

**MUNICIPALIDAD DE CODEGUA
UNIDAD DE CONTROL INTERNO**

Ord. N° 244 /
Ant. Ord. 404 Alcaldía
Mat. La que indica

CODEGUA, 09 de Diciembre de 2009.-

**DE. DIRECTOR UNIDAD CONTROL INTERNO
A. ALCALDE COMUNA DE CODEGUA
SEÑORITA ANA MARIA SILVA GUTIERREZ.**

1.- En atención a lo dispuesto en el ordinario de la referencia, me permito informar a usted, resultado de una Auditoria Operativa efectuada a la dirección de Obras Municipales, efectuada por el suscrito en su calidad de Director de Control:

**I) AUDITORIA OPERATIVA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES**

Periodo Julio - Diciembre de 2009.-

Más que nada, la presente revisión esta destinada a comprobar la correcta tramitación que dicha Dirección, a los contribuyentes que han presentado antecedentes y/o expedientes, propietarios de bienes raíces que han construido sus viviendas y deben cancelar Permiso y/o deban realizar una subdivisión Predial de conformidad a la Ley de Urbanismo y Construcción, en especial el artículo 116, La Ordenanza General Ley 19.583 y/o Ley 20.251.

Esta Auditoria es un examen crítico y sistemático de lo que implica una formulación, indagación, confirmación y análisis a objeto de tener evidencias que permitan emitir juicios fundados sobre esta materia tomando una muestra de los antecedentes tenidos a la vista para evaluar la eficiencia y eficacia de la gestión administrativa, su grado de cumplimiento de las disposiciones vigentes.

Se ha examinado los siguientes expedientes acogidas al art. 1° Transitorio de la Ley 20.251.-

> Propietario	Sr. LUIS ANTONIO SOTO ECHEVERRIA
> Rol SII.	60-13
> Tipo de Obra	Edificación.
> Ubicación	Santa Teresa N° 1156 Villa Padre Alberto Hurtado
> Clasificación	C-4

> Valor m2 Construcción. \$ 96.838.-
> Superficie 28,43 m2
> Derechos Municipales \$ 41.297
> Rebaja 50% \$ 20.648
> Derecho a pagar \$ 20.648 Cancelados con fecha 02.11.2009.
> Arquitecto Sr. Julio César Ríos Díaz.

> Propietario **Sra. HILDA ESPINOZA GARATE**
> Rol SII 145-18
> Tipo de Obra Edificación
> Ubicación Isla Norte N° 729 Codegua
> Clasificación F-5
> Valor m2 construcción \$ 36.774.-
> Superficie 102,05 m2
> Presupuesto \$ 3.752.787.-
> Derechos Municipales \$ 56.292.-
> Rebaja 50% \$ 28.146.-
> Derecho a pagar \$ 28.146.- cancelados con fecha 02.11.2009
> Arquitecto: Sr. Sixto Huerta Caviedes

> Propietario **Sra. ALEJANDRA SOLIS ROMAN**
> Rol SII. 65-15
> Tipo de Obra Edificación
> Ubicación San Juan N° 197 Villa Alberto Hurtado
> Clasificación C - 4
> Valor m2 construcción \$ 97.286.-
> Superficie 29,73 m2
> Presupuesto \$ 2.892.313.-
> Derechos Municipales \$ 43.385.-
> Rebaja 50% \$ 21.693.-
> Derecho a pagar \$ 21.693.- cancelados con fecha 12.11.2009.-
> Arquitecto Sr. Andrés Rioseco Sánchez

Nota:

Adjunta: Certificado de Regularización

Ingreso de Caja por la suma de \$ 20.648.-

Recepción de la Dirección de Obras Municipales

Solicitud de Regularización

Certificado N° 60 sobre reclamos

Certificado de Informaciones Previas

Certificado del Juzgado Policía Local, sobre reclamos.

Informe Técnico emitido por el Profesional

Declaración Jurada Simple del propietario

Ficha de especificaciones resumidas

Plano de la propiedad.

Los tres expedientes analizados se encuentran con sus derechos Municipales cancelados.

VIVIENDA SUBSIDIO RURAL:

Propietario:	Sra. GLADYS ARRIOLA GALVEZ
Rut.	13.567.536-9
Propiedad Rol SII.	140-806
Ubicación	Camino Vecinal N° 354 El Carmen
Clasificación	C - 4 con 59,11 m2 construcción

Disposiciones especiales que se acoge el Proyecto

DFL N° 2 de 1959

Ley 19.537

Art. 2.6.11; 2.6.4 de la OGUC

Art. 63 de la Ley U.G.C

Nota.

Cuenta con permiso de Edificación

Proyecto Construcción cuenta con Autorización Sanitaria N° 4487 del 24.09.2009

que incluye plano de Alcantarillado.-

Certificado de Informaciones Previas

Cerificado de factibilidad de Agua Potable

Certificado de Factibilidad de Energía Eléctrica

Solicitud de Edificación firmada por Arquitecto Projectista

Especificaciones Técnicas

Copias de Planos

Monto Presupuesto de \$ 5.724.094.-

Derechos Municipales a cancelar \$ 85.861.-

Acogido a convenio de pago en 6 cuotas bimensuales de \$ 14.311 que según convenio, la primera fue cancelada 19.10.2009, que se deberá controlar periódicamente para que los pagos sean oportunos.-

CONSTRUCCIÓN VIVIENDA URBANA.

Propietario	Sra. MARIA CAVIEDES IBARRA.
Rut propietaria	14.010.929-0
Rol propiedad	220-13
Ubicación	Los Claveles N° 01 Villa Esperanza
Clasificación	C - 4 con 67,80 m2 construcción

Disposiciones legales que se acoge el proyecto:

D.F.L. N° 2 de 1959.-

Ley N° 17.537.-

Art. 2.6.11; 6.2.4; OGUC.

Art. 63 y art. 6.1.8 OGUC.

Nota:

Cuenta con Certificado de Recepción Definitiva

Certificado de factibilidad de Agua potable y Alcantarillado

Certificado de factibilidad de Energía Eléctrica

Permiso de edificación.

Certificado de Informaciones Previas

Solicitud de Permiso de Edificación

Formulario Único de Estadísticas y Construcción

Copia de Certificado de Título y Patente al día del Arquitecto Sr. Julio Ríos Díaz

Compraventa de la propiedad

Especificaciones Técnicas elaboradas por el Arquitecto

Planos de Construcción

Monto del Presupuesto \$ 6.596.669.-

Derechos Municipales a cancelar \$ 98.590.- Acogiéndose a convenio de pago

Cancelando la totalidad de los derechos Municipales de construcción, inclusive lo hizo fuera de plazo, pago multas e intereses.

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN:

En base a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial su artículo 116, su Ordenanza General y el instrumento de Planificación Territorial, mas la solicitud de aprobación y planos, la Dirección de Obras se encuentra facultada para aprobar las subdivisiones.

*Propietario **MARIA INES DIAZ DIAZ y otras.***

Rut. 3.448.210-1

Ubicación Callejón Lo Bravo s/n. Codegua

Propiedad Rol 149-47

Superficie a subdividir 4.124,10 m²

A Subdividir en tres lotes 1.374,70 m² cada uno

Instrumento de Planificación territorial aplicable:

*➤ **PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL***

Uso de Suelo en que se emplaza el terreno ZU-2

Cancela Derechos Municipales por la suma de \$ 24.121.- el 23.07.2009

Nota:

Memoria explicativa de los lotes firmada por el arquitecto, sin fecha

Ficha de identificación

Certificado de Avalúo Fiscal

Solicitud de aprobación de subdivisión

Copia de Escritura de Herencia

Plano del Loteo

Certificados de factibilidad de Energía eléctrica y Agua potable

Resolución de Aprobación.-

Certificado de Título y Patente al día del profesional

Nota.

Faltan firmas de los herederos en todas las copias de los planos

Certificado de Avalúo no se encuentra actualizado

En la solicitud de aprobación de subdivisión falta firmas de propietarios.

CONCLUSIÓN

Se ha podido verificar la autenticidad de los hechos y las operaciones realizadas por el personal de la Dirección de Obras.

- *La aplicación de normas y la interpretación de las leyes que rigen la materia*
- *No se encontró grandes deficiencias, solo la falta de algunas firmas en formulario, que no impiden la gestión*
- *Comprobar una vez mas, la estructura del sistema administrativo, de información y comunicación*
- *Conocimiento de las operación y procedimientos*
- *En algunos casos, los Derechos Municipales se encuentra cancelados y en algunos se encuentra haciendo uso de un convenio de pago por el Permiso de Edificación y, que son reajustados en Tesorería al momento de su pago de acuerdo a la variación que experimente el IPC.*
- *Que, el suscrito ha podido comprobar que la Dirección de Obras Municipales, entrega un instructivo para cada uno de los diferentes tramites que deban presentar los contribuyentes en su expediente, de esa forma cada vez que se consulta por algunos de ellos, se entrega una orientación consistente en una nómina de documentación que deben presentar, para mayor abundamiento adjunto copia de lo explicado.*

II) Para su conocimiento y fines.

Saluda atentamente a usted.

I. MUNICIPALIDAD DE COBREMUNDO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
UNIDAD DE CONTROL INTERNO
CARLOS CORREA RIOS
DIRECTOR UNIDAD DE CONTROL INTERNO

Distribución.-

La citada

Dirección de Obras Municipales

Control Interno.

REQUISITOS PARA ACOGERSE A LA LEY N° 20.251
VIVIENDAS MAS DE 25 m² hasta 520 UF

- Certificado de Informaciones Previas (solicitarlo en Dirección de Obras)
- Solicitud de Permiso y recepción Simultánea
- Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble
- Plano de Ubicación, plantas de arquitectura (3)
- Especificaciones Técnicas Resumidas (3)
- Informe de un profesional competente, respecto del cumplimiento de las normas sobre habitabilidad, seguridad y estabilidad establecidas en el Título 4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y con las normas de los servicios competentes de instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas.
- Fotocopia Patente del Arquitecto.
- Certificado Ley N° 20.251, que no tiene reclamos pendientes referente a su propiedad, solicitarlo en Juzgado de Policía Local
- Certificado Ley N° 20.251, que no tiene reclamos pendientes referente a su propiedad, solicitarlo en Dirección de Obras

PERMISO DE SUBDIVISION

- Certificado de Informaciones Previas
- Solicitud de Aprobación de: Subdivisión
- Certificado de Avalúo Vigente
- Certificado de Dominio Vigente
- Factibilidad Suministro Energía Eléctrica.
- Factibilidad Suministro de Agua Potable
- 5 Memoria Explicativa
- 5 Planos (Arquitecto)
- Fotocopia de la Patente del Arquitecto.
- Fotocopia Titulo del Arquitecto.-

PERMISO DE SUBDIVISION

- Certificado de Informaciones Previas
- Solicitud de Aprobación de: Subdivisión
- Certificado de Avalúo Vigente
- Certificado de Dominio Vigente
- Factibilidad Suministro Energía Eléctrica.
- Factibilidad Suministro de Agua Potable
- 5 Memoria Explicativa
- 5 Planos (Arquitecto)
- Fotocopia de la Patente del Arquitecto.
- Fotocopia Titulo del Arquitecto.-

PERMISO DE SUBDIVISION

- Certificado de Informaciones Previas
- Solicitud de Aprobación de: Subdivisión
- Certificado de Avalúo Vigente
- Certificado de Dominio Vigente
- Factibilidad Suministro Energía Eléctrica.
- Factibilidad Suministro de Agua Potable
- 5 Memoria Explicativa
- 5 Planos (Arquitecto)
- Fotocopia de la Patente del Arquitecto.
- Fotocopia Título del Arquitecto.-