seguimiento.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



GONZALO MOLINA PALOMO
DIRECTOR DE CONTROL INTERNO