



INFORME FINAL

MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA

INFORME N° 55

28 DE DICIEMBRE DE 2020



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA

UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



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

Resumen ejecutivo informe final N° 55, de 2020, en la Municipalidad de Villarrica.

Objetivo: efectuar una auditoría en la Municipalidad de Villarrica, a fin de validar si las construcciones habitables existentes en la porción del borde costero del Lago Villarrica correspondiente a dicha comuna, poseen los respectivos permisos de edificación y recepción municipal, y si estos fueron correctamente otorgados en los casos que existan por la Dirección de Obras Municipales de esa entidad, ajustándose a las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su ordenanza, y los instrumentos de planificación territorial aplicables. Lo anterior, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2018, agregando aprobaciones relevantes que se hayan otorgado fuera del espacio de tiempo auditado, las cuales fueron consideradas como partidas adicionales.

Preguntas de auditoría:

- ¿Existen edificaciones en el borde del Lago Villarrica sin los permisos de edificación y recepciones definitivas correspondientes?
- ¿La Municipalidad de Villarrica ha ejercido a través de su Dirección de Obras Municipales la labor de fiscalización de las edificaciones emplazadas en la zona contigua al borde costero?
- ¿Dispone la Dirección de Obras Municipales de Villarrica de procedimientos eficientes y eficaces que permitan asegurar su correcto proceder en cuanto a la fiscalización y otorgamiento de permisos en el borde del Lago Villarrica?
- ¿Las viviendas en el borde del Lago Villarrica poseen una solución particular de alcantarillado debidamente autorizada por la autoridad sanitaria?
- ¿Existen construcciones en las zonas colindantes al borde del Lago Villarrica no habilitadas para esa finalidad?

Es del caso manifestar que el presente informe debe leerse en conjunto con los informes de auditorías N°s 60, Municipalidad de Pucón, 107, SEREMI de Bienes Nacionales de La Araucanía, 262, Dirección Regional del Servicio Nacional de Turismo de La Araucanía, 636, Gobernación Marítima de Valdivia - Capitanía de Puerto de Lago Villarrica, 641, Dirección Regional del Servicio Nacional de Pesca y Acuicultura de La Araucanía, ya que con todos ellos, se aborda conforme a las atribuciones de este órgano de Control parte de la problemática que se precisa mediante el decreto N° 43, de 2017, por el cual el Ministerio de Medio Ambiente declaró al Lago Villarrica en condición de saturado en atención a que los niveles para los parámetros clorofila "a", transparencia y fósforo superaron los valores máximos establecidos en las Normas Secundarias de Calidad Ambiental (NSCA) para la protección de las aguas continentales superficiales del citado lago, señalándose al efecto, que entre los factores que influyeron para conseguir ese estado se consideraron los residuos provenientes de las infiltraciones de aguas servidas desde los sistemas de tratamiento individuales de las viviendas construidas en el borde costero.



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

Principales resultados de la auditoría:

- Se verificó que 168 construcciones de recintos habitables localizados en el borde costero del Lago Villarrica no poseen permiso de edificación, sin que la Dirección de Obras Municipales haya fiscalizado tal omisión pese a encontrarse en zonas que eventualmente podrían permitir su regularización, condición que importa el incumplimiento de lo establecido en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC). Dicha cantidad representa un 28% del total de los inmuebles habidos (605) por el equipo fiscalizador al interior de los 584 roles en el sector, los que se emplazan en áreas que se rigen por distintos instrumentos de planificación territorial, verificándose que 105 casos -equivalentes al 62% de los 168 casos- se emplazan al interior del territorio delimitado por el plan regulador intercomunal Villarrica-Pucón, 11 viviendas (7%) en la fracción analizada del plan regulador comunal de Villarrica, y 52 edificaciones (31%) fuera de ambos.

En ese contexto, la Municipalidad de Villarrica deberá elaborar un programa de control de la totalidad de las referidas viviendas, a fin de iniciar el proceso de regularización de cada una de ellas, a realizarse en el transcurso del año 2021, el que tendrá que considerar a lo menos la aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 20 de la LGUC, en cuanto a la denuncia ante el respectivo Juzgado de Policía Local, además del deber que le asiste sobre la disposición de inhabilidad de las edificaciones irregulares analizadas, sin perjuicio de ponderar la demolición de las mismas, de acuerdo a los artículos 145 y 148 del mismo cuerpo legal, debiendo remitir a este Órgano Fiscalizador la aludida planificación y acreditar documentalmente su aplicabilidad en terreno para al menos 30 de las edificaciones singularizadas en el anexo N° 4 del presente informe, en un plazo de 60 días hábiles.

- En relación con lo anterior, se estimó que la Municipalidad de Villarrica ha dejado de percibir por el concepto de derechos municipales de permisos de edificación, a lo menos, un total de \$ 367.233 por cada inmueble no autorizado bajo los criterios establecidos, lo que importaría un total de \$ 61.695.144 para las mencionadas 168 construcciones, por lo que la entidad edilicia deberá, en el marco de la debida regularización de esas construcciones, acreditar el cobro de los derechos correspondientes, lo que tendrá que ser realizado en estricta observancia a los sobrecargos establecidos en el artículo 133 de la LGUC. Lo anterior, tendrá que ser acreditado ante este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles.
- Asimismo, se consideró que el municipio ha dejado de percibir entre 168 y 504 UTM por el concepto de multas que debieron haber sido aplicadas por el Juzgado de Policía Local por la infracción mencionada precedentemente referida a los 168 inmuebles, por lo que dicho tribunal, el municipio deberá velar para que su Dirección de Obras Municipales inicie el proceso de denuncias de las viviendas objetadas a realizarse durante el año 2021, debiendo acreditar en una primera instancia, la documentación que acredite el resultado de las causas para al menos 30 de las referidas edificaciones en un plazo de 60 días hábiles.



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

- Se comprobó que 131 construcciones ubicadas en el borde costero del Lago Villarrica poseen permiso de edificación y se encuentran actualmente ejecutadas, sin embargo no disponen de la recepción definitiva municipal, situación que no ha sido advertida por la Dirección de Obras Municipales de esa comuna y que vulnera lo dispuesto en el inciso primero del artículo 145 de la LGUC, que previene que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total, por lo que la Municipalidad de Villarrica deberá efectuar un programa de regularización de la totalidad de las referidas viviendas a realizarse en el transcurso del año 2021, el que tendrá que considerar, a lo menos, la aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 20 de la LGUC, en cuanto a la denuncia ante el respectivo Juzgado de Policía Local, además del deber que le asiste sobre la disposición de inhabilitación de las edificaciones irregulares analizadas, sin perjuicio de ponderar la demolición de las mismas, de acuerdo a los artículos 145 y 148 del mismo cuerpo legal, debiendo en una primera instancia remitir la aludida planificación y acreditar documentalmente su efectividad para 30 de las edificaciones singularizadas en un plazo de 60 días hábiles.
- Se constató que la Dirección de Obras Municipales de Villarrica no ha confeccionado el catastro de las obras de urbanización y edificación en el borde del Lago Villarrica, conforme se exige en la letra d) del artículo 24 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, además de que no posee procedimientos y/o convenios destinados a la fiscalización de las obras ejecutadas en terrenos de difícil acceso en dicho sector, por lo que dicha entidad deberá elaborar los referidos documentos remitiendo a este Órgano de Control los antecedentes que acrediten su implementación y efectividad, para lo cual dispone de un plazo de 60 días hábiles.
- Se comprobó que 19 construcciones, con permiso de edificación y sin recepción definitiva municipal, no poseen el correspondiente proyecto aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Salud de La Araucanía, sin que la mentada Dirección de Obras Municipales haya adoptado medidas tendientes a su regularización en el marco de sus funciones definidas en las letras a), N° 3, y g) del artículo 24 de la citada ley N° 18.695, por cuanto la situación descrita no permite asegurar que todas las viviendas en la anotada área poseen una adecuada solución de evacuación de aguas servidas y que no están infiltrando dichos desechos en las capas del suelo, por lo que corresponde que la Municipalidad de Villarrica y la citada Secretaría Regional adopten medidas de coordinación con el objeto de realizar los correspondientes procedimientos de fiscalización a las viviendas, inspecciones y resultados que deberán ser acreditados documentalmente ante este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles.
- Del análisis a la conectividad a la red pública de alcantarillado de las viviendas urbanas al interior del territorio operacional de la empresa [REDACTED] en la comuna de Villarrica, se comprobó que 457 usuarios inmersos en esa área no se encuentran conectados a esa red, lo que representa un 4,2 % del total de los clientes informados por la aludida firma, sin que la mentada DOM haya adoptado medidas



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

tendientes a su regularización en el marco de sus funciones definidas en las letras a), N° 3, y g) del artículo 24 de la referida ley N° 18.695, por lo que la Superintendencia de Servicios Sanitarios, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 39, inciso primero, de la Ley General de Servicios Sanitarios, deberá instruir a la concesionaria sanitaria de la comuna de Villarrica a fin de que efectúe la debida notificación a los clientes que no se encuentren conectados a la red pública de alcantarillado a pesar de enfrentar dicha matriz, lo que tendrá que ser ejecutado con la debida coordinación junto a la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Villarrica en el marco de su función de aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna, según lo contemplado en la letra g) del artículo 24 de la anotada ley N° 18.695, acciones y resultado que deberán ser acreditadas ante este Organismo de Control, adjuntando los respaldos que lo acrediten en un plazo de 60 días hábiles.

- Se verificó la existencia de 113 construcciones en las áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones y área sospechosa de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos fuertes, todas del PRIVP, infringiendo así lo dispuesto en el artículo 25, letras k) y l), del mencionado plan regulador, donde se indica que “en estas áreas no se podrá ejecutar ningún tipo de edificación y sus límites deberán ser especialmente protegidos y señalizados. Las construcciones existentes en estas áreas se entenderán congeladas”, por lo que la Municipalidad de Villarrica tendrá que ejercer el deber que le asiste sobre la disposición de inhabilitación de las edificaciones en las mentadas áreas no edificables, sin perjuicio de ponderar la demolición de las mismas, de acuerdo a dispuesto en los artículos 145 y 148 de la LGUC, lo que deberá ser acreditado ante este Organismo de Control, acompañando los debidos antecedentes en un plazo de 60 días hábiles.
- Se constató que el sendero peatonal -localizado en el límite oriente del sector denominado “La Puntilla” que sirve de acceso al Lago Villarrica- no se encuentra habilitado, lo que imposibilita la libre circulación de la ciudadanía por dicha vía, pese a que esta correspondería a un bien nacional de uso público de acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista, sin que el municipio haya adoptado oportunamente las medidas tendientes a regularizar dicha situación, por lo que la Gobernación Provincial de Cautín, en coordinación con el Gobierno Regional de La Araucanía y la Municipalidad de Villarrica, deberá ejercer sus facultades y exigir la restitución del referido bien nacional de uso público, acción que deberá ser acreditada ante este Organismo de Control, acompañando los debidos antecedentes de respaldo que evidencien las medidas adoptadas y sus resultados, en un plazo de 15 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe.
- Finalmente, sobre las observaciones relativas a la omisión de catastro de las obras ejecutadas en el borde del Lago Villarrica; falta de control de la caducidad de los permisos; edificaciones sin permiso de edificación; edificaciones en zona de áreas verdes y playas; edificaciones en área de riesgo por corrientes de barro o aluviones y área sospechosa de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos



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

sísmicos fuertes; ausencia de recepción definitiva de edificaciones; inexistencia de certificado de factibilidad de dación de servicio de alcantarillado y proyecto aprobado por la autoridad sanitaria; construcciones en área de protección forestal de los esteros tributarios del Lago Villarrica; inmuebles no conectados a la red pública de alcantarillado; ingresos no percibidos por derechos municipales e ingresos no percibidos por multas, este Organismo de Control, en atención al tenor de las materias asociadas y el impacto en la zona en estudio, instruirá un sumario administrativo con el fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que con su actuación u omisión, permitieron la ocurrencia de los hechos objetados.

Visualización gráfica de los resultados de la auditoría:

Con el objetivo de facilitar el entendimiento de los resultados obtenidos en esta fiscalización, se estimó pertinente incorporar un visualizador gráfico de los anexos que se indican del presente informe, el que corresponde al Sistema de Análisis Territorial, SIATE, de esta Contraloría General, en el cual se podrán habilitar las capas de algunos anexos a fin de visualizar geográficamente la ubicación de los elementos objetados.

N° DEL ANEXO	N° DE LA OBSERVACIÓN	TÍTULO DE LA OBSERVACIÓN
4	II.1	Edificaciones sin permiso de edificación.
5	II.2.1	Edificaciones en zona de áreas verdes y playas.
6	II.2.2	Edificaciones en área de riesgo por corrientes de barro o aluviones y área sospechosa de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos fuertes.
8	II.4.1	Ausencia de recepción definitiva de edificaciones.
10 y 11	II.6	Construcciones en área de protección forestal de los esteros tributarios del Lago Villarrica.
14	II.7	Inmuebles no conectados a la red pública de alcantarillado

Para acceder al Sistema de Análisis Territorial se debe digitar la siguiente URL en la barra de direcciones de un navegador web:

<https://micgr.contraloria.cl/opencgrapp/siante/capaqr?id=MTk4NA>

O también ingresar mediante la lectura del siguiente código QR:





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

PTRA N° 9.026/2019
AT N° 498/2020

INFORME FINAL N° 55, DE 2020, SOBRE
AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO DE PER-
MISOS DE EDIFICACIÓN Y RECEPCIONES
DEFINITIVAS EN LOS AÑOS 2017 Y 2018,
EN LA MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.

TEMUCO, 28 de diciembre de 2020.

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de este Organismo de Control para el año 2019, y en conformidad con lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, y el artículo 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado, se efectuó una auditoría a los permisos de edificación y recepciones definitivas autorizadas en el área del borde del Lago Villarrica por parte de la Dirección de Obras Municipales de Villarrica (DOM), durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2018, agregando aprobaciones relevantes que se hayan otorgado fuera del espacio de tiempo auditado, los cuales fueron considerados como partidas adicionales.

JUSTIFICACIÓN

La cuenca del Lago Villarrica se localiza en la Región de La Araucanía, con una superficie de 2.805 km², abarcando las comunas de Villarrica, Pucón, Curarrehue y Cunco. Al interior de dicha área se emplaza el Lago Villarrica, lugar que es considerado uno de los destinos más desarrollados turísticamente en el sur de Chile. El citado cuerpo de agua posee una extensión de 176 km², 165 metros de profundidad máxima y tiene como principal afluente al río Trancura que aporta casi un 90% del caudal entrante al Lago.

Al respecto, mediante el decreto N° 43, de 2017, el Ministerio de Medio Ambiente declaró al Lago Villarrica en condición de saturado en atención a que los niveles para los parámetros clorofila "a", transparencia y fósforo superaron los valores máximos establecidos en las Normas Secundarias de Calidad Ambiental (NSCA) para la protección de las aguas continentales superficiales del citado lago, señalándose al efecto, que entre los factores que influyeron para conseguir ese estado se consideraron los residuos provenientes de las infiltraciones de aguas servidas desde los sistemas de tratamiento individuales de las viviendas construidas en el borde costero.

AL SEÑOR
RAFAEL DÍAZ-VALDÉS TAGLE
CONTRALOR REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
PRESENTE



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

De este modo, efectuada la planificación anual de fiscalizaciones de este Órgano Contralor, se estimó necesario determinar la cantidad de edificaciones existentes en el borde del lago que pudieran afectar la calidad de las aguas y pudieran estar además vulnerando otras normativas, todo ello, a fin de establecer el nivel de regularización, catastro y control ejercido por la Municipalidad de Villarrica, en el ámbito de su competencia.

Asimismo, a través de esta auditoría la Contraloría General busca contribuir a la implementación y cumplimiento de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, ODS, aprobados por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su Agenda 2030, para la erradicación de la pobreza, la protección del planeta y la prosperidad de toda la humanidad.

En tal sentido, esta revisión se enmarca en los ODS N^{os} 6, Agua Limpia y Saneamiento, 11, Ciudades y Comunidades Sostenibles, 14, Vida Submarina y 16, Paz, Justicia e Instituciones Sólidas.

ANTECEDENTES GENERALES

La Municipalidad de Villarrica es un organismo autónomo de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna, según dispone el artículo 1° de la anotada ley N° 18.695.

Luego, cabe mencionar que el artículo 3°, letra e), de la reseñada ley señala que, dentro de las funciones privativas de estas entidades 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.

En armonía a lo anterior, la letra a) del artículo 24 de la misma ley, establece que la unidad encargada de obras municipales, le corresponderá entre otras funciones, velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC -aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU-, de su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones -OGUC, sancionada por el decreto N° 47, de 1992, de la misma cartera-, y del plan regulador comunal, así como dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y edificación, y otorgar los permisos correspondientes, previa verificación de que éstos cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la referida ley general.

A su vez, respecto de las obligaciones del Director de Obras Municipales, en la letra a), del artículo 9°, de la aludida LGUC, se establece que a este le corresponde estudiar los antecedentes, dar los permisos de ejecución de obras, conocer de los reclamos durante las faenas y dar recepción final de



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

ellas, todo de acuerdo a las disposiciones sobre construcción contempladas en esa ley, la Ordenanza General, los planes reguladores, sus ordenanzas locales y las normas y reglamentos respectivos aprobados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Por lo demás, resulta pertinente agregar que el trámite de aprobación de permisos de edificación si bien es un procedimiento reglado en la referida LGUC y su ordenanza, también está reglamentada por la ley N° 19.300, sobre Bases del Medio Ambiente, y el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, contenido en el decreto N° 40, de 2013, del Ministerio del Medio Ambiente, antecedentes que son aplicables en atención a las características específicas de cada proyecto.

A su turno, el artículo 4° de la aludida LGUC, dispone, en lo que concierne, que al MINVU le corresponde, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales "...supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial".

En el contexto de este último aspecto, el artículo 41 de la referida ley, establece que se entenderá por "planificación urbana intercomunal" aquella que regula el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana, la cual se realizará por medio del plan regulador intercomunal -PRI-, o del plan regulador metropolitano, en su caso, que corresponden a instrumentos constituidos por un conjunto de normas y acciones para orientar y regular el desarrollo físico del área correspondiente.

Luego, el mismo artículo 41 del anotado texto legal, señala que la planificación urbana comunal es aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social. Añade que la planificación urbana comunal se encuentra contenida en el plan regulador comunal -PRC-, el que a su vez está constituido por disposiciones referidas al uso del suelo, zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos.

Ahora bien, para el caso específico de la comuna de Villarrica, la normativa urbanística aplicable se encuentra contenida en el PRC aprobado por la resolución N° 16, de 1992, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de La Araucanía, modificado por las resoluciones N°s 1 y 89, ambas de 1996, N° 39, de 2000, N°s 6 y 47, ambas de 2002, todas del Gobierno Regional de La Araucanía, además del decreto N° 813, de 2004, de la



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

Municipalidad de Villarrica, y el decreto N° 30, de 2012, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Igualmente, le aplica a esa zona el Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón -PRIVP-, promulgado por el decreto supremo N° 605, de 1978, del citado Ministerio de Vivienda y Urbanismo, acto que fue posteriormente actualizado por la resolución N° 17, de 1996, del señalado Gobierno Regional de La Araucanía.

Luego, es preciso indicar que, a través de los oficios que se indican en la columna "N° oficio remitido" del siguiente cuadro N° 1, todos de esta Contraloría Regional, con carácter confidencial, fue puesto en conocimiento de las autoridades que se señalan, el preinforme de observaciones N° 55, de 2020, con la finalidad que formularan los alcances y precisiones que, a su juicio, procedieran, lo que se concretó mediante los documentos citados en la columna "N° oficio respuesta" de la misma tabla.

Asimismo, cabe señalar que mediante el oficio N° 5.855, de 26 de octubre de 2020, -incorporado en el cuadro N° 1- se remitió a la Municipalidad de Villarrica un complemento del anotado preinforme de observaciones.

Cuadro N° 1
Oficios remitores de preinforme de observaciones N° 55, de 2020, y respuestas.

N° OFICIO REMISOR	FECHA	DESTINATARIO	N° OFICIO RESPUESTA	FECHA
E34039	07-09-2020	Alcalde de la Municipalidad de Villarrica, don [REDACTED]	50	09-11-2020
E34038	07-09-2020	Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Villarrica, don [REDACTED]	Sin ingreso	-
E34041	07-09-2020	Secretaría Regional Ministerial de Salud de La Araucanía, doña [REDACTED]	J1-0967	21-11-2020
E34042	07-09-2020	Director de la Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos, don [REDACTED]	15	22-11-2020
E34043	07-09-2020	Jefe Oficina Regional Araucanía de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, don [REDACTED]	3.750	11-09-2020
E34044	07-09-2020	Director de Control de la Municipalidad de Villarrica, don [REDACTED]	Sin ingreso	-
5.855	26-10-2020	Alcalde de la Municipalidad de Villarrica, don [REDACTED]	55	11-12-2020

Fuente: elaboración propia, en base a los oficios remitores y las respuestas recibidas de los mismos.



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

OBJETIVO

Efectuar una auditoría en la Municipalidad de Villarrica a fin de validar si las construcciones habitables existentes en la porción del borde costero del Lago Villarrica correspondiente a dicha comuna, poseen los respectivos permisos de edificación y recepción municipal, y estos fueron correctamente otorgados en los casos que existan por la Dirección de Obras Municipales de esa entidad, ajustándose a las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su ordenanza, y los instrumentos de planificación territorial aplicables.

Lo anterior, con la finalidad de acreditar las acciones de control y supervisión que ha ejercido el municipio en el proceso de otorgamiento de los aludidos permisos de edificación, constatando además las medidas de fiscalización adoptadas ante la eventual existencia de viviendas irregulares en el mentado sector, que pudiesen influir en la contaminación del citado lago.

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con la Metodología de Auditoría de esta Entidad Fiscalizadora contenida en la resolución N° 20 de 2015, que fija normas que regulan las auditorías efectuadas por este Organismo de Control, y los procedimientos de control comprendidos en la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que aprueba normas de control interno de esta Entidad de Fiscalización, considerando el resultado de la evaluación de aspectos de control interno respecto de las materias examinadas, determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias, tales como, entrevistas, análisis documental, validaciones en las dependencias relacionadas con las materias auditadas, inspección ocular, entre otras.

De la misma forma, se realizó un examen de cuentas, en conformidad con lo dispuesto en los artículos 95 y siguientes de la citada ley N° 10.336.

Es del caso indicar que de acuerdo con lo previsto en el artículo 52 de la mencionada resolución N° 20, de 2015, conforme a su nivel de complejidad el informe final calificará las observaciones como altamente complejas (AC) o complejas (C), si de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por la Contraloría General, y como medianamente complejas (MC) o levemente complejas (LC), aquellas que causen un menor impacto en tales criterios.

UNIVERSO Y MUESTRA

En consideración al objetivo de la presente auditoría, el cual versa sobre un levantamiento de todas las edificaciones existentes en el borde costero del Lago a fin de determinar si estas cumplen la normativa aplicable,



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

esta Entidad de Control contempló validaciones sobre tres universos con la intención de abarcar las diversas materias analizadas en el presente documento.

Así pues, se consideró un primer grupo de análisis con la finalidad de verificar la existencia de permisos de edificación, el que está constituido por 584 roles de propiedades localizadas en la zona de estudio, contemplando una longitud máxima de 100 metros de distancia medidos desde el espejo de agua en el borde del Lago Villarrica al nivel existente en los meses de duración de la presente fiscalización, los que fueron identificados en el portal digital del Servicio de Impuestos Internos, www.sii.cl, específicamente en la función “Cartografía Digital SII Mapas”, información que a su vez se complementó con los antecedentes disponibles en la Oficina de Convenio Municipal del citado servicio en Villarrica, propiedades que se detallan en el anexo N° 1 del presente informe.

Enseguida, para las validaciones que tratan sobre la observancia de los instrumentos de planificación territorial, recepción municipal y solución de evacuación de aguas servidas, se definió un segundo conjunto de heredades que se conforma por 320 permisos de edificación otorgados por la Dirección de Obras Municipales en los roles del primer universo, de acuerdo al detalle registrado en el anexo N° 2.

Cabe hacer presente, que en consideración a la cobertura de la red de alcantarillado existente en el área urbana de la comuna de Villarrica, la que fue informada por la Oficina Regional de La Araucanía de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, se estimó pertinente excluir dicha zona en la selección de los dos primeros universos ya mencionados, pues al estar las construcciones conectadas a la red pública, se infiere que estas no poseen un sistema de tratamiento individual de aguas servidas que pudiera afectar al lago en estudio.

A su turno, y sin perjuicio de lo indicado en el párrafo anterior, se estableció un último grupo compuesto por una selección analítica de 5 permisos de edificación de proyectos inmobiliarios ubicados en el borde sur del Lago Villarrica, según se detalla en el anexo N° 3 del presente documento, proyectos que resultan relevantes de analizar dada su ubicación y características, ello, con el objeto de analizar el cumplimiento de las normas urbanísticas definidas por los Planes Reguladores Comunal e Intercomunal para los predios en donde se emplazan.

Por otra parte, en atención a una presentación recibida en julio de 2019, del Presidente del Consejo Ciudadano de Villarrica, don [REDACTED], se consideró pertinente incluir como partida adicional en el universo anterior, la revisión del permiso de edificación N° 350, de 2016, correspondiente al proyecto Puerto Pewün, situado en calle Arturo Prat N° 690 en la comuna de Villarrica.

Ahora bien, en vista de la necesidad de determinar el estado de las edificaciones al borde del Lago Villarrica, se optó por



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

efectuar la revisión del total de los tres universos, cuyo detalle se desglosa en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 2
Universos en estudio

MATERIA ESPECÍFICA	UNIVERSO Y MUESTRA	PARTIDA ADICIONAL	TOTAL
Roles SII de propiedades	584	0	584
Permisos de edificación	319	1	320
Proyectos inmobiliarios	5	1	6

Fuente: preparado por la comisión fiscalizadora sobre la base de los datos disponibles en el portal www.sii.cl, Cartografía Digital SII Mapas, en la Oficina de Convenio Municipal del Servicio de Impuestos Internos en Villarrica y la información proporcionada por la Dirección de Obras Municipales.

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

Del examen practicado se determinaron las siguientes situaciones:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

Como cuestión previa, es útil anotar que la enunciada resolución exenta N° 1.485, de 1996, que aprueba normas de control interno a aplicar por parte de los servicios públicos, cuya obligatoriedad se consigna por medio de la circular N° 37.556, de igual año, se 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, siendo de su responsabilidad la idoneidad y eficacia del mismo.

En ese contexto, el control interno es un proceso integral efectuado por la máxima autoridad del servicio y el personal de éste para enfrentarse a los riesgos y dar una seguridad razonable de que en la consecución de la misión de la entidad, se alcancen los objetivos institucionales; la ética; eficiencia, eficacia y economicidad de las operaciones; el cumplimiento de las obligaciones de responsabilidad, y las leyes y regulaciones aplicables; y salvaguardar los recursos para evitar pérdidas, mal uso y daño al patrimonio de la institución.

El estudio de la estructura de control interno y de sus factores de riesgo permitió obtener una comprensión del entorno en que se ejecutan las operaciones en el municipio, respecto a la materia auditada, del cual se desprende lo siguiente:



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

1. Falta de control jerárquico.

En cuanto a las observaciones consignadas en los siguientes acápite II, examen de la materia auditada, numerales 1, edificaciones sin permiso de edificación, 2, sobre edificaciones localizadas áreas de riesgos y zonas de áreas verdes, 3, sobre deficiencias en el proceso de recepción definitiva de las edificaciones, y 8, impropio desafectación de áreas verdes y asignación de zona Z-2 del Plan Regulador Comunal de Villarrica; se advierte que todas esas situaciones denotan una debilidad del control que se ejerce sobre cada una de las operaciones desarrolladas por la Dirección de Obras Municipales de Villarrica, pues dichas situaciones han derivado en la falta de conocimiento y fiscalización de las edificaciones en el borde del Lago Villarrica, vulnerando, en consecuencia, los numerales 57 al 60 de la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, que establecen, en lo medular, la importancia y fundamentos de una adecuada supervisión, trayendo consigo las irregularidades señaladas.

Del mismo modo, cabe indicar que los hechos descritos constituyen una vulneración a lo ordenado en los artículos 11, de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, y 61, letra a), de la ley N° 18.883, que Aprueba Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, los cuales disponen que tanto el alcalde como los jefes de unidades, deben mantener un control jerárquico permanente del funcionamiento de las unidades y de la actuación del personal de su dependencia, extendiéndose dicho control a la eficiencia y eficacia en el cumplimiento de los fines establecidos, y a la legalidad y oportunidad de las actuaciones.

Sobre el particular, la Municipalidad de Villarrica no efectuó descargos al respecto en su oficio de respuesta, por lo que procede mantener la observación.

2. Ausencia de procedimientos y/o convenios destinados a la fiscalización de las obras ejecutadas en terrenos de difícil acceso en el borde del Lago Villarrica.

Se constató que la Municipalidad de Villarrica no posee manuales, metodologías ni procedimientos formales que describan los lineamientos e instrucciones tendientes a asegurar la ejecución periódica en terreno del control de las edificaciones y urbanizaciones construidas en las propiedades al borde del Lago Villarrica, específicamente en zonas de difícil acceso o en aquellos en que solamente es factible arribar por vía lacustre o fluvial, aspecto que fue confirmado por el Director de Obras Municipales, don [REDACTED], en acta de constancia de 20 de diciembre de 2019, quien señaló -en lo específico- que “la DOM no cuenta con personal suficiente y destinado para realizar labor de inspección, por lo que el proceso de fiscalización se inicia a solicitud de un interesado, por denuncia o cuando los inspectores detectan una supuesta infracción”, añadiendo que respecto del equipo disponible “(...) no cuenta con vehículo destinado y administrado por esta unidad para ser dispuesto en el cumplimiento de la labor de inspección, por lo que la fiscalización



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

se realiza entregando los requerimientos al equipo de inspección municipal o algún funcionario de la Dirección de Obras”.

Cabe señalar, que la adopción de un procedimiento interno oficial sobre el control de las obras en esos sectores, no solo favorece la estandarización de una práctica, sino también permite que en caso de ausencia de funcionarios municipales de la DOM, la labor de fiscalización pueda ser igualmente acatada por el profesional subrogante o incluso por uno de reciente ingreso, asegurando de este modo la continuidad de las funciones encomendadas a esa unidad técnica, lo que no acontece en la especie.

En tales condiciones, la omisión de la entidad edilicia denota una vulneración al artículo 142 de la LGUC, en cuanto a que corresponde a la DOM fiscalizar las obras de edificación y de urbanización que se ejecuten dentro de la comuna, como asimismo el destino que se dé a los edificios; incumpliendo además el artículo 24, letra b), de la citada ley N° 18.695, concerniente a la función de esa misma dirección de fiscalizar las obras en uso en esa comuna, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan, preceptos ambos que en la especie no han sido acatados por el municipio.

Del mismo modo, ello no se encuentra en armonía con lo establecido en el numeral 39, letra e), vigilancia de los controles, de las normas específicas, del capítulo III, de la referida resolución exenta N° 1.485, de 1996, en cuanto a que la vigilancia de las operaciones asegura que los controles internos contribuyen a la consecución de los resultados pretendidos. Esta tarea debe incluirse dentro de los métodos y procedimientos seleccionados por la dirección para controlar las operaciones y garantizar que las actividades cumplan los objetivos de la organización. Asimismo, al no existir el procedimiento formal, se incumple la letra a) contenida en el numeral 44, documentación, del mismo cuerpo normativo, que dispone que una institución debe tener pruebas escritas de sus procedimientos de control y de todos los aspectos pertinentes de las transacciones y hechos específicos.

En su oficio de respuesta, la Municipalidad de Villarrica afirma que instruyó a la Administradora Municipal para que evalúe, junto al comité de hacienda de esa entidad, la posibilidad de destinar los recursos necesarios para dotar de un vehículo a la Dirección de Obras Municipales con el objetivo de brindar las herramientas que permitan el cumplimiento de su mandato de fiscalización de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Del mismo modo, acompaña el memo N° 41, de 7 de octubre de 2020, del entonces Alcalde de la Municipalidad de Villarrica, don [REDACTED] en donde instruye al Director de Obras Municipales, don [REDACTED], entre otros asuntos, a realizar acciones de coordinación destinadas a elaborar convenios de colaboración con entidades públicas y/o privadas, tendientes a los procesos de fiscalización de las obras en construcción ejecutadas en terrenos de difícil acceso.



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

Al respecto, en vista del reconocimiento de la situación objetada, procede mantener la observación a fin de verificar la efectiva implementación de las medidas anunciadas, respecto de los procedimientos de fiscalización, además de obtener el resultado de las gestiones tendientes a la adquisición de un vehículo para la Dirección de Obras Municipales, todo ello con la finalidad de acceder sin más dilaciones a las construcciones emplazadas en las zonas de difícil acceso en el borde del Lago Villarrica.

3. Omisión de catastro de las obras ejecutadas en el borde del Lago Villarrica.

Como consecuencia de la objeción precedente, se advierte que la entidad edilicia al no recorrer ni inspeccionar los terrenos existentes en las zonas de difícil acceso, le impide tomar conocimiento de las faenas en ejecución y/o finalizadas en tales sectores, así como tampoco dispone de la información necesaria que permita identificar con certeza las propiedades de que se trata, omisión que incumple la esencia del artículo 24, letra d), de la ya mencionada ley N° 18.695, sobre la función de la DOM de confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna, sea el caso específico, en el borde del Lago Villarrica (aplica criterio contenido en el dictamen N° 25.421, de 2016, de este Organismo de Control).

Asimismo, la falta de conocimiento de la realidad cierta en los terrenos de difícil acceso, le imposibilita al municipio determinar el nivel de cumplimiento de los permisos de edificación que ha cursado en esas áreas, incumpliendo de este modo, además, las funciones de la DOM dispuestas en el artículo 24, letra a), numeral 3), concerniente a fiscalizar la ejecución de los proyectos que aprobó, así como también las labores descritas en las letras c) y g), del mismo precepto, asociadas al control de las normas ambientales y legales, respectivamente, a las obras de construcción y urbanización en la comuna, específicamente en el sector en análisis.

En su respuesta, la entidad edilicia adjunta el aludido memo N° 41, de 7 de octubre de 2020, en donde se instruye al Director de Obras Municipales, entre otras materias, a elaborar un manual de procedimiento que permita mantener actualizado el catastro de edificaciones en el territorio comunal, considerando, como mínimo, las viviendas con y sin permiso de edificación, además de las construcciones con y sin recepción definitiva.

Lo informado por la Municipalidad de Villarrica resulta en un reconocimiento de la situación objetada, sobre la que, si bien se vienen anunciando medidas, ellas aún no se han implementado, por lo que resulta forzoso mantener la observación.

4. Falta de control de la caducidad de los permisos.

El municipio no posee un mecanismo de control de seguimiento que alerte sobre los permisos de edificación de obra nueva que están por caducar, conforme a lo sostenido por el Director de Obras Municipales en acta de



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

constancia de 20 de diciembre de 2019, en donde señaló que “(...) controla caducidad de los permisos de edificación al momento de ser solicitada la recepción de las obras, debiendo adjuntar los medios probatorios que respalden el inicio de las obras, demostrando que este haya sido ejecutado dentro de los plazos establecidos en el 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones”.

En efecto, el anotado artículo 1.4.17. de la OGUC, dispone en su inciso primero que “El permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso”, y su inciso segundo agrega que “Una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto”.

Enseguida, cabe agregar que lo anterior concierne a una ponderación de situaciones de hecho que, necesariamente, y de manera fundada, debe ser efectuada por la Administración activa, acorde con lo sostenido por la jurisprudencia de esta Entidad de Fiscalización, entre otros, en el dictamen N° 41.047, de 2015.

De este modo, al traspasar la DOM al interesado la responsabilidad de acreditar el inicio de las construcciones en el plazo disponible, no se aviene con la función preceptuada en el numeral 3, del artículo 24, de la aludida ley N° 18.695, esto es, fiscalizar la ejecución de las obras que haya autorizado hasta el momento de su recepción, toda vez que al realizar la verificación de la caducidad del permiso en la anotada instancia de recepción, podría acontecer la eventual ejecución de obras con permisos caducos.

Además, lo detectado no se condice con lo establecido en los N°s 38 y 39 de la ya citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, que precisan que se deben vigilar continuamente las operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas, ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de economía, eficiencia o eficacia.

Sumado a ello, corresponde que se tenga presente que se refieren a acciones concretas que debe ejecutar el DOM, con el fin de cumplir con sus funciones, dentro de lo cual se hace indispensable que cuente con la información de cada uno de los permisos de edificación y monitoree su eventual caducidad o si las obras no hubieren iniciado o estuviesen paralizadas, de conformidad con los principios de control y responsabilidad consagrados en el artículo 3° de la referida ley N° 18.575.

Asimismo, lo expuesto tampoco se condice con lo previsto en los literales b) y c) del artículo 58 de la ley N° 18.883, que precisa, entre otras, que es una obligación funcionaria orientar el desarrollo de sus funciones al cumplimiento de los objetivos de la municipalidad y a la mejor prestación de los servicios que a ésta correspondan, y realizar sus labores con esmero, cortesía, dedicación y



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

eficiencia, contribuyendo a materializar los objetivos de la municipalidad, lo que no aconteció en la especie.

Al respecto, la Municipalidad de Villarrica acompaña el referido memo N° 41, de 7 de octubre de 2020, en donde se instruye al Director de Obras Municipales, entre otros asuntos, elaborar un manual de procedimiento que permita controlar la caducidad de los permisos de edificación.

Sobre lo anterior, es dable señalar que la instrucción informada no resuelve de momento la situación objetada, correspondiendo, consecuentemente, mantener la observación con el objeto de verificar su efectiva implementación, acción que a su vez permitirá al municipio detectar los permisos caducados en esa comuna.

5. Inexistencia del respaldo de la aplicación de la guía técnica para determinar las categorías de las construcciones.

Se verificó que en los expedientes de cada permiso de edificación, no se mantiene registro de los “Cuestionarios de atributos de la construcción”, que respalden el modo en que el Director de Obras Municipales determinó las categorías de las edificaciones aprobadas en los permisos asociados a los proyectos de la muestra, antecedentes que además permiten calcular el monto exacto de los derechos municipales, omisión que impide verificar que las clasificaciones que otorgó la DOM a los permisos analizados, se ajustaron a las que efectivamente les correspondía y que, en consecuencia, fue correcto el monto cobrado por concepto de derecho municipal.

Cabe señalar, que el aludido director indicó, en acta de constancia de 20 de diciembre de 2019, que, si bien en la etapa de revisión de las solicitudes de permisos de edificación se realiza la revisión de las categorías y clasificaciones propuestas por los interesados, estas no quedan registradas en la carpeta de antecedentes.

De este modo, lo obrado por la DOM de Villarrica no armoniza con lo dispuesto en el numeral 43 de la aludida resolución exenta N° 1.485, de 1996, que dispone que todas las transacciones y hechos significativos deben estar claramente documentados y los antecedentes disponibles para su verificación. Lo cual se encuentra en armonía con los principios de control, responsabilidad y transparencia dispuestos en el artículo 3° de la enunciada ley N° 18.575.

A su vez, dicha actuación se contrapone al principio de transparencia y de publicidad, dispuesto en el artículo 16 de la ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, que señala 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



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

en él.

Sobre el particular, la Municipalidad de Villarrica no efectuó descargos al respecto en su réplica, por lo que procede mantener íntegramente la observación.

6. Ausencia de procedimiento formal de denuncias.

El citado municipio no posee un procedimiento formal en relación a las denuncias que debe realizar por las infracciones que advierte a la LGUC, su ordenanza y de los instrumentos de planificación que le son aplicables, las que deben ser comunicadas al Juez de Policía Local de esa comuna, en conformidad a lo establecido en el artículo 21 de la citada ley general.

En efecto, si bien se constató que la Dirección de Obras Municipales ha realizado durante los años 2017 a 2019 denuncias ante el Juez de Policía Local de Villarrica, la falta de un procedimiento oficial importa la eventual ocurrencia de situaciones de riesgos o ambigüedades en los criterios que los funcionarios de esa dependencia deben tener presente de forma previa a efectuar las alegaciones respectivas, o a su vez, podría derivar en casos en que se solucionen informalmente y/o con disparidad entre los diversos propietarios que infrinjan la normativa en cuestión, debilidades que se apartan de lo dispuesto en el numeral 44 de la mencionada resolución exenta N° 1.485, de 1996, que indica que una institución debe tener pruebas escritas de su estructura de control interno, incluyendo sus objetivos y procedimientos de control, y de todos los aspectos pertinentes de las transacciones y hechos significativos.

Igualmente, se contrapone a lo señalado en el en el N° 45 de la misma normativa de control interno, que establece que la documentación relativa a 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, lo que debe figurar en documentos tajos como la guía de gestión, las políticas administrativas y los manuales de operación y de contabilidad.

En su respuesta, la Municipalidad de Villarrica se refiere nuevamente al anotado memo N° 41, de 7 de octubre de 2020, en donde se instruye al Director de Obras Municipales, entre otros asuntos, a elaborar un manual de procedimiento para recibir y gestionar una denuncia, principalmente enfocado a construcciones; tramitación que, al estar en etapa de desarrollo, implica mantener la observación a fin de constatar su efectiva implementación.

7. Falta de revisión y aprobación de las conciliaciones bancarias.

Se constató que doña [REDACTED] Encargada de Contabilidad de la Dirección de Administración y Finanzas, elabora las conciliaciones bancarias de la cuenta N° 65618117, fondos presupuestarios, las que posteriormente son aprobadas por la Directora de Administración y Finanzas, doña



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

██████████ no existiendo en dichos documentos algún tipo de firma o timbre que dé cuenta de la instancia de revisión, por parte de una jefatura o funcionarios de mayor jerarquía.

Lo anterior, vulnera lo dispuesto en la referida resolución exenta N° 1.485 de 1996, en lo que respecta a la división de funciones, la cual señala que las tareas y responsabilidades principales ligadas a la autorización, tratamiento, registro y revisión de las transacciones y hechos deben ser asignadas a personas diferentes, con el fin de reducir el riesgo de errores, irregularidades o la probabilidad de que no se detecten este tipo de problemas, siendo preciso evitar que todos los aspectos fundamentales de una transacción u operación se concentren en manos de una sola persona, y no como ocurre en la especie.

Además, dicha debilidad no armoniza con lo establecido en los numerales 57, 58 y 59 de la aludida norma de control, relativos a que debe existir una supervisión competente para garantizar el logro de los objetivos de control y a que la asignación, revisión y aprobación del trabajo exige, en lo que interesa, examinar sistemáticamente el trabajo de cada empleado, en la medida que sea necesario, respectivamente.

Al respecto, la Municipalidad de Villarrica no efectuó descargos, por lo que procede mantener lo objetado.

8. Falta de revisiones por parte de la Dirección de Control.

Se verificó que durante los años 2018 y 2019, la Dirección de Control no realizó arqueos a los fondos fijos que administraban funcionarios de la Municipalidad de Villarrica, lo que fue confirmado por medio del correo electrónico de 7 de enero de 2020 del Director (s) de dicho departamento, don ██████████ ██████████, en donde indicó que "(...) si bien no se han realizado arqueos de caja en los periodos solicitados, oportuno es señalar que los controles de cajas chicas se realizan con las respectivas rendiciones de cuentas, instancia en la que se fiscaliza la correcta inversión de los fondos puestos a disposición de las diversas unidades".

De este modo, si bien se han realizado controles que se refieren al proceso habitual del proceso de rendición de cuentas, estos no cumplen con lo establecido en el artículo 29 de la referida ley N° 18.695, el cual prescribe que a la unidad encargada del control le corresponde, entre otros, realizar la auditoría operativa interna de la municipalidad, con el objeto de fiscalizar la legalidad de su actuación, lo cual debe ser de forma deliberada.

Asimismo, dicha observación constituye una debilidad de control interno, que se aparta de lo previsto en la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, normas generales, letra e), vigilancia de los controles, N° 38, en cuanto a que los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o de



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

actuación contraria a los principios de economía, eficiencia y eficacia; y, en lo que guarda relación con el capítulo V del mismo instrumento, letra a) responsabilidad de la entidad, N^{os} 72 y 75, en cuanto a que la dirección es responsable de la aplicación y vigilancia de los controles internos específicos, necesarios para sus operaciones, por lo que debe ser consciente de que una estructura rigurosa en este ámbito es fundamental para controlar la organización, los objetivos, las operaciones y los recursos; y, que la calidad de los controles internos puede apreciarse formalmente mediante una evaluación e información periódica de los directivos para asegurar que los controles de los que son responsables siguen siendo apropiados y se efectúan según lo previsto.

En su contestación, la Municipalidad de Villarrica acompaña el memorándum N° 49, de 30 de octubre de 2020, del entonces Alcalde, dirigido al Director de Control, don [REDACTED], instruyéndole dar fiel cumplimiento a lo establecido en el N° 5 del manual de procedimientos de control interno, aprobado por el decreto alcaldicio N° 836, de 2018, en el sentido de realizar periódicamente y de forma deliberada arqueos a los fondos fijos que administran funcionarios de diversas unidades municipales.

Sobre el particular, atendido que las acciones correctivas son de aplicación futura, y que la situación detectada corresponde a hechos consolidados que no son susceptibles de corregir, se mantiene la observación.

9. Inexistencia del control de la plaza de los cheques.

El municipio de Villarrica no mantiene un control de las fechas de caducidad de los cheques girados y no cobrados, omisión que se agrava considerando que en tales documentos no viene de forma preestablecida la comuna donde se emiten; a su vez, no existen autocopiativos y tampoco se saca copia de los cheques, condiciones todas que impiden establecer si la plaza es de 60 o 90 días, con el fin de aplicar, cuando corresponda el procedimiento contable K-03, establecido en el oficio circular N° 36.640, de 2007, de esta Entidad de Control, que aprueba los procedimientos contables para el sector municipal, que expone que los cheques girados y no cobrados dentro de los plazos legales establecidos, originarán una regularización de las disponibilidades y un reconocimiento de la obligación en la cuenta 21601, documentos caducados.

Conjuntamente con lo anterior, lo señalado no se aviene con lo descrito en el numeral 46 de la mencionada resolución exenta N° 1.485, de 1996, que prescribe que la documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa y exacta y facilitar el seguimiento de la transacción o hecho (y de la información concerniente) antes, durante y después de su realización, lo cual no sucede en la especie.

Sobre lo objetado, la Municipalidad de Villarrica no efectuó descargos al respecto en su oficio de respuesta, por lo que procede mantener la observación.



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

10. Subutilización del módulo de conciliaciones bancarias que arrienda a la empresa [REDACTED]

Se constató que el 30 de abril de 2002 la Municipalidad de Villarrica suscribió con la empresa [REDACTED], el contrato de arriendo de programas computacionales y equipos de computación, acuerdo que ha sido renovado por periodos iguales y sucesivos de 12 meses, cuyo canon de arrendamiento mensual corresponde al equivalente de 30 UF, más impuesto al valor agregado, incluyéndose el módulo de conciliaciones bancarias, sin embargo, se advirtió en la presente fiscalización, que la que trata sobre la cuenta corriente N° 65618117, fondos presupuestarios, es confeccionada de forma manual en plantillas Excel.

Requerida la Directora de Administración y Finanzas, doña [REDACTED] junto con confirmar lo anterior, indicó que esto ocurre "(...) debido a que al realizar la contabilización de los ingresos diarios, con el procedimiento H-06, proveniente del Manual de Procedimientos Contables Sector Municipal, se genera una diferencia, en la forma de registrar estos ingresos en el Departamento de Tesorería, el cual reconoce la totalidad de transacciones de Redcompra. A lo anterior mencionado, si generáramos la conciliación por el sistema de [REDACTED] este sistema no permitiría separar los ingresos registrados en sistema de tesorería, como los ingresos que refleja la cartola bancaria, generando un desorden y descuadratura del mismo".

Así entonces, lo expuesto no se encuentra en armonía con los principios de eficiencia, eficacia y responsabilidad que debe observar la Administración del Estado, conforme a lo dispuesto en el artículo 3°, de la citada ley N° 18.575. Del mismo modo, se contrapone con lo consignado en el artículo 5° del anotado cuerpo legal, que establece que las autoridades y funcionarios deberán velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública, y artículo 53, respecto a que el interés general exige el empleo de medios idóneos de diagnóstico, decisión y control, para concretar, dentro del orden jurídico, una gestión eficiente y eficaz.

De igual forma, conviene recordar que este Organismo de Control, por medio de los dictámenes N°s 25.737, de 1995, 46.618, de 2000, y 7.347, de 2013, ha precisado que toda entidad estatal se encuentra en la obligación de cumplir con los principios rectores de la función pública, entre los cuales se encuentran la eficacia y la eficiencia, y, por ende, no puede realizar un manejo deficitario de la administración del patrimonio que el legislador ha puesto a su disposición.

Agregan tales pronunciamientos que los principios antes aludidos obedecen al logro de metas y al uso óptimo de los recursos estatales, respectivamente, con el propósito de alcanzar los objetivos públicos con el menor costo para la Administración (aplica criterio contenido en el dictamen N° 88.553, de 2015, de esta Entidad Fiscalizadora).



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

En su oficio de respuesta, la Municipalidad de Villarrica indica que tomó contacto telefónico con la empresa proveedora de servicios informáticos contables/administrativos [REDACTED], a fin de requerirle orientación respecto al correcto uso del sistema en cuestión, y dar cumplimiento al procedimiento H-06 “ingresos recaudados a través de tarjetas de crédito”, gestiones que serán posteriormente formalizadas para efectuar la inducción sobre el correcto proceder en cuanto a las tarjetas de crédito y débito.

Al respecto, y en consideración a que las medidas anunciadas son de aplicación futura, corresponde mantener la observación con el objeto de verificar su debida implementación.

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

1. Edificaciones sin permiso de edificación.

Se verificó que 168 construcciones de recintos habitables localizados en el borde costero del Lago Villarrica no poseen permiso de edificación, ello, pese a encontrarse en zonas que eventualmente podrían permitir su regularización, condición que importa el incumplimiento de lo establecido en el artículo 116 de la LGUC, que establece, en lo que atañe, que la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización 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 concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas, previo pago de los derechos que procedan.

Dicha cantidad representa un 28% del total de los inmuebles habidos (605) por el equipo fiscalizador al interior de los 584 roles que conformaron el primer grupo de análisis, tal como se detalla en el anexo N° 4 del presente documento, situación que fue confirmada por el Director de Obras Municipales, don [REDACTED], por medio del oficio ordinario N° 1, de 3 de enero de 2020.

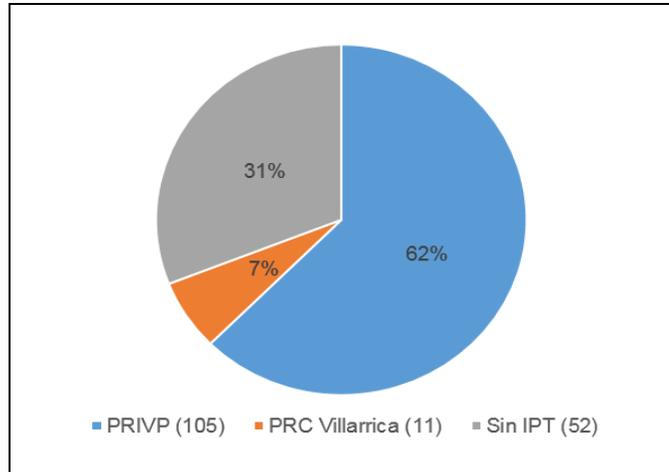
Cabe señalar, que los inmuebles cuestionados se emplazan en sectores que se rigen por distintos instrumentos de planificación territorial, verificándose que 105 casos equivalentes al 62% se emplazan al interior del territorio delimitado por el Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón, 11 viviendas (7%) en la fracción analizada del Plan Regulador Comunal de Villarrica, y 52 edificaciones (31%) fuera de ambos, tal como se detalla en el gráfico adjunto.



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

Gráfico N° 1

Inmuebles sin permiso de edificación.



Fuente: elaborada en base al levantamiento en terreno realizado por este Organismo de Control, a los antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de Villarrica, y al oficio ordinario N° 1, de enero de 2020, suscrito por el Director de dicha unidad.

PRIVP: inmuebles ubicados al interior del Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón.

PRC Villarrica: inmuebles ubicados al interior del Plan Regulador Comunal de Villarrica.

Sin IPT: inmuebles ubicados en sectores sin instrumento de planificación territorial.

Asimismo, lo objetado evidencia el incumplimiento por parte de la DOM a las funciones señaladas en el artículo 142 de la LGUC el que dispone, en su inciso primero, que “corresponderá a la Dirección de Obras Municipales fiscalizar las obras de edificación y de urbanización que se ejecuten dentro de la comuna, como asimismo el destino que se dé a los edificios”.

Del mismo modo, incumple lo indicado en las letras b) y g) del artículo 24 de la ley N° 18.695, las que contemplan la función de la nombrada unidad municipal de fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan y de, en general, aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna.

A mayor abundamiento, lo expuesto tampoco se condice con lo previsto en los literales b) y c) del artículo 58 de la mencionada ley N° 18.883, que precisa, entre otras, que es una obligación funcionaria orientar el desarrollo de sus funciones al cumplimiento de los objetivos de la municipalidad y a la mejor prestación de los servicios que a ésta correspondan, y realizar sus labores con esmero, cortesía, dedicación y eficiencia, contribuyendo a materializar los objetivos de la municipalidad, lo que no aconteció en la especie.

Por otra parte, cabe agregar que los hechos relatados en la presente observación, denotan que la DOM no ha ejercido las competencias de las que se encuentra investida para exigir la regularización de situaciones anómalas como las que ahí se analizan.



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

En efecto, de acuerdo con lo expresado en los dictámenes N^{os} 12.274, de 2012 y 25.421, de 2016, de este Organismo de Control, las municipalidades pueden ejercer las atribuciones contempladas en los artículos 20 y 148 de la LGUC en virtud de los cuales están facultadas para denunciar ante el Juzgado de Policía Local correspondiente las infracciones a las disposiciones del referido cuerpo legal, a su Ordenanza General y a los instrumentos de planificación territorial respectivos, las que llevan aparejada la sanción de multa que ese precepto determina, tal cual se detalla en el numeral 1.2 del tercer acápite del presente documento, relacionado con los ingresos no percibidos por multas.

Adicionalmente, los citados pronunciamientos agregan que acorde a lo previsto en el referido artículo 148, el alcalde, a petición del Director de Obras, se encuentra autorizado para ordenar la demolición total o parcial, a costa del propietario, de las obras ejecutadas en disconformidad a los textos normativos mencionados precedentemente, sin perjuicio de que tal autorización constituye una potestad alcaldicia, de modo que compete a esa autoridad ponderar su procedencia en consideración a los antecedentes de hecho y de derecho de que disponga.

Ello, sin dejar de tener en cuenta que, en general, el municipio debe velar por el cumplimiento de las normas sobre urbanismo y construcción (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N^{os} 34.326, de 2004 y 3.467, de 2009, de este Ente de Fiscalización).

En su respuesta, la Municipalidad de Villarrica indica, en términos generales, que instruyó al Director de Obras Municipales la elaboración de herramientas formales y necesarias para ejercer la fiscalización y dar cumplimiento a las exigencias establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Asimismo, agrega que dicho municipio ha sido un agente activo en el desarrollo y búsqueda de soluciones ambientales, trabajo que aportó antecedentes para la dictación de los actos administrativos del Ministerio de Medio Ambiente decretos N^o 19, de 2013, que estableció normas secundarias de calidad ambiental para la protección de las aguas continentales superficiales del Lago Villarrica, y N^o 43, de 2017, que declaró al Lago Villarrica en condición de saturado, en atención a que los niveles para los parámetros clorofila "a", transparencia y fósforo superaron los valores máximos establecidos en la referida norma.

Al respecto, cabe señalar que lo informado por el municipio viene a confirmar la situación objetada sin atender los hechos puntuales, aludiendo únicamente a futuras acciones genéricas que aún no se han ejecutado, resultando forzoso mantener la observación.

Es pertinente agregar, que la existencia de edificaciones sin el debido permiso de edificación, importa la falta de ingresos a las arcas municipales por el concepto de derechos municipales, tal como se detalla en el



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

acápito III del presente informe, numeral 1.1, ingresos no percibidos por derechos municipales, instancia en la que se estimó que el monto total no percibido por la entidad edilicia ascendería, a lo menos, a \$ 61.695.144, por las 168 construcciones identificadas en el anexo N° 4, bajo los supuestos que en esa misma observación se indican.

Del mismo modo, corresponde hacer presente que la eventual regularización de las viviendas señaladas en el aludido anexo N° 4, y que además se ubiquen en la “unidad territorial C” del plan regulador intercomunal Villarrica-Pucón, deberán velar por el cumplimiento irrestricto de lo concluido en la observación N° 7 del presente acápito, aprobación de permiso de edificación en área rural sin contar con las autorizaciones prescritas en el artículo 55 de la LGUC, en cuanto a la exigencia de los pronunciamientos requeridos en el referido precepto y lo dispuesto en el artículo 16 de la ley N° 20.423, del Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo.

2. Edificaciones localizadas en áreas de riesgos y zonas de áreas verdes.

2.1. Edificaciones en zona de áreas verdes y playas.

Se advirtió que 48 viviendas al borde del Lago Villarrica se emplazan en las zonas de áreas verdes y playas definidas en el PRIVP, según se detalla en el anexo N° 5, construcciones que no han sido detectadas por la DOM, y que si bien no poseen permiso de edificación, dado que no corresponde por su emplazamiento, vulnera igualmente lo prescrito en el artículo 25, letra h), del citado instrumento de planificación territorial, el cual indica, en lo que interesa, que “en estas zonas de áreas verdes y playas solo se permitirán las construcciones que digan relación con el equipamiento de las playas de uso público, tales como camarines, duchas, servicios higiénicos, quioscos de expendio de bebidas u otros similares”.

2.2. Edificaciones en Área de Riesgo por Corrientes de Barro o Aluviones y Área Sospechosa de Riesgo por Deslizamiento Relacionado con Movimientos Sísmicos Fuertes.

Lo propio acontece en las áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones y área sospechosa de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos fuertes, todas del PRIVP, zonas de restricción en las que se verificó la existencia de 113 construcciones, detalladas en el anexo N° 6, infringiendo así lo dispuesto en el artículo 25, letras k) y l), del mencionado PRIVP, donde se indica que “en estas áreas no se podrá ejecutar ningún tipo de edificación y sus límites deberán ser especialmente protegidos y señalizados. Las construcciones existentes en estas áreas se entenderán congeladas”.

En ese sentido, lo expuesto transgrede lo previsto en los literales b) y c) del artículo 58 de la mencionada ley N° 18.883, que precisa, entre otras, que es una obligación funcionaria orientar el desarrollo de sus funciones al cumplimiento de los objetivos de la municipalidad y a la mejor prestación de los servicios que a ésta correspondan, y realizar sus labores con esmero, cortesía,



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

dedicación y eficiencia, contribuyendo a materializar los objetivos de la municipalidad, lo que no aconteció en la especie.

Del mismo modo, lo anterior, no se aviene con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 1° de la Constitución Política de República, el cual establece, en lo que interesa, que es deber del Estado dar protección a la población, correspondiéndoles a las municipalidades desarrollar directamente o con otros órganos de la Administración del estado funciones relacionadas con la prevención de riesgos y la prestación de auxilio en situaciones de emergencia o catástrofes, según se establece en el artículo 4°, la letra i), de la anotada ley N° 18.695.

Al tenor de lo señalado, cobra especial relevancia que de los 113 casos objetados en el numeral 2.2, precedente, 79 corresponden a viviendas situadas en las citadas áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones que se localizan en los sectores de Playa Linda, Molco y Los Chilcos, todas de la comuna de Villarrica, graficadas en el anexo N° 7, con 22, 36 y 21 edificaciones irregulares, respectivamente, toda vez que dichas zonas representan un alto riesgo para la seguridad de los residentes de acuerdo a lo indicado en la letra k) del artículo 11 del PRIVP, donde se señala que aquellos sectores se encuentran expuestos a sufrir riesgos provocados por corrientes de barro, avenidas o aluviones.

A mayor abundamiento, el “Plan Específico de Emergencia por Variable de Riesgo: Erupción Volcán Villarrica”, aprobado por la resolución exenta N° 2.376, de la Intendencia de la Región de La Araucanía, identifica las mencionadas áreas como “Zonas de Amenaza”, en base a lo señalado en el “Mapa de Peligros del Volcán Villarrica”, año 2002, elaborado por el Servicio Nacional de Geología y Minería, el cual las categoriza como “zonas con muy alto peligro de ser afectadas por lavas y/o lahares, durante erupciones originadas en el cono y/o cráter principal, tales como las ocurridas durante los siglos XIX y XX”.

En otro orden de consideraciones, cabe hacer presente que ninguna de las construcciones emplazadas en las mencionadas áreas de riesgo, en conjunto con aquellas que no respondan al equipamiento permitido en la zona de áreas verdes y playas, podrán obtener un permiso de edificación, atendidas las restricciones que presentan las áreas en donde se emplazan.

Por último, procede recordar que de acuerdo a los artículos 20 y 21 de la LGUC, toda infracción al señalado texto legal y su respectiva ordenanza será sancionada con una multa a beneficio municipal y comunicada al Juez de Policía Local respectivo, sin perjuicio de la paralización o demolición de todo o parte de la obra, según procediere, en los términos establecidos en el artículo 148 de la anotada ley, que deberá disponer el alcalde, a petición del director de obras.

Sobre las situaciones objetadas en los numerales 2.1 y 2.2 precedentes, la Municipalidad de Villarrica no efectuó descargos al respecto en su oficio de respuesta, por lo que procede mantener ambas observaciones.



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

Sin perjuicio de lo anterior, en atención a que se relaciona con la materia objetada, resulta necesario referirse al oficio ordinario N° 1.664, de 2014, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de La Araucanía, que la Municipalidad de Villarrica mantiene publicado en su página web institucional en el apartado de aclaraciones respecto del PRIVP, mediante el cual la referida SEREMI, en respuesta a una solicitud de pronunciamiento realizada por la Dirección de Obras Municipales de Villarrica respecto a un permiso de edificación para una construcción ubicada en la aludida área de riesgo por corrientes de barro o aluviones, informa que, para levantar la situación de riesgo, la solicitud deberá ir acompañada de un estudio fundado, elaborado por un profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, tal como lo establece el artículo 2.1.17 de la OGUC, disposición que resulta contraria a derecho para la situación que se invoca, por cuanto el anotado instrumento de planificación territorial, en ese aspecto, se dictó con apego a lo dispuesto en la normativa legal -que no ha sido modificada- y reglamentaria de su época, y que en tal virtud el planificador ya consideró a las nombradas zonas como terrenos no susceptibles de ser edificados ni subdivididos, en atención a su especial naturaleza y ubicación (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s 9.102 y 36.497, ambos de 2017, de este Órgano Contralor).

Así, es del caso puntualizar que la conclusión de la SEREMI que publica la entidad edilicia, se aparta de las facultades que le ha conferido el indicado artículo 4° de la LGUC, toda vez que no corresponde a una interpretación de las disposiciones del PRIVP, sino que importaría una modificación del mismo, lo que no ha acontecido en la especie (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s 85.417, de 2014, 9.536, de 2018, y E28431, de 2020, todos de este Órgano Contralor).

3. Deficiencias en el proceso de recepción definitiva de las edificaciones.

3.1. Ausencia de recepción definitiva de edificaciones.

Conforme a los antecedentes aportados por la DOM, además de las visitas a terreno efectuados por este Organismo de Control, se detectó que 131 construcciones con permiso de edificación se encuentran actualmente ejecutadas y en uso, sin que se hubiese otorgado la respectiva recepción definitiva municipal, según se detalla en el anexo N° 8, situación que no ha sido advertida por la DOM y que vulnera lo dispuesto en el inciso primero del artículo 145 de la LGUC, que previene que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.

A su turno, la falta de adopción de medidas por parte de la DOM, en orden a corregir tal falencia, incumple también lo anotado en el singularizado artículo 145, en lo que dice relación a que la falta del proceso de recepción definitiva podrá sancionarse "(...) con la inhabilidad de la obra, hasta que se obtenga su recepción, y el desalojo de los ocupantes, con el auxilio de la fuerza pública, que



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

decretará el alcalde, a petición del director de obras municipales”, sin perjuicio de las multas que se contemplan en el artículo 20 del mismo texto legal, dispuestas por el Juez de Policía Local, una vez efectuada la denuncia correspondiente.

3.2. Edificaciones en zonas de riesgo, áreas verdes y playas sin recepción definitiva.

En otro orden de consideraciones, cabe hacer presente que 11 de las anotadas 131 edificaciones fueron autorizadas en zonas de riesgo y áreas verdes y playas de forma posterior a la publicación del plan regulador intercomunal vigente, tal como se muestra en el cuadro N° 3, construcciones que si bien su aprobación no se ajustó a derecho, no pueden ser a esta altura invalidadas al haber transcurrido más de dos años desde su aceptación, debiendo exigirse únicamente la tramitación de su recepción definitiva.

Cuadro N° 3

Construcciones emplazadas en zonas de riesgo, áreas verdes y playa sin recepción definitiva.

N° PERMISO	ROL	ZONA DEL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL VILLARRICA-PUCÓN	SECTOR
736/2002	507-45	Zona de áreas verdes y playas	Molco
139/2006 y 100/1994	307-16	Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
45/1990	306-17	Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
25/1990	307-45	Zona de áreas verdes y playas	Molco
24/1986	306-307	Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lorena
49/1984	306-291	Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
47/1983	307-121	Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
20/1981	306-162	Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lorena
48/1980	306-289	Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
57/1978	306-90	Zona de áreas verdes y playas	Lorena
196/1996	306-282	Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda

Fuente: elaborada en base al levantamiento en terreno realizado por este Organismo de Control, a los antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de Villarrica, y al oficio ordinario N° 1, de enero de 2020, suscrito por el Director de dicha unidad.

En armonía a lo anterior, es del caso manifestar que resulta inoficioso emitir un pronunciamiento acerca de eventuales otras irregularidades en la emisión de los permisos de edificación otorgados a estas viviendas, atendido el tiempo transcurrido, toda vez que, según lo dispuesto en el artículo 53 de la ley N° 19.880, el ejercicio de la potestad invalidatoria de un acto administrativo debe efectuarse dentro del plazo de dos años desde la publicación o notificación del mismo, los que ya han transcurrido, considerando que todas las certificaciones que se citan fueron emitidas hace más de 14 años (aplica criterio



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

contenido en los dictámenes N^{os} 38.824, de 2006, y 26.901, de 2009, ambos de esta Entidad de Fiscalización).

Ahora bien, y sin desmedro de lo expresado, es dable advertir que la recepción definitiva constituye una actuación de la Dirección de Obras Municipales cuyo objeto es fiscalizar que lo edificado se ajuste al permiso otorgado y que supone, necesariamente, que exista la debida concordancia entre ambos, (aplica dictamen N° 75.392, de 2013, de este Órgano de Control), por lo tanto, ninguna ampliación o modificación de los 11 inmuebles individualizados que se aparte de las condiciones establecidas en los aludidos permisos de edificación, podrá ser objeto de recepción por parte de la aludida Dirección, atendido el criterio señalado y lo prescrito en el inciso cuarto del artículo 144 de la LGUC, el cual precisa que “el Director de Obras deberá revisar únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y procederá a efectuar la recepción, si fuere procedente”, además de lo dispuesto en el artículo 119 del indicado texto legal que indica, en su inciso primero, 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 cuanto a los numerales 3.1 y 3.2 del presente acápite, la Municipalidad de Villarrica no efectuó descargos específicos sobre las materias, sino más bien aportó argumentos generales que dicen relación con la instrucción realizada al Director de Obras Municipales sobre la elaboración de herramientas formales y necesarias para ejercer una debida fiscalización y dar cumplimiento a las exigencias establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Lo expuesto por el municipio solo confirma lo objetado por este Órgano de Control, procediendo mantener ambas objeciones.

4. Inexistencia de certificado de factibilidad de dación de servicio de alcantarillado y proyecto aprobado por la autoridad sanitaria.

En relación con la observación precedente, cabe indicar que de la revisión de los antecedentes de las anotadas 131 construcciones con permiso de edificación y sin recepción definitiva municipal, se advirtió que en 21 casos no fueron habidos los certificados de factibilidad de alcantarillado o, en su reemplazo, el correspondiente proyecto aprobado por la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) de Salud de La Araucanía, cantidad que corresponde al 6,6% de los permisos analizados en esa zona según el universo N° 2 considerado, tal como se detalla en el anexo N° 9, sin que la mentada DOM haya adoptado medidas tendientes a su regularización en el marco de sus funciones definidas en las letras a), N° 3, y g) del artículo 24 de la referida ley N° 18.695, por cuanto la situación descrita no permite asegurar que todas las viviendas en la anotada área poseen una adecuada solución de evacuación de aguas servidas y que no están infiltrando dichos desechos en las capas del suelo.



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

Sobre la materia, cabe señalar que el artículo 5.1.4. de la OGUC, dispone que cuando los propietarios soliciten los permisos que ahí se indican, el Director de Obras Municipales los concederá previa verificación que se acompañe una declaración simple de dominio del inmueble, además de los antecedentes que para cada caso se expresa, utilizando los procedimientos que contempla dicho artículo.

En ese contexto, el artículo 5.1.6. de la referida ordenanza, dispone que para la obtención de un permiso de edificación de obra nueva se deberán presentar a la DOM, entre otros documentos, un certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente, y que de no existir en el área, se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad sanitaria respectiva, esto es, la SEREMI de Salud pertinente, conforme a lo prescrito en el artículo 69 del Código Sanitario, y en armonía con lo manifestado en los dictámenes N°s 33.280, de 1996, y 9.479, de 2001, todos de este Ente de Control.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe indicar que el artículo 1.4.2., inciso primero, del mismo cuerpo normativo, preceptúa que “Los documentos y requisitos exigidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza 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 perjuicio de requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes”.

Luego, y en conformidad al artículo 3° del decreto N° 236, de 1926, Reglamento General de Alcantarillados Particulares, del entonces Ministerio de Higiene, Asistencia, Previsión Social y Trabajo, todo edificio público o particular, urbano o rural, cuyas aguas servidas caseras no puedan, por cualquier causa, ser descargadas a alguna red pública de alcantarillado, deberá dotarse de un sistema particular destinado a disponer de dichas aguas servidas en tal forma que no constituyan una molestia o incomodidad, o un peligro para la salubridad pública, sistema que conforme a lo previsto en los artículos 19 y 20 del mismo texto reglamentario, una vez que la SEREMI de Salud haya prestado su aprobación al proyecto sometido a su consideración, expedirá un permiso escrito, autorizando su ejecución, cuya puesta en servicio también deberá ser autorizada por la mencionada autoridad, una vez que se haya verificado que el sistema ha sido construido según los planos aprobados.

En ese contexto, el dictamen N° 4.490, de 2016, de este Organismo de Control, dispuso que las obligaciones de los directores de obras municipales, en cuanto a la revisión de anteproyectos y proyectos, se restringen a verificar el cumplimiento de los aspectos a revisar de acuerdo a la LGUC, esto es, las normas urbanísticas que se definen en su artículo 116, inciso sexto, entre los cuales no se contemplan los aludidos certificados de factibilidad o la autorización de la autoridad sanitaria, radicando la responsabilidad de la revisión y de cumplimiento de las demás



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

normas legales y reglamentarias vigentes a los restantes profesionales que intervengan en esos procesos.

Enseguida, el anotado dictamen agregó que en consideración a las letras a), N° 3, y g) del artículo 24 de la referida ley N° 18.695, que contemplan la función del nombrado funcionario municipal de fiscalizar la ejecución de las obras hasta el momento de su recepción y, en general, de aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna, respectivamente, no se advierte impedimento para que, si luego de otorgados los antedichos permisos, se constata el incumplimiento de disposiciones diversas de las señaladas precedentemente, pueda ejercer sus facultades de fiscalización por los mecanismos previstos en el ordenamiento en vigor, en los términos en que corresponda, lo cual resulta aplicable a la ausencia de autorizaciones para el funcionamiento de sistemas particulares de alcantarillado.

Lo anterior, se encuentra avalado por el dictamen N° 24.932, de 2019, de este Organismo de Control, el que señala que "(...) sin perjuicio de que si luego de otorgado un permiso, la Dirección de Obras constata el incumplimiento de disposiciones diversas a las enunciadas en el indicado artículo 116 de la LGUC, pueda ejercer sus facultades de fiscalización en conformidad con los mecanismos previstos en el ordenamiento en vigor".

Por otro lado, resulta útil recordar que el artículo 5.2.6. de la OGUC prevé, en lo que atañe a la falta de recepción de las aludidas 21 construcciones, que "No podrá solicitarse ni efectuarse recepción definitiva alguna de una obra en sectores urbanos, si no estuviere recibida la urbanización del barrio o población en que estuviere ubicada" y que junto a la solicitud de recepción definitiva de la obra se tendrá que acompañar, entre otros, el "Certificado de instalaciones de agua potable y alcantarillado, emitido por la Empresa de Servicios Sanitarios que corresponda o por la autoridad sanitaria, según proceda".

Así las cosas, al no encontrarse en los antecedentes de los permisos de edificación de obra nueva los referidos documentos, el DOM no cuenta con la certeza de que dichas construcciones cumplan efectivamente las exigencias básicas de urbanización, permitiendo así la eventual implementación de evacuación y tratamiento de aguas servidas al margen de los estándares mínimos exigidos en la normativa aplicable en la especie, comprometiendo con ello la salud de los habitantes del sector.

Referente a ello, la Municipalidad de Villarrica no efectuó descargos en su réplica.

Por su parte, requerida la Secretaría Regional Ministerial de Salud, informó mediante el oficio ordinario N° J1-0967, de 21 de septiembre de 2020, que, registradas sus bases de datos y archivos, tanto de la Oficina de Temuco como de la Oficina de Acción Sanitaria de Villarrica, fueron habidas tres



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

resoluciones asociadas a dos de los permisos de edificación aludidos en la presente observación, las que se acompañan y se detallan en el siguiente cuadro.

Cuadro N° 4
Resoluciones informadas por la SEREMI de Salud.

PERMISO	ROL	SECTOR	RUT	RESOLUCIÓN
126/2007	349-143	Puntilla de Loncovaca		Resolución exenta N° A14-6006-2019, aprueba el proyecto de sistema de agua potable particular. Resolución exenta N° A14-6007-2019, aprueba proyecto del sistema de alcantarillado particular. Ambos proyectos corresponden a ingresos del año 2019, y se encuentran en proceso de formalización.
152/2009	305-396	Molco		Resolución exenta N° A14-5010-2011, aprueba y autoriza del proyecto del sistema de alcantarillado particular.

Fuente: elaborada en base a lo informado por la Secretaría Regional Ministerial de Salud de La Araucanía, mediante el oficio ordinario N° J1-0967, de 21 de septiembre de 2020.

Asimismo, agrega que el permiso de edificación N° 131, de 1995, asociado al rol N° 306-1, registra ingresos en el año 2003, correspondientes a proyectos de alcantarillado particular y de agua potable, al que se le efectuaron observaciones en su oportunidad y, por ende, fue rechazado.

Por último, afirma que, respecto de los demás permisos aludidos en el presente informe, dicha autoridad sanitaria no dispone de antecedentes.

En atención a lo informado por la SEREMI de Salud, corresponde subsanar la observación en lo que dice relación a los permisos N°s 126, de 2007, y 152, de 2009, toda vez que las resoluciones citadas por esa secretaría ministerial aprobaron los respectivos proyectos sanitarios para los roles 349-143 y 305-396, ambos de la comuna de Villarrica.

Por otro lado, en consideración a la falta de respuesta del municipio, además de la ausencia de antecedentes que informó la anotada secretaría ministerial sobre 19 permisos de edificación, resulta forzoso mantener la observación para aquellos otorgamientos en donde no se acreditó la existencia del correspondiente proyecto aprobado por la autoridad sanitaria.

5. Construcciones en área de protección forestal de los esteros tributarios del Lago Villarrica.

Sin desmedro de lo indicado en las observaciones precedentes, relacionadas con permisos de edificación y recepción definitiva, cabe hacer presente que de las validaciones realizadas en terreno por esta Sede de Control en complemento con las imágenes satelitales de Google Earth, se advirtió que 10 edificaciones se emplazan en zonas no edificables correspondientes al área de protección forestal de los esteros Escondido y Lefún, de acuerdo al Plan



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

Regulador Intercomunal de Villarrica-Pucón, tal como se expone en el cuadro N° 5 y los anexos N°s 10 y 11 del presente informe.

Lo anterior, no ha sido advertido por la DOM y evidencia una transgresión del mencionado artículo 116 de la LGUC, además del artículo 60 de la anotada ley que indica que “el plan regulador señalará los terrenos que por su especial naturaleza y ubicación no sean edificables. Estos terrenos no podrán subdividirse y sólo se aceptará en ellos la ubicación de actividades transitorias, manteniéndose las características rústicas del predio (...)”.

Cuadro N° 5

Construcciones en área de protección forestal de esteros.

N° EDIFICACIÓN Y ANEXO	ROL	ESTERO	PERMISO DE EDIFICACIÓN	RECEPCIÓN DEFINITIVA
N°1 del anexo N° 10	306-330	Escondido	No tiene	No tiene
N°2 del anexo N° 10	306-5	Escondido	No tiene	No tiene
N°3 del anexo N° 10	306-330	Escondido	712/2002	712/2002
N°4 del anexo N° 10	306-5	Escondido	No tiene	No tiene
N°1 del anexo N° 11	306-90	Lefún	No tiene	No tiene
N°2 del anexo N° 11	306-90	Lefún	No tiene	No tiene
N°3 del anexo N° 11	306-90	Lefún	57/1978	No tiene
N°4 del anexo N° 11	306-90	Lefún	No tiene	No tiene
N°5 del anexo N° 11	309-88	Lefún	103/1975	No tiene
N°6 del anexo N° 11	506-151	Lefún	No tiene	No tiene

Fuente: elaborado en base al levantamiento en terreno realizado por este Organismo de Control, a los antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de Villarrica, y al oficio ordinario N° 1, de enero de 2020, suscrito por el Director de dicha unidad.

A mayor abundamiento, es del caso manifestar que la totalidad de las viviendas mencionados en el cuadro precedente, se emplazan en las áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones y área sospechosa de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos fuertes, todas del PRIVP.

Las situaciones detectadas no se avienen al artículo 20 del PRIVP, el cual indica que “se considerarán como área de protección forestal los márgenes de los esteros que son tributarios del Lago Villarrica en una franja de 40 metros hacia los lados de ambas riberas, siempre que estos no traigan en sus aguas residuos volcánicos. En el caso de traer las aguas dichos residuos, deberá propender a mantener libre de arborización las áreas de riesgos por corrientes de barro o aluviones en forma tal que estas pueden escurrirse libremente”.

Asimismo, lo indicado no se aviene con lo detallado en el plano N° 1 R-IX MINVU, que es parte integrante del PRIVP, documento que grafica el perfil 1 de la mentada área de protección forestal, con una distancia de



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

40 metros hacia ambos lados de los esteros Lefún y Escondido en la comuna de Villarrica, según se expone en el anexo N° 12.

Adicionalmente, es menester señalar que la construcción irregular de las anotadas edificaciones ha propiciado la proliferación de obras complementarias en el borde de los citados afluentes, especialmente en el estero Lefún, según se grafica en el anexo N° 13, situación que fue confirmada por el Director Regional de la Dirección de Aguas, Región de La Araucanía, don ██████████ en oficio N° 1.487, de 24 de diciembre de 2019, instancia en la que remitió el informe técnico N° 8, de igual data, en donde informa que luego de inspecciones oculares en terreno constató la construcción de una serie de pasarelas y puentes sobre el cauce del estero Lefún, las que eventualmente infringirían los artículos 41 y 171 del Código de Aguas, por lo que dicha entidad inició un proceso sancionatorio de oficio, bajo el expediente FO-0902-332-333-334-335, cuyo procedimiento y plazos se encuentran normados en los artículos 172 bis y siguientes del mentado código, y que se encuentran en la etapa de notificación a los presuntos infractores para los descargos respectivos.

Sobre el particular, la Municipalidad de Villarrica no efectuó descargos en su oficio de respuesta, por lo que procede mantener la observación.

6. Inmuebles no conectados a la red pública de alcantarillado.

En relación con los hallazgos expuestos en la observación precedente, se estimó pertinente evaluar la conectividad a la red pública de alcantarillado de las viviendas urbanas al interior del territorio operacional de la empresa ██████████ en la comuna de Villarrica, comprobando que 457 usuarios inmersos en esa área no se encuentran conectados a esa matriz, lo que representa un 4,2 % del total de los clientes informados por la aludida firma, tal como se detalla en el anexo N° 14, sin que la mentada DOM haya adoptado medidas tendientes a su regularización en el marco de sus funciones definidas en las letras a), N° 3, y g) del artículo 24 de la referida ley N° 18.695.

Lo anterior, se detectó mediante el análisis de la información remitida por el Jefe Regional de La Araucanía de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, don ██████████, quien, previa consulta a la anotada concesionaria sanitaria de la comuna de Villarrica, remitió mediante correo electrónico del 14 de noviembre de 2019, el catastro de los respectivos clientes y el detalle de los servicios habilitados para cada uno de ellos.

Sobre la materia, resulta necesario reiterar lo indicado en la objeción precedente, en cuanto a que no se advierte impedimento para que, si luego de otorgar permisos o recepciones la DOM constata el incumplimiento de disposiciones diversas a la normativa urbanística, pueda ejercer sus facultades de fiscalización por los mecanismos previstos en el ordenamiento en vigor, en los términos



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

en que corresponda, sin desmedro de las atribuciones de control de otros organismos públicos.

En tal sentido, cabe mencionar que la Administración del Estado constituye un todo armónico que debe propender a la unidad de acción, siendo necesario que los órganos que la componen ajusten sus acciones al principio de coordinación, consagrado en los artículos 3° y 5° de la aludida ley N° 18.575, fijando mecanismos para actuar coordinadamente y concertar medios con una finalidad común, evitando la interferencia y duplicidad en la ejecución de funciones, constituyendo un deber jurídico y no una mera recomendación que el legislador impone a los entes públicos, lo cual ha sido confirmado en la jurisprudencia administrativa de este Órgano de Control, entre otros, en el dictamen N° 18.583, de 2018.

La situación descrita, cobra especial relevancia atendida la situación expuesta en el señalado decreto N° 19, de 2013, del Ministerio de Medio Ambiente, que estableció normas secundarias de calidad ambiental para la protección de las aguas continentales superficiales del Lago Villarrica, pues en dicho acto se citó entre las diversas causas que pueden afectar la calidad de las aguas del citado lago, la infiltración de aguas servidas desde los sistemas de tratamiento individuales de las viviendas construidas en la orilla sur del lago y el aumento de la población durante el verano, por lo que la falta de conexión de los clientes detallados al sistema público de alcantarillado y tratamiento de aguas servidas, importaría eventualmente que 7.037,8¹ m³ de dichos desechos producidos por los 457 usuarios no conectados estén siendo infiltrados en el terreno colindante al lago, propiciando su contaminación.

Asimismo, los hechos detectados contravienen el artículo 39, inciso primero, del decreto con fuerza de ley N° 382, de 1988, del Ministerio de Obras Públicas -Ley General de Servicios Sanitarios-, el que prescribe que todo propietario de un inmueble urbano edificado, con frente a una red pública de alcantarillado, deberá instalar a su costa la unión domiciliaria de alcantarillado dentro del plazo de doce meses contado desde la puesta en explotación de dicha red, o desde la notificación respectiva al propietario, por parte de la concesionaria, agregando su inciso segundo que “los predios en que no se cumpla con esta obligación, podrán ser clausurados por la autoridad sanitaria, de oficio o a petición del prestador”.

Sobre la materia, es menester indicar que, según el artículo 69 del Código Sanitario, no podrá iniciarse la construcción o remodelación de una población, sin que la autoridad sanitaria respectiva haya aprobado previamente los servicios de agua potable y de alcantarillado o desagües. Asimismo,

¹ Estimación en base a lo informado en la Memoria 2018 de Aguas Araucanía S.A. que indica un consumo promedio mensual de agua potable de 15,4 m³ por cliente, lo que resulta extrapolable a la producción de aguas servidas de acuerdo a los cargos realizados en cada boleta de consumo respecto del servicio de alcantarillado y tratamiento de aguas servidas. Para el cálculo anterior, se presume que los 457 usuarios no conectados a la red pública de alcantarillado corresponden a edificaciones productoras de desechos, toda vez que podrían existir usuarios que por su especial naturaleza solo requieren consumo de agua potable, como lo podría ser una conexión para regadío de áreas verdes.



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

ninguna de las viviendas que integran la población podrá ser ocupada antes de que esa autoridad compruebe que los sistemas instalados se encuentran conformes a los aprobados.

Añade el precepto legal que las municipalidades no podrán dar permiso de edificación, ni otorgar la recepción final de las construcciones, sin que se cumplan los requisitos anteriores y, además, que dicha autoridad podrá ordenar el desalojo de las viviendas que hayan sido ocupadas sin cumplir previamente los requisitos antes señalados.

Consignado lo anterior y en armonía con los dictámenes N^{os} 774, de 1994, y 9.479, de 2001, ambos de esta Entidad de Fiscalización, es del caso precisar que, sin perjuicio de la competencia general que respecto del resguardo de la salud pública corresponde a las autoridades de esos servicios, las atribuciones que sobre la materia de que se trata confieren las normas pertinentes del Código Sanitario entre ellas el referido artículo 69 a los Servicios de Salud, "deben entenderse restringidas, en cuanto sólo subsisten respecto de los sistemas de provisión y disposición de aguas que no constituyen servicios públicos sanitarios" al tenor de las definiciones contempladas en el decreto con fuerza de ley N^o 382, de 1988, de Obras Públicas, que fijó la Ley General de Servicios Sanitarios, siendo el órgano público competente para los que constituyen tales servicios la Superintendencia de Servicios Sanitarios, con arreglo a lo preceptuado en el artículo 2^o de la ley N^o 18.902 y en las demás disposiciones pertinentes.

Requerida la Oficina Regional de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, informó mediante el oficio ordinario N^o 3.750, de 11 de septiembre de 2020, que, respecto de los anotados dictámenes N^{os} 774, de 1994, y 9.479, de 2001, es necesario hacer presente que aquellos inmuebles que solo cuentan con servicio de agua potable que provee la concesionaria son clientes de servicio público de ese servicio. Sin perjuicio de lo anterior, agrega que esa condición no se extiende al sistema del alcantarillado, que por no estar conectado a las redes de la concesionaria constituyen una solución particular, por ende, el inmueble con dicha solución no es un cliente regulado ni tampoco recibe un servicio público, por lo que la aludida autoridad sanitaria carece de competencias respecto de ellos.

A continuación, sostiene que las aludidas soluciones particulares de alcantarillado, como pozo o fosa, son excepcionales dentro del área urbana y su subsistencia se mantendrá hasta cuando el concesionario sanitario instale redes públicas frente al inmueble que se trate y lo obligue a conectarse, en los términos que prevé el artículo 39 de la Ley General de Servicios Sanitarios, añadiendo que mientras la situación de conexión no se produzca, las descargas y disposición de esas aguas servidas existentes en estos inmuebles, mantendrán la condición de "soluciones particulares" y su fiscalización excede el ámbito de la Superintendencia de Servicios Sanitarios.



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

Por su parte, en su oficio de respuesta, la Municipalidad de Villarrica no se pronunció sobre la presente observación.

Con todo, si bien lo expuesto por la Superintendencia de Servicios Sanitarios es consistente sobre el hecho de que las viviendas al no estar conectadas a la red pública de alcantarillado no constituyen clientes regulados por no existir tal prestación, dicho argumento, en conjunto con la falta de pronunciamiento por parte de la Municipalidad de Villarrica, no logran desvirtuar la falta de conexión al colector de alcantarillado de 457 usuarios inmersos en el área de concesión y que enfrentan una red de recolección de residuos, pese a tener la obligación de hacerlo, resultando forzoso mantener la observación a fin de validar futuras acciones y coordinaciones entre las entidades públicas con potestades en esa materia, tendientes a efectuar las fiscalizaciones y notificaciones respectivas a los propietarios.

7. Aprobación de permiso de edificación en área rural sin contar con las autorizaciones prescritas en el artículo 55 de la LGUC.

Se verificó que, en mayo de 2018, el Director de Obras Municipales de Villarrica, don [REDACTED], otorgó el permiso de edificación N° 77, para la construcción del proyecto Paihuen en la 'unidad territorial C' del Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón, PRIVP, zonificación que tiene carácter de rural, sin requerir previamente las autorizaciones exigidas en el artículo 55 de la LGUC, que otorgan las Secretarías Regionales de los Ministerios de Agricultura y Vivienda y Urbanismo.

Requerido el Director de Obras Municipales de Villarrica sobre la clasificación de la anotada 'unidad territorial C', indicó mediante acta de constancia de 20 de diciembre de 2019, que "todo territorio que esté contenido dentro de los límites establecidos en el instrumento de planificación territorial intercomunal, se consideran un área suburbana mixta de turismo, equipamiento y vivienda, integrada por zonificaciones establecidas en el mismo instrumento, no aplica las normas establecidas en el artículo 55 de la LGUC".

Por otra parte, consultada sobre el área en comento, la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía (SEREMI), mediante oficio ordinario N° 1.352, de octubre de 2019, informó que el artículo 11 del PRIVP, establece que la Unidad Territorial C constituye un área suburbana, concepto que no existe en la normativa vigente y, cuya fuente correspondería, entre otras, al artículo 89 del decreto N° 880, de 1963 del Ministerio de Obras Públicas, que hacía referencia a las "áreas urbanas, suburbanas y rurales" y precisaba que el Plan Regulador Intercomunal debía definir, entre otros, aquellos aspectos de zonificación, límites de extensión urbana y suburbana del área intercomunal, que requerirían una planificación y ejecución de conjunto.



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

Luego, agrega que el numeral 1.1.2 de la OGUC, define 'área urbana' como "superficie del territorio ubicada al interior del límite urbano, destinada al desarrollo armónico de los centros poblados y sus actividades existentes y proyectadas por el instrumento de planificación territorial", "área de extensión urbana" por "superficie del territorio ubicada al interior del límite urbano, destinada al crecimiento urbano proyectado por el plan regulador intercomunal", y 'límite urbano' como "línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana establecidas en los instrumentos de planificación territorial, diferenciándolos del resto del área comunal".

Concluye la SEREMI, que "la referida unidad C se homologa al área de extensión urbana del Plan Regulador Intercomunal" ya que se encuentra entre dos áreas urbanas, A y B, y además "(...) establece diversas zonas con estándares que se reconocen como disposiciones normativas sobre uso de suelo, tales como superficie predial mínima, porcentaje ocupacional, antejardín, altura máxima de edificación, entre otros.

Al respecto, es pertinente anotar que el citado artículo 55 prevé, en su inciso primero, que fuera de los límites urbanos establecidos en los planes reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas de las características que indica.

Agrega dicho artículo, en su inciso tercero y en lo que interesa, que cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de las viviendas que menciona, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Luego, en su inciso final prescribe que "las construcciones industriales, de equipamiento, turismo, y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan".

Ahora bien, es del caso manifestar que la categoría de "área suburbana" tiene su fuente en el citado artículo 89 del decreto N° 880, de 1963, del Ministerio de Obras Públicas, que fijó el texto definitivo del decreto con fuerza de ley N° 224, de 1953, Ley General de Construcciones y Urbanización, y de la ley N° 6.071, que aludía a las "áreas urbanas, suburbanas y rurales" y precisaba que el plan regulador intercomunal definirá fundamentalmente, entre otros, aquellos



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

aspectos de zonificación, límites de extensión urbana y suburbana del área intercomunal, que requieran una planificación y ejecución de conjunto.

A continuación, cabe hacer presente, que el PRIVP fue aprobado al menos dos años después de la entrada en vigencia de la LGUC, sancionada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo -la que no contempla la mencionada categoría-, y que en el artículo 2° de la ordenanza de ese plan, OP, se cita expresamente que dicho instrumento fue formulado de acuerdo a las normas que ahí se señalan, entre ellas, la LGUC.

A su vez, sobre lo indicado por la SEREMI, en cuanto a que esta unidad territorial establece “diversas zonas con estándares que se reconocen como disposiciones normativas sobre uso de suelo, tales como: superficie Predial mínima, porcentaje ocupacional, antejardín, altura máxima de edificación, entre otros” es dable tener en cuenta que dicha unidad contiene las siguientes zonas: 1.- zona de vivienda. 2.- zona mixta de residencia y equipamiento, 3.- zona de parque, 4.- zona hotelera, 5.- zona hotelera y de parque residencial, 6.- zona hotelera y de equipamiento turístico, 7.- zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial, 8.- zona de camping, 9.- zona de áreas verdes y playas, 10.- zona de parque borde del lago, 11.- áreas de protección forestal, 12.- área de riesgo por corrientes de barro o aluviones, 13.- área sospechosa de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos telúricos, y 14.- zona agrícola.

De este modo, no se advierte el sustento de lo argumentado por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía y el Director de Obras Municipales en orden a que en su totalidad la “unidad territorial C” correspondería a una zona de extensión urbana, considerando que existen en dicho instrumento de planificación la “zona agrícola” -no incluida en la OP- y también la “zona de camping”, las cuales no cuentan con las mencionadas disposiciones normativas.

A su turno, la OP regula la referida unidad territorial C a través de los artículos 15, 16, 17, y 21, disposiciones que no se condicen con el carácter de ‘extensión urbana’ -y por lo tanto urbana- que pretende asignarle la SEREMI a ese territorio.

Enseguida, cabe tener presente que el dictamen N° 73.004, de 2015, de esta Contraloría General, señala que la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante su oficio N° 611, de 2009, atendiendo una consulta de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso acerca de una “área suburbana” regulada en el Plan Intercomunal de Valparaíso (PIV) -aprobado por el decreto N° 30, de 1965, del Ministerio de Obras Públicas-, vigente a esa data, precisó que aquellas áreas contenidas en un “Plan Regulador Intercomunal que se encuentren fuera de los límites urbanos, son rurales, territorios estos últimos que la normativa vigente permite que sean regulados” por este tipo de instrumentos.



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

En razón de tal argumento, entre otros atingentes a ese caso particular, el citado pronunciamiento concluyó que la modificación del loteo y el anteproyecto de edificación que ahí se mencionaban -emplazados en un área suburbana del PIV- requerían previamente las autorizaciones prescritas en el artículo 55 de la LGUC relativas al área rural.

En consecuencia, con el mérito de lo expuesto, es posible concluir que la mencionada “área suburbana”, correspondiente a la “unidad territorial C” del PRIVP, tiene el carácter de rural, y, por ende, son aplicables las exigencias establecidas en el artículo 55 de la LGUC, resultando -en consecuencia- objetable que la Dirección de Obras Municipales de Villarrica haya otorgado el permiso de edificación N° 77, de 2018, para la construcción del proyecto Paihuen en dicha zona, sin requerir previamente las autorizaciones establecidas en el nombrado artículo.

A mayor abundamiento, cabe indicar que el equivocado proceder de la DOM en el otorgamiento del referido permiso de edificación, impide evaluar si el mencionado proyecto dio cumplimiento a lo previsto en el artículo 16 de la ley N° 20.423, del Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo, que preceptúa que cuando se solicite la aplicación del artículo 55 de la LGUC fuera de los límites urbanos de las comunas con zonas declaradas de Interés Turístico -como la de la especie-, se requerirá informe previo del Servicio Nacional de Turismo.

Es menester señalar que todo lo expuesto en la presente observación, se hace extensible a todas las otras eventuales autorizaciones otorgadas por la DOM en el área en cuestión que no hayan sido tramitadas de acuerdo al procedimiento definido en el citado artículo 55 de la LGUC, por lo que resulta oportuno recordar que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 53 de la citada ley N° 19.880, la autoridad administrativa podrá, de oficio o a petición de parte, invalidar los actos contrarios a derecho, previa audiencia del interesado, siempre que lo haga dentro de los dos años contados desde la notificación o publicación del acto.

En ese orden de ideas, es preciso aclarar, en todo caso, que la potestad de la autoridad administrativa para invalidar sus actos que adolecen de vicios, emana, principalmente de lo dispuesto en el artículo 6° de la Constitución Política de la República, debiendo agregarse que la jurisprudencia administrativa, ha señalado que en presencia de un acto irregular, a la autoridad no sólo le asiste la facultad sino que se encuentra en el imperativo de invalidar sus actos contrarios a derecho (aplican dictámenes N°s 28.477, de 2006, y 23.315, de 2018, ambos de esta Institución Contralora).

Por otra parte, y sin desmedro de lo indicado anteriormente, resulta necesario recordar que en el año 2000 la Dirección de Obras Municipales de Villarrica otorgó el permiso de edificación N° 19 que se acogió al aludido artículo 55 de la LGUC en la anotada ‘unidad territorial C’ para la construcción del entonces Hotel Villarrica Park Lake, actual Enjoy Park Lake.



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

Sobre lo anterior, cabe hacer presente que si bien dicho permiso contó en su oportunidad con informes previos favorables de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda de La Araucanía y del Director Nacional del Servicio Agrícola y Ganadero, el citado proyecto se emplaza en la zona de áreas verdes y playas de acuerdo al Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón, lo que implica una abierta vulneración a dicho texto normativo, de lo que se desprende que no se ajustó a derecho en su oportunidad el otorgamiento del mentado permiso de edificación, tal como lo confirma el Informe N° 30, de 2000, del asesor jurídico de la mencionada Secretaría Regional Ministerial, que concluye que, en consideración a una serie de irregularidades en su emisión, “el permiso otorgado no cumple con la normativa vigente”.

En ese orden de ideas, es del caso manifestar que las autorizaciones prescritas en el anotado artículo 55 de la LGUC tratadas en la presente observación, no constituyen un procedimiento paralelo o independiente de lo regulado por el instrumento de planificación territorial vigente, toda vez que las autorizaciones entregadas por la Dirección de Obras Municipales de Villarrica que se emplacen en la ‘unidad territorial C’ del PRIVP, deben dar cumplimiento a ambos preceptos legales.

Al respecto, la Municipalidad de Villarrica no efectuó descargos en su oficio de respuesta, por lo que corresponde mantener íntegramente lo objetado.

8. Improcedente desafectación de áreas verdes y asignación de zona Z-2 del plan regulador comunal de Villarrica.

Se constató el improcedente actuar del municipio, al amparo de la ley N° 20.791, en el proceso de desafectación de área verde y posterior asignación de normas urbanísticas Z-2 del terreno en donde se construye actualmente el proyecto Puerto Pewün emplazado en la intersección de las calles Arturo Prat y Camilo Henríquez de la comuna de Villarrica, por cuanto dicha zonificación inicial no corresponde a aquellos destinados a parques u otros gravados con declaratoria de utilidad pública según lo expresado en el artículo 59 de la LGUC.

En efecto, sobre la materia, mediante el decreto N° 624, de 2015, la Municipalidad de Villarrica desafectó el aludido predio con rol de avalúo N° 6-2, al amparo de la ley N° 20.791, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones en materia de afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores, en base al acuerdo adoptado por el Concejo Municipal en su sesión ordinaria N° 86, de abril de 2015, instancia en la que “se aprueba por la mayoría del Concejo, con la abstención del Concejal [REDACTED], tramitar la desafectación del terreno ubicado en calle Prat esquina Camilo Henríquez, ya que está considerado como área verde en el plan regulador de la comuna de Villarrica, siendo este un bien privado con un propietario, según lo presentado por el Director de Obras (s)”.



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

Enseguida, por medio del decreto N° 1.029, de julio de igual anualidad, el entonces Alcalde de la Municipalidad de Villarrica, don [REDACTED] asignó al citado terreno las características de la zona Z-2 del Plan Regulador Comunal, las cuales consideran una altura máxima de edificación de 14 metros y un porcentaje máximo de ocupación de suelo de 40%, dejando constancia en el mentado decreto que "(...) todas las declaratorias de utilidad pública han sido renovadas a contar de la entrada en vigencia de la ley 20.791".

Con posterioridad, el Director de Obras Municipales, don [REDACTED], mediante la resolución N° 4, de 2016, aprobó el atingente anteproyecto y, posteriormente, emitió el permiso de edificación N° 350, de la misma anualidad, a través del cual autorizó la construcción del denominado Proyecto Pewün sobre el predio en cuestión, el que consiste en un edificio habitacional de 9.250 m² distribuidos en 6 pisos de altura perteneciente a la Sociedad de Inversiones Mejores Tiempos Limitada.

Ahora bien, sobre lo expuesto es del caso manifestar que el artículo 59 de la LGUC -vigente a la fecha de aprobación del plan regulador del caso- preceptuaba "declárense de utilidad pública todos los terrenos consultados en el Plan Regulador Comunal, destinados a calles, plazas, parques u otros espacios de tránsito público, incluso sus ensanches, y aquellos destinados para el equipamiento comunitario, tales como escuelas, hospitales, jardines infantiles, retenes de Carabineros y oficinas o instalaciones fiscales y municipales".

Tal preceptiva fue modificada mediante la ley N° 19.939, de 2004, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, previendo, en lo que interesa, "declárense de utilidad pública, por los plazos que se indican en los incisos siguientes, los terrenos localizados en áreas urbanas y de extensión urbana consultados en los planes reguladores comunales e intercomunales destinados a vías expresas, troncales, colectoras, locales y de servicio y parques intercomunales y comunales, incluidos sus ensanches".

Además, el nombrado artículo 59, en su texto en vigor luego de la publicación en el Diario Oficial de la ley N° 20.791, acaecida el 29 de octubre de 2014, declara de utilidad pública "todos los terrenos consultados en los planes reguladores comunales, planes reguladores intercomunales y planes seccionales destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, en las áreas urbanas, así como los situados en el área rural que los planes reguladores intercomunales destinen a vialidades".

Asimismo, cabe considerar que el artículo transitorio, inciso primero, de la última ley citada, declara de utilidad pública "los terrenos que hubieren sido destinados por un plan regulador o seccional a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, con anterioridad a las disposiciones de las leyes N°s 19.939 y 20.331".



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

Precisa luego, en su inciso segundo, que “La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o la municipalidad respectiva podrán dejar sin efecto estas declaraciones para las circulaciones, plazas y parques que incluyan en una nómina aprobada por resolución o decreto, según corresponda, en un plazo de seis meses a contar de la publicación de la presente ley. En estos casos, la municipalidad respectiva, mediante decreto alcaldicio y previo informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, deberá fijar las nuevas normas urbanísticas aplicables a los terrenos que, habiendo quedado desafectados, carezcan de ellas, asimilándolas a las de la zona predominante de las adyacentes al terreno. Las nuevas normas pasarán automáticamente a ser parte del plan correspondiente”.

Enseguida, el artículo 21 de la ordenanza del Plan Regulador Comunal de Villarrica, establece que constituyen equipamiento los “terrenos y edificios urbanos destinados a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular. En consecuencia, forman parte del “equipamiento” los terrenos y edificios destinados a: turismo y esparcimiento, áreas verdes, deportes, comercio, salud, educación, seguridad, culto, cultura, organización comunitaria, servicios públicos, servicios profesionales y servicios artesanales”.

Por otro lado, es dable tener presente que el predio de que se trata se encuentra graficado en el plano PR-04 del PRC, como área verde, sin que se aprecie que en él se haya establecido algún parque.

Luego, mediante el anotado decreto alcaldicio N° 624, de 27 de abril de 2015, se desafectó el predio ubicado en calle Arturo Prat s/n, rol 6-2, consignándose en sus considerandos 5° y 6° “que la presentación del Director de Obras Municipales (S) sugiere procedente la desafectación del predio ubicado en calle Arturo Prat s/n, Rol de avalúo y contribuciones 6-2, ya que es la única zona del plan regulador comunal considerado ‘área verde’ de la comuna en propiedad de un privado” y “que actualmente el predio ubicado en calle Arturo Prat s/n, rol de avalúo y contribuciones 6-2, se considera ‘área verde’ en el plan regulador comunal vigente, constituyéndose como un espacio de inseguridad ciudadana, según ha informado Carabineros de Chile”.

A su vez, que a través del aludido decreto alcaldicio N° 1.029, de 29 de julio de 2015, asignó “todas las características de la zona Z-2 del plan regulador comunal vigente de Villarrica, al predio ubicado en calle Arturo Prat s/n, rol de avalúo y contribuciones 6-2”.

En esas condiciones, y acorde con lo manifestado por este Organismo de Control en el dictamen N° 43.650, de 2013, es menester concluir que los terrenos comprendidos dentro de las áreas verdes en cuestión -graficadas en el plano PR-04 del PRC- no corresponden a aquellos destinados a parques u otros gravados con declaratoria de utilidad pública según el antedicho artículo 59, de lo que se sigue que no se ajustó a derecho la apuntada desafectación, efectuada al amparo de la singularizada ley N° 20.791, y como consecuencia de ello,



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

tampoco la asignación de las normas urbanísticas en virtud de las cuales se aprobaron el anteproyecto y el permiso del caso.

Lo anterior, denota una vulneración del artículo 24, letra a) N° 2, de la referida ley N° 18.695, que establece que a la unidad de obras municipales le compete velar por el cumplimiento de las disposiciones de la LGUC, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes.

A su vez, transgrede lo señalado en el artículo 8° de la Constitución Política de la República y desarrollado en los artículos 52 y 53 de la citada ley N° 18.575, que establecen que los funcionarios de la Administración del Estado deberán observar el principio de probidad administrativa y, en particular, las normas legales generales y especiales que lo regulan; el cual, de acuerdo a lo previsto en el artículo 52, inciso segundo, del citado texto legal, consiste en observar una conducta funcionaria intachable y un desempeño honesto y leal de la función o cargo, con preeminencia del interés general sobre el particular.

A mayor abundamiento, y sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, es menester señalar que mediante reclamo de ilegalidad rol N° 1337-2014, interpuesto por la Sociedad de Inversiones Mejores Tiempos Limitada ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Temuco, se alegó contra el decreto alcaldicio N° 1.542, de noviembre de 2014, de la Ilustre Municipalidad de Villarrica, en virtud del cual se rechazó el reclamo de ilegalidad presentada por la anotada sociedad en octubre de 2014 contra la resolución N° 64, de septiembre del mismo año, emitido por la Directora de Obras Municipales, doña [REDACTED], mediante el cual invalidó el certificado de informaciones previas N° 637, de noviembre de 2012, que establecía que la zonificación del predio en análisis correspondía a Z-2.

Dicha causa, fue rechazada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Temuco en vista de que “tal acto administrativo, que constituye el fundamento del reclamo, el objeto jurídico de la reclamación, ha desaparecido en sus efectos, según se lee de la documentación aportada por el propio reclamante, rolante a fojas 91, consistente en decreto alcaldicio N° 1029, del que aparece claramente señalado que el inmueble rol 6-2, sub lite, ha sido desafectado y se le han asignado todas las características de la zona Z-2 del plan regulador comunal vigente de la comuna de Villarrica, mismas características que poseía y otorgaba al inmueble el certificado de informes previos anulado vía decreto impugnado en la presente causa (...)”.

En ese contexto, resulta útil mencionar que ante la afirmación del reclamante sobre que “(...) aún en el evento que dicha propiedad hubiese sido área verde, tal afectación quedo sin efecto de pleno derecho una vez que entró en vigencia la ley N° 19.939 el 13 de febrero de 2010 que modificó el artículo 59 de la ley general de urbanismo y construcciones toda vez que las áreas verdes, de acuerdo a la definición que da el propio plan regulador, a nivel comunal, son parques y plazas, siendo estas últimas bienes nacionales de uso público por lo que el sitio solo



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

podría ser considerado área verde destinado a parque. Como tal destinación fue una imposición de la autoridad, debe inferirse necesariamente que dicho sitio estaba afecto a declaración de utilidad pública y al no ser incluido en el listado de propiedades sujeto a expropiación, por el solo ministerio de la ley quedó desafectado y se le debe aplicar la normativa de la zona más próxima, esto es la zona Z-2”, la respuesta de la entidad edilicia a dicho argumento fue que “tal interpretación del reclamante es absolutamente antojadiza, ya que asimilar o considerar que tal área verde se asimila a un parque, implica otorgar una definición que no corresponde a lo señalado en la propia ley, ya que área verde, corresponde a un uso de suelo, por consiguiente, un uso de suelo es imposible de afectar a expropiación”.

Lo anterior, evidencia que la Municipalidad de Villarrica, ya en 2014, estaba en conocimiento de la improcedencia de la desafectación y posterior asignación de normas urbanísticas realizadas posteriormente en 2015.

Al respecto, el aludido municipio informa en su réplica que ha seguido los criterios adoptados por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía, de acuerdo a lo establecido en el oficio ordinario N° 1.111, de agosto de 2019, dirigido a la Contraloría Regional de La Araucanía, en concordancia con lo previsto en el artículo 4° de la LGUC, en cuanto a la facultad de interpretación de los instrumentos de planificación territorial y sus alcances.

Enseguida, transcribe las definiciones de los términos “área verde” y “zona” contenidas en el numeral 1.1.2 de la OGUC, además de lo señalado en el artículo 41 de la LGUC sobre la planificación urbana comunal y su correspondiente instrumento de planificación territorial.

Luego, alude al oficio circular N° 935, de 2009 -DDU 227-, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, específicamente al punto 3.2.3.1.2.6, uso de suelo área verde, que indica que “el tipo de uso área verde que puede ser definido en el plan regulador comunal, se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde -que no constituyen bienes nacionales de uso público-, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada”. Además, señala que “la definición del uso de suelo área verde en un plan regulador comunal, no implica una declaratoria de utilidad pública, por lo que las propiedades así definidas, no se encuentran afectas a expropiación”.

Por último, afirma que, en consideración a que el plan regulador comunal tiene facultades para definir los terrenos o zonas destinadas a este uso de suelo, el predio correspondiente al rol 8-1 está emplazado dentro de la zona destinada al uso de suelo ‘áreas verdes’, y la normativa aplicable está prevista en la OGUC.

Sobre la materia, cabe hacer presente que si bien el aludido oficio N° 1.111, de 2019, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía, fue emitido con posterioridad al decreto N° 624, de 2015, de la Municipalidad



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

de Villarrica que se viene cuestionando, éste fue igualmente considerado en su oportunidad por esta Entidad Fiscalizadora en la redacción de la presente observación.

Enseguida, es dable advertir que el argumento que dice relación con la circular N° 935, de 2009, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, viene a confirmar la ausencia de la declaratoria de utilidad pública en la zona en análisis, y, por ende, su improcedente desafectación.

Precisado lo anterior, cabe concluir que los argumentos dispuestos por la Municipalidad de Villarrica, no logran desvirtuar su indebido proceder en la situación en comento, actuar que derivó en el ilegítimo mejoramiento de las normas urbanísticas aplicables al predio.

Sin perjuicio de ello, cabe hacer presente que, a diferencia de la observación precedente, no resulta posible aplicar en la presente objeción lo dispuesto en el artículo 53 de la citada ley N° 19.880 -respecto de la facultad de la autoridad administrativa de invalidar los actos contrarios a derecho siempre que lo haga dentro de los dos años contados desde la notificación o publicación del acto-, toda vez que dicho plazo caducó desde la dictación de los decretos N°s 624, que desafectó el aludido predio con rol de avalúo N° 6-2, y 1.029, que asignó al citado terreno las características de la zona Z-2, ambos de 2015 de la Municipalidad de Villarrica, además del permiso de edificación N° 350, de 2016, de la Dirección de Obras Municipales.

9. Sobre el carácter de bien nacional de uso público del sendero peatonal de acceso en el sector La Puntilla.

De la revisión de los instrumentos de planificación territorial aplicables, además de las inspecciones realizadas en terreno por el Equipo de Auditoría, se constató que el sendero peatonal -localizado en el límite oriente del sector denominado "La Puntilla"- no se encuentra habilitado, lo que imposibilita la libre circulación de la ciudadanía por dicha vía, pese a que esta correspondería a un bien nacional de uso público de acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista, sin que el municipio haya adoptado las medidas tendientes a regularizar dicha situación.

Lo anterior, fue verificado en las inspecciones en terreno realizadas por este Organismo de Control el 11 de julio y 19 de noviembre, de 2019, según se expone en las imágenes del anexo N° 15.

Sobre la materia, cabe señalar que la resolución N° 17, de 1996, del Gobierno Regional de La Araucanía, modificó el entonces Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón (PRIVP), promulgado por el decreto supremo N° 605, de 1978, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, incorporando, entre otros aspectos, el "Sendero Peatonal Central" de 6 metros de ancho -como parte de la vialidad intercomunal- que une la ruta CH199 con el borde del Lago Villarrica, según se grafica en el plano PRI-02 que se expone en el anexo N° 16 del presente de informe.



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

Precisado lo anterior, es del caso señalar que mediante el permiso N° 30, de 1996, la Dirección de Obras Municipales de Villarrica aprobó la subdivisión predial solicitada por la Inmobiliaria Las Tacas S.A., propietaria en ese entonces del predio en análisis, para el desarrollo de un complejo turístico denominado “Puntilla Villarrica” de una superficie de 49,41 hectáreas, ciñéndose a lo preceptuado en el artículo 140 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, acto administrativo que se encuentra archivado en el Conservador de Bienes Raíces (CBR) de la misma comuna bajo el N° 1.086, de 1996.

Así, dicha autorización de subdivisión, en complemento con su memoria explicativa, contempló la “Franja Paseo Peatonal Central” en el límite oriente del predio -con un largo de 290 metros y ancho de 3 metros- como zona cedida para uso público que forma parte de la vialidad interurbana según lo dispuesto en el referido PRIVP, tal como se muestra en el anexo N° 17.

Con posterioridad, es dable advertir que por medio de la resolución N° 1, de 1996, del Gobierno Regional IX Región, publicada en diciembre de 1998, se modificó el Plan Regulador Comunal de Villarrica, a fin de incorporar y regular mediante dicho instrumento de planificación el mentado sector “La Puntilla”. Así, la nueva normativa aplicable en la zona de estudio mantiene el reconocimiento de la anotada vía peatonal oriente de 3 metros de ancho como parte de su vialidad estructurante proyectada, según se expone en el anexo N° 18.

Ahora bien, sobre la situación planteada corresponde indicar que el aludido artículo 140 de la LGUC, dispone que la Dirección de Obras Municipales podrá, excepcionalmente y sólo en zonas urbanas, autorizar la subdivisión y enajenación de terrenos en lotes de 2 hectáreas cada uno, a lo menos, frente a calles existentes, sin cumplir con las exigencias de urbanización establecidas en el párrafo 4° del capítulo II de la referida Ley General de Urbanismo y Construcciones, siempre que el propietario ceda gratuitamente los espacios de uso público contemplados en los planes reguladores o seccionales y sus ordenanzas. En todo caso, es necesario que el adquirente del respectivo lote rinda garantía de urbanización por la parte del lote que adquiere, en la forma prevista por el artículo 129 de dicho texto legal.

Por su parte, el oficio circular N° 353, de 2017 (DDU General N° 377), de la División de Desarrollo Urbano, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señala en su numeral 4, inciso segundo, que el anotado artículo 140 de la LGUC “(...) exige que el propietario que divide el terreno ceda gratuitamente las superficies afectas a utilidad pública, como requisito para que opere este procedimiento y no como una consecuencia de la recepción definitiva de las obras de urbanización.”.

Precisado lo anterior, es dable anotar que el artículo 589 del Código Civil, previene que tanto las calles, como los pasajes y plazas, constituyen bienes nacionales de uso público, vale decir, su dominio pertenece a la nación toda y su uso, a todos los habitantes de ésta, en virtud de lo cual dichos espacios



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

no son susceptibles de dominio privado ni pueden ser objeto de otros actos o contratos que los que expresamente autorice la ley, y, que en tal carácter se encuentran sujetos -por regla general y en lo que interesa-, a la administración de las entidades edilicias, conforme a las atribuciones que les conceden los artículos 5°, letra c), y 63, letra f), de la mencionada ley N° 18.695, lo que obliga a la autoridad municipal a cuidar que esos bienes sigan manteniendo su carácter de nacionales de uso público, de modo que no se restrinja injustificadamente su uso y goce, no se discrimine arbitrariamente y no se afecten las garantías constitucionales en su esencia, lo que importa un detrimento importante al uso común de dichos bienes, más aún si se considera que las áreas en estudio otorgan acceso a otra zona de aprovechamiento público como lo es la zona de parque borde de lago.

Asimismo, es menester señalar que el artículo 6° de la LGUC, prescribe que a los Intendentes y Gobernadores les corresponde supervigilar que los bienes nacionales de uso público se conserven como tales, impedir su ocupación con otros fines y exigir su restitución, en su caso, conforme a sus facultades.

Por último, es del caso manifestar que en la carpeta de antecedentes de la citada resolución N° 30, de 1996, fue habido el oficio ordinario N° 3.537, de 2013, del entonces Secretario Regional Ministerial de La Araucanía de Bienes Nacionales, mediante el cual solicitó al alcalde de la comuna, señor [REDACTED], que "(...) en conjunto procedamos a evaluar la posibilidad que, a través de SECPLAN, el Municipio pueda materializar la apertura del referido acceso, muy especialmente los últimos 80 mts., aproximadamente, donde se ubican desagües de aguas lluvias que es necesario salvar a través de alguna infraestructura apropiada que no interfiera las obras ya existentes. Lo expuesto naturalmente se enmarca dentro de las conversaciones que esta SEREMI ya ha iniciado con la Administración de la Inmobiliaria Mogulemo, a través de su interlocutor, don [REDACTED], misiva que de acuerdo a lo verificado en terreno por este Órgano de Control no ha prosperado en virtud que no existe la mentada faja de libre circulación en el límite oriente del sector denominado "La Puntilla".

En su respuesta, la Municipalidad de Villarrica informa que el aludido permiso de subdivisión N° 30, de 1996, estableció la "(...) cesión al uso público para paseos peatonales" de una superficie de 3.676,10 m², la que no se encuentra materializada. En ese sentido, reitera lo previsto en el artículo 6° de la LGUC, por lo que informa que mediante el oficio ordinario N° 156, de 11 de diciembre de 2020, el Alcalde (s), don [REDACTED], solicita al Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional de La Araucanía, señor [REDACTED] estudiar la posibilidad, si correspondiere, de restituir el referido bien nacional de uso público en el marco del anotado precepto.

Al respecto, lo informado por el municipio viene a confirmar la situación objetada, remitiéndose únicamente a poner en conocimiento de los hechos al Intendente de la Región de La Araucanía, por lo que resulta forzoso



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

mantener la observación a fin de validar las futuras acciones sobre la materia de ambas entidades acordes al principio de coordinación establecido en los artículos 3° y 5° de la ley N° 18.575.

A su turno, resulta útil apuntar que si bien la Intendencia es el órgano superior de gobierno en el ámbito regional, el artículo 4°, letra h), de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, consigna que le corresponde al gobernador ejercer la vigilancia de los bienes del Estado, y en uso de esta facultad le compete a esa autoridad, entre otras materias, exigir administrativamente la restitución de tales bienes cuando proceda (aplica criterio contenido en el dictamen N° 37.801, de 2005, de este Organismo de Control), siendo del caso añadir que la letra c) del artículo 2°, y letra d) del artículo 4° del citado texto legal le confieren a los intendentes y gobernadores, respectivamente, la atribución de requerir el auxilio de la fuerza pública en el territorio de su competencia.

10. Sobre el eventual emplazamiento del proyecto Pewün en zona de playa.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, y en consideración a una presentación realizada en julio de 2019 por el Presidente del Consejo Ciudadano de Villarrica, señor [REDACTED], relacionada con el eventual emplazamiento del anotado edificio Pewün sobre un terreno que correspondería a un área de playa del Lago Villarrica, es menester indicar que este proyecto fue aprobado mediante el permiso de edificación N° 350, de 2016, alterado posteriormente por la resolución de modificación N° 98, de 2017, especificándose en ambos documentos que el inmueble se ejecutaría sobre el predio rol 6-2 de 4.846 m², en la comuna de Villarrica.

Dicho lote resultó de la fusión del sitio 81 y parte del 80 del Plano Población Villarrica, iniciativa que fue aprobada por la DOM por medio de la resolución N° 4, de 2010, cuya inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, consta a fojas 1.571 N° 1.151, del Registro de Propiedad del año 2010, en donde se detalla que sus deslindes son: Norte, en 37,6 mts con el Club de Pesca y Caza de Villarrica; Sur, en 61,8 mts con calle Camilo Henríquez; Oriente, en dos parcialidades de 67,2 mts y 27,3 mts con Playa del Lago Villarrica; y Poniente, en 84,5 mts con calle Arturo Prat, tal como se expone en el anexo N° 19 del presente documento.

Ahora bien, conforme a lo dispuesto en el artículo 3°, letra m), del decreto con fuerza de ley N° 292, de 1953, del Ministerio de Hacienda, que aprueba la Ley Orgánica de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, en relación con los artículos 2°, letra c), y 6° del decreto ley N° 2.222, de 1978, que sustituye la Ley de Navegación, la labor de control, fiscalización y supervigilancia de las playas y terrenos de playa fiscales, debe ser ejercida por el entonces Ministerio de Defensa Nacional, a través de la actual Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, teniendo como órgano ejecutor de tales acciones a la Dirección



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

General del Territorio Marítimo y Marina Mercante (DIRECTEMAR) y, en específico, a los Capitanes de Puerto en sus respectivas áreas de competencia.

Precisado lo anterior, es del caso manifestar que mediante el oficio ordinario N° 12.210/404/147, de junio de 2017, el entonces Capitán de Puerto Lago Villarrica, don [REDACTED], informó al Director de Obras Municipales de Villarrica, en respuesta a su carta del mismo mes en donde solicitaba información respecto de intervenciones próximas a los terrenos de playa en el Lago Villarrica, que “respecto a la empresa [REDACTED] En sector calle Camilo Henríquez esquina Arturo Prat, esta Autoridad Marítima fue al sector, paralizando las obras hasta que no demuestren mediante documentos y planos que realizaban trabajos en terreno particular y no en sector de playa. Con fecha 1 de junio del 2017, el representante de la empresa señor [REDACTED] ingeniero constructor/geomensor de la obra, presenta planos, escritura de la propiedad y fotografías áreas demostrando que dichas obras fueron realizadas en terreno particular, teniendo dicha documentación en mano, esta Autoridad Marítima vuelve a ir al sector y comprueba in-situ la veracidad de lo expuesto por la empresa, procediendo a levantar la prohibición”.

Luego, efectuadas las indagaciones pertinentes en terreno el 7 de agosto de 2019, en complemento con las imágenes satelitales de Google Earth, tal como se expone en las imágenes del anexo N° 20, se verificó que, si bien el cierre perimetral oriente de la obra se encontraba en contacto con el agua del Lago Villarrica, la construcción y los trabajos se desarrollaban al interior del citado predio de 4.846 m².

En ese contexto, revisados los antecedentes del anotado permiso de edificación N° 350, de 2016, proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de Villarrica, en conjunto con las diligencias realizadas por esta Sede de Control en agosto de 2019 y las acciones adoptadas por la Capitanía de Puerto Lago Villarrica en 2017, se desprende que el proyecto inmobiliario en cuestión se desarrolla al interior de un terreno particular, por lo que esta sede de control no observa reproche que formular a su respecto.

11. Sobre la observancia de los objetivos de desarrollo sostenible.

Respecto a las observaciones contenidas en el acápite II, examen de la materia auditada, numerales 1, edificaciones sin permiso de edificación, 2, edificaciones localizadas en áreas de riesgos y zonas de áreas verdes, 3, deficiencias en el proceso de recepción definitiva de las edificaciones, 4, inexistencia de certificado de factibilidad de dación de servicio de alcantarillado y proyecto aprobado por la autoridad sanitaria, y 6, inmuebles no conectados a la red pública de alcantarillado; corresponde observar que todas estas situaciones no se encuentran alineadas con los compromisos adoptados por Chile para el cumplimiento de la Agenda 2030 de la Organización de las Naciones Unidas, aprobada mediante la resolución A/RES/70/1, de septiembre de 2015, y específicamente con los objetivos de desarrollo



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

sostenible, los cuales consisten en un llamado universal a la adopción de medidas para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y garantizar que todas las personas gocen de paz y prosperidad.

En efecto, las acciones y omisiones del municipio que se detallan en las anotadas objeciones no están acordes con las metas de los aludidos ODS, en particular con las N° 6.2, lograr el acceso a servicios de saneamiento e higiene adecuados y equitativos para todos y poner fin a la defecación al aire libre, prestando especial atención a las necesidades de las mujeres y las niñas y las personas en situaciones de vulnerabilidad, 11.1, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales, 11.5, reducir significativamente el número de muertes causadas por los desastres, incluidos los relacionados con el agua, y de personas afectadas por ellos, y reducir considerablemente las pérdidas económicas directas provocadas por los desastres en comparación con el producto interno bruto mundial, haciendo especial hincapié en la protección de los pobres y las personas en situaciones de vulnerabilidad, 11.6, reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo, y 14.1, prevenir y reducir significativamente la contaminación marina de todo tipo, en particular la producida por actividades realizadas en tierra, incluidos los detritos marinos y la polución por nutrientes, según se exhibe en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 6
Observaciones no alineadas con los ODS.

OBSERVACIÓN	META DEL ODS	ODS
II.1. Edificaciones sin permiso de edificación.	11.1, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.	 11. Ciudades y comunidades sostenibles.
II.2. Edificaciones localizadas en áreas de riesgos y zonas de áreas verdes.	11.5, reducir significativamente el número de muertes causadas por los desastres, incluidos los relacionados con el agua, y de personas afectadas por ellos, y reducir considerablemente las pérdidas económicas directas provocadas por los desastres en comparación con el producto interno bruto mundial, haciendo especial hincapié en la protección de los pobres y las personas en situaciones de vulnerabilidad.	
II.3. Deficiencias en el proceso de recepción definitiva de las edificaciones.	11.1, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.	
II.4. Inexistencia de certificado de factibilidad de dación de servicio de alcantarillado y proyecto aprobado por la autoridad sanitaria.	6.2, lograr el acceso a servicios de saneamiento e higiene adecuados y equitativos para todos y poner fin a la defecación al aire libre, prestando especial atención a las necesidades de las mujeres y las niñas y las personas en situaciones de vulnerabilidad.	



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

OBSERVACIÓN	META DEL ODS	ODS
II.6. Inmuebles no conectados a la red pública de alcantarillado.	14.1, prevenir y reducir significativamente la contaminación marina de todo tipo, en particular la producida por actividades realizadas en tierra, incluidos los detritos marinos y la polución por nutrientes.	 6. Agua limpia y saneamiento, y 14. vida submarina.

Fuente: elaboración propia, en base a las observaciones contenidas en el presente informe y los ODS de la ONU.

Sobre la materia, atendida la mantención de las objeciones citadas en el cuadro anterior, corresponde mantener la presente observación en todos sus puntos, a fin que las entidades públicas involucradas, en lo sucesivo, velen permanentemente para que sus acciones asociadas al otorgamiento de permisos de edificación y su recepción, además de la labor de fiscalización encomendada a cada servicio, se realicen considerando los compromisos adoptados por Chile a través de los citados ODS.

III. EXAMEN DE CUENTAS

1. Sobre ingresos no percibidos.

1.1. Ingresos no percibidos por derechos municipales.

En relación con la observación 1.1, Edificaciones sin permiso de edificación, del acápite II, examen de la materia auditada, se estima que la Municipalidad de Villarrica ha dejado de percibir por el concepto de derechos municipales de permisos de edificación, a lo menos, un total de \$ 367.233 por cada inmueble no autorizado, lo que importa un total de \$ 61.695.144 para las mencionadas 168 construcciones.

En efecto, el artículo 41, N° 1, del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre rentas municipales, establece que entre otros servicios, concesiones o permisos por los cuales están facultadas las municipalidades para cobrar derechos, se contemplan los que se "prestan u otorgan a través de la unidad a cargo de obras municipales, relativos a urbanización y construcción y que se regulan, en cuanto a su naturaleza y monto de las prestaciones exigibles, por la ley general del ramo, su ordenanza general y las ordenanzas locales".

Por su parte, el inciso primero del artículo 126 de la LGUC dispone que los permisos de urbanización, subdivisión, loteo y construcción se otorgarán previo pago de los derechos municipales pertinentes.



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

Agrega el inciso tercero del mismo artículo, que los permisos de edificación pagarán un derecho que se calculará sobre el monto del presupuesto de la obra, el cual se determinará aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción que se menciona en el artículo 127 del texto legal en comento.

Luego, este último precepto normativo establece que, para los efectos antes anotados, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo llevará una estadística del valor de la construcción, y confeccionará anualmente la mencionada tabla de costos unitarios, la que será enviada a todas las municipalidades antes del 31 de diciembre de cada año, encontrándose facultados los directores de obras municipales para reajustar tales montos trimestralmente, en la forma que en esa disposición se indica.

A su vez, el artículo 130 del mismo texto legal señala, en lo que interesa, que los derechos municipales por permisos de construcción no constituyen impuesto, sino el cobro correspondiente al ejercicio de una labor de revisión, inspección y recepción, equivalente al 1,5% del presupuesto de que se trate, preceptos que en lo particular no se han podido cumplir dado la falta de control y exigencia de regularización de los permisos de edificación.

Detallado lo anterior, es del caso manifestar que la referida estimación se realizó en base al “Resumen de edificación y construcción” disponible en el portal web del Instituto Nacional de Estadísticas, el cual corresponde a un censo que mide la actividad de la construcción en el país a través de la intención de construir mediante el formulario único de edificación.

Así, se consideró un área de 187 m² por edificación, que corresponde a la mediana de los registros de superficie para una obra nueva de vivienda del sector privado en la comuna de Villarrica, además de una materialidad principal de madera y categoría 3, que presentaron las mayores frecuencias en la mentada base de datos. Lo anterior, permitió asignar a dichas condiciones un costo unitario por metro cuadrado de construcción de \$ 130.921, según lo dispuesto en el citado artículo 127 de la LGUC, el cual al multiplicarlo por la anotada superficie de 187 m² y el importe previamente definido de 1,5%, resulta un total de \$ 367.233 para cada construcción por el concepto de derechos municipales.

Sin desmedro de lo indicado, cabe señalar que la situación descrita no se aviene además a los principios de eficiencia, eficacia, responsabilidad y control establecidos en los artículos 3°, 5° y 11 de la enunciada ley N° 18.575, e incumple la obligación que tiene todo funcionario público de adoptar las medidas de cuidado y resguardo necesarias del patrimonio o bienes públicos, según se precisa en los artículos 60 y 61 de la mencionada ley N° 10.336.



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

1.2. Ingresos no percibidos por multas.

En otro orden de consideraciones, corresponde observar que el municipio ha dejado de percibir entre 168 y 504 UTM por el concepto de multas que debieron haber sido aplicadas por el Juzgado de Policía Local por la infracción mencionada precedentemente referida a los 168 inmuebles detallados en el anexo N° 4 del presente informe.

Sobre el particular, cabe apuntar que el artículo 20 de la LGUC, prescribe, en lo atinente, que "(...) toda infracción a las disposiciones de esta ley, a su ordenanza general y los instrumentos de planificación territorial que se apliquen en las respectivas comunas, será sancionada con multa, a beneficio municipal", por los montos que ahí se detallan y que "la municipalidad que corresponda, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva o cualquier persona podrán denunciar ante el Juzgado de Policía Local correspondiente", el incumplimiento de las disposiciones indicadas precedentemente.

Enseguida, el artículo 133 de la citada normativa consigna que, ante construcciones ejecutadas sin el previo permiso de construcción, corresponderá al Director de Obras formular, en cualquier tiempo, la correspondiente denuncia ante el Juez de Policía Local.

A su vez, con arreglo a los artículos 5°, letra d), y 12 de la mencionada ley N° 18.695, en lo que interesa, los municipios están habilitados para dictar, en materias que se encuentren en la esfera de sus atribuciones, ordenanzas, esto es, "(...) normas generales y obligatorias aplicables a la comunidad", en las cuales "(...) podrán establecerse multas para los infractores, cuyo monto no excederá de cinco unidades tributarias mensuales, las que serán aplicadas por los juzgados de policía local correspondientes".

En ese contexto, mediante la ordenanza N° 2, de 2008, la Municipalidad de Villarrica actualizó la regulación local sobre derechos municipales por concesiones, permisos, ocupación de bienes nacionales de uso público, propaganda y otros servicios, estableciendo en el numeral 2° de su artículo 17 que las obras nuevas y ampliaciones deberán pagar el 1,5% del presupuesto del proyecto, para luego agregar en el artículo 25, en lo que interesa, que las infracciones a dicho texto regulatorio serán sancionadas por el Juzgado de Policía Local con multas que van desde 1 a 3 UTM, lo que no aconteció en la especie.

Sobre las observaciones 1.1 y 1.2 del presente acápite, la Municipalidad de Villarrica no efectuó descargos en su oficio de respuesta, por lo que corresponde mantener íntegramente ambas objeciones.



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

2. Avalúo fiscal desactualizado.

De la información contenida en los certificados de avalúo fiscal de los roles de propiedades que conformaron el primer universo analizado, y su posterior contraste con las fotografías obtenidas en la inspección en terreno realizada por este Organismo de Control, además de la comparación con las imágenes satelitales del programa Google Earth, se advirtieron 14 discrepancias que dicen relación con predios catalogados como sitios eriazos por el Servicio de Impuestos Internos (SII), pese a que estos cuentan con edificaciones al interior de sus deslindes (detalladas en los anexos N^{os} 21 y 22), las que consecuentemente no han sido incluidas en el cálculo del avalúo fiscal y el correspondiente pago del impuesto territorial, situación que evidencia el incumplimiento del objetivo del convenio de cooperación suscrito entre dicha entidad y la Municipalidad de Villarrica para la mantención de un catastro actualizado de bienes raíces e intercambio de información.

En efecto, y referente a los deberes de la DOM en la actualización de los avalúos fiscales, es menester señalar que en 2001 la Municipalidad de Villarrica suscribió un convenio de cooperación con el SII, aprobado mediante el decreto alcaldicio N° 231, de igual anualidad, para la mantención del catastro de los bienes raíces en la comuna e intercambio de información, el cual fue posteriormente modificado en 2011 en lo que dice relación al procedimiento de entrega de información.

Dicho acuerdo, contempla la implementación de una Oficina de Impuesto Territorial Municipal (OITM), en coordinación con la DOM y bajo la dirección técnica del SII, cuya función es remitir periódicamente a este último servicio informes catastrales en donde se detallen los cambios físicos ejecutados en las propiedades de la comuna que hayan sido informadas por la DOM, la Oficina de Patentes Municipales o el SII, así como aquellas que se encuentran en situación irregular y que se detecten mediante inspección en terreno, las que podrían corresponder, entre otras, a obras nuevas, ampliaciones o regularizaciones.

Específicamente, los puntos 2.1 de las cláusulas 1° y 2° del anotado convenio, disponen que, dentro de los 15 primeros días de cada mes, la Municipalidad a través de su Dirección de Obras remitirá la siguiente información a la OITM:

- Permisos de construcción de obra nueva y menor;
- Permisos de ampliación y/o regularización de construcciones;
- Certificados de recepción parcial y/o final de construcciones, loteos y subdivisiones;
- Patentes municipales otorgadas;
- Concesiones de bienes municipales so nacionales de uso público entregados a terceros;



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

- Aprobaciones de propiedades acogidas a la ley de copropiedad inmobiliaria, y
- Cualquier otra información que captura la Municipalidad y que implique la emisión de un informe catastral.

De este modo y teniendo presente las observaciones precedentes del presente informe que dicen relación con la omisión de catastro de las obras realizadas en la comuna, además de la detección de 168 viviendas sin permiso de edificación y 131 sin recepción definitiva, es dable colegir la omisión por parte de la DOM de dar un correcto cumplimiento al anotado convenio, toda vez que en la medida que la citada dirección no tome conocimiento de las edificaciones irregulares en Villarrica, no podrá informarlas al SII para su inclusión en la determinación del avalúo fiscal.

A mayor abundamiento, es del caso manifestar que, según lo previsto en el oficio N° 2.124, de 2018, de la Subdirección Normativa del Servicio de Impuestos Internos, el objetivo del mentado tributo es formar parte de las fuentes de financiamiento o ingresos de las arcas municipales, tal como se colige de lo prescrito en el artículo 13 de la referida ley N° 18.695.

Con todo, es dable señalar que la situación expuesta no se condice con lo dispuesto en los literales b) y c) del artículo 58 de la citada ley N° 18.883, que precisa, entre otras, que es una obligación funcionaria orientar el desarrollo de sus funciones al cumplimiento de los objetivos de la municipalidad y a la mejor prestación de los servicios que a ésta correspondan, y realizar sus labores con esmero, cortesía, dedicación y eficiencia, contribuyendo a materializar los objetivos de la municipalidad, lo que no aconteció en la especie.

Ahora bien, respecto del avalúo fiscal cabe señalar que el artículo 1° de la ley N° 17.235, sobre impuesto territorial, establece un gravamen a los bienes raíces, que se aplicará sobre citado el avalúo de ellos y que, de conformidad con sus artículos 3° y 29, compete al SII la tasación de los bienes sujetos a las disposiciones de ese cuerpo legal, como asimismo la aplicación de este último.

En ese orden de ideas, conforme al decreto supremo N° 458, de 2018, del Ministerio de Hacienda, las tasas de impuesto territorial anuales a aplicar son distintas, dependiendo de si se trata de predios no agrícolas no habitacionales, como lo son los sitios eriazos, con una tasa anual de 1,088% de su valor fiscal, y los no agrícolas con destino habitacional, con una tasa progresiva según el tramo de avalúo afecto a impuesto, desde 0,933% a 1,088%.

Así, a modo ilustrativo, y en base a la información disponible en la página web del SII para el cuarto trimestre de 2018, se comprobó que el predio rol N° 354-100 de la comuna de Villarrica desembolsa anualmente \$ 510.388 por el concepto de contribuciones por sitio eriazo de 6.819 m²; sin embargo, de considerarse en el cálculo de avalúo fiscal la vivienda existente en el anotado terreno que se exhibe en las imágenes N°s 13 y 14 del aludido anexo N° 22, la



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

cual data de a lo menos julio de 2009 de acuerdo a las imágenes satelitales de Google Earth, el pago anual por dicha obligación ascendería a \$ 893.050¹, de lo que se desprende que, en consideración a la calidad y extensas superficies de las viviendas emplazadas en la zona de estudio, eventualmente podrían existir montos no percibidos por concepto de impuesto territorial.

Detallado lo anterior, resulta necesario manifestar que, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 19 de la anotada ley N° 17.235, el SII se encuentra facultado para efectuar la recaudación retroactiva de contribuciones por edificaciones, ampliaciones o modificaciones no informadas por un periodo máximo de 3 años, condiciones que se cumplen en las propiedades mencionadas en la presente observación.

Requerida la Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos, informó por medio del oficio reservado N° 15, de 22 de septiembre de 2020, que, en cumplimiento a lo previsto en los artículos 3°, 4° y 5° de la citada ley N° 17.235, dicha entidad efectuó el proceso de reavalúo general de 2018 para los bienes raíces de la segunda serie no agrícola, que comenzó a regir el 1 de enero de dicha anualidad.

Así, estableció los valores para los terrenos y construcciones con sus definiciones técnicas, para lo cual dictó la resolución exenta SII N° 28, de marzo de 2018, que fija valores de terrenos y construcciones para el reavalúo de la referida serie no agrícola, además de la resolución exenta N° 11, de enero del mismo año, que define los valores de montos de avalúo exento, de avalúo para cambio de tasa del impuesto territorial y exención de pleno derecho, para predios agrícolas reavaluados con vigencia de 1 de enero de dicha anualidad.

Enseguida, agrega que de acuerdo al artículo 15 de la citada ley N° 17.235, tratándose de nuevas obras, se entenderá que el hecho que causa la modificación de avalúo, se produce cuando ellas se encuentren terminadas, lo que se cumple cuando estas se encuentren en condiciones de ser usadas.

Luego, indica que el artículo 16 del mismo cuerpo legal prescribe que corresponde al Servicio de Impuestos Internos mantener actualizados los roles definitivos de los avalúos de los bienes raíces del país, utilizando para ellos distintas fuentes como escrituras públicas, inscripciones en los conservadores de bienes raíces, información remitida por las municipalidades y la información que aporten los mismos propietarios en la forma y plazo que el Director del Servicio determine.

¹ Estimación en base a medición realizada en Google Earth y las imágenes obtenidas en terreno, considerando 450 m², clase E (madera) de otras construcciones, calidad 2, localización comunal en Villarrica, edad de construcción de 10 años, y sin condiciones especiales de la edificación.



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

A continuación, sostiene que en consideración a las instrucciones impartidas por el Director Nacional del Servicio de Impuestos Internos mediante la circular N° 15, de marzo de 2019, la inclusión en el catastro de los bienes raíces, la actualización de la tasación fiscal y determinación de los avalúos de los mismos para los casos incluidos en el presente informe, es una circunstancia supeditada a la información emanada por la Dirección de Obras Municipales, que en ejercicio de sus funciones debe velar por el cumplimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal, de las ordenanzas correspondientes y de las disposiciones legales y reglamentarios que regulen las obras de construcción y urbanización que se ejecuten en territorio comunal.

Cierra su réplica el SII, acompañando un cuadro en donde informa pormenorizadamente para cada uno de los roles señalados en la presente observación, los antecedentes de la condición de destino vigente en los registros de tasación, si existen datos aportados por la DOM o por el contribuyente, y si se encuentra actualmente en el plan de fiscalización regional, los que fueron incorporados en las columnas A, B y C del cuadro del anexo N° 21 del presente informe.

A su turno, en su oficio de respuesta la Municipalidad de Villarrica no efectuó descargos al respecto.

Pues bien, en consideración a la actualización de destino informada por el SII para los predios con roles N°s 351-109 y 307-338 producto de diligencias efectuadas en 2020, corresponde dar por subsanada la observación en lo que dice relación a dichas propiedades.

Por otro lado, habida confirmación de la falta de entrega de información por parte de la Dirección de Obras Municipales a la Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos de la Araucanía y, por ende, el incumplimiento del objetivo del convenio de cooperación suscrito entre ambas entidades, resulta forzoso mantener la observación para aquellos 12 sitios eriazos que se indican en la columna D del referido anexo N° 21.

3. Sobre partidas conciliatorias no aclaradas en la cuenta corriente N° 65618117. Depósitos o abonos del banco no contabilizados en la entidad.

De la revisión de la conciliación bancaria, se advirtió que existe una partida conciliatoria denominada "depósito del banco no contabilizado en la entidad", por la cantidad de \$ 6.158.618, cuyos ítems datan de septiembre de 2013 a diciembre 2018, representando un 25% las anteriores a diciembre 2018, sin ajustar, cuyo detalle se expone a continuación:



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

Cuadro N° 7

Depósitos o abonos del banco no contabilizados en la entidad.

DEPÓSITOS O ABONOS	MONTO \$
Del 25 de septiembre de 2013 al 31 de noviembre de 2018.	1.551.742
Del 1 de diciembre de 2018 al 31 de diciembre de 2018.	4.606.876
TOTAL	6.158.618

Fuente: información de conciliación bancaria correspondiente al mes de diciembre 2018.

Lo descrito, vulnera lo dispuesto en el oficio circular N° 60.820, de 2005, de este Organismo Contralor, que remite normas contables actualizadas, respecto del principio del devengado, en cuanto a que “la contabilidad registra todos los recursos y obligaciones en el momento que se generen, independientemente de que éstos hayan sido o no percibidos o pagados”, para lo cual dichos depósitos o abonos deben ser reconocidos en la cuenta contable 21409, lo que no se ha materializado en la especie.

En su oficio de respuesta, la Municipalidad de Villarrica indica que dichos depósitos corresponden a transacciones de ingresos de terceros no identificados, los que totalizarían un monto de \$ 5.326.201, de acuerdo a lo informado por la Tesorería Municipal, según el comprobante de ingreso N° 565, de 6 de octubre de 2020. Así, dicho reconocimiento de depósitos no identificados, fueron clasificados como documentos en análisis 214-09-08, los que deben ser analizados para posteriormente reconocerlos como ingresos municipales cuando se cumplan los requisitos legales, procedimiento que se mantendrá para futuras operaciones.

Sobre lo expuesto por el servicio, cabe hacer presente que si bien la irregularidad contable atañe a un hecho consolidado desde la permanencia en las conciliaciones bancarias del registro más antiguo, el referido ingreso N° 565, de 2020, no consideró la totalidad de los montos registrados en la partida conciliatoria “depósito del banco no contabilizado en la entidad” de la conciliación bancaria de diciembre de 2018, toda vez que no incluyó 9 montos de 2013, 2014 y 2018, por lo que resulta forzoso mantener la presente observación.

3.2. Extemporánea regularización contable de cheques caducados.

Se verificó la tardía normalización de un documento caducado por no cobro, por cuanto la anotada conciliación bancaria de la cuenta corriente N° 65618117, al 31 de diciembre de 2018, incluye un cheque vencido que data del mes de agosto del año 2018, por un monto total de \$ 9.570, según se detalla en el siguiente cuadro:



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

Cuadro N° 8

Cheque regulado extemporáneamente incluido en la conciliación bancaria.

N° CHEQUE	FECHA	NOMBRE	VALOR \$
30714	20-08-2018		9.570

Fuente: conciliación bancaria diciembre 2018 entregada por la Dirección de Administración y Finanzas.

Requerida la Directora de Administración y Finanzas, doña [REDACTED], informó que se procedió a su regularización el 18 de febrero de 2019, caducándose mediante el comprobante contable N° 177.

Del mismo modo, de la revisión de las cartolas bancarias de los meses de enero, febrero y marzo de 2019 de la anotada cuenta corriente, se advirtió que tres documentos incluidos en la aludida conciliación bancaria de diciembre de 2018, no fueron cobrados dentro de su periodo de vigencia legal, siendo regularizados con posterioridad por la entidad municipal, tal como se detalla en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 9

Cheque regulado extemporáneamente.

N° CHEQUE	FECHA	NOMBRE	VALOR \$	DOCUMENTO CONTABLE
31759	06/11/2018		872.250	N° 79, de 28/01/2019
32541	28/12/2018		100.000	N° 241, de 12/03/2019
32601	31/12/2018		50.871	N° 242, de 12/03/2019

Fuente: cartolas bancarias y comprobantes entregados por la Dirección de Administración y Finanzas.

Sobre el particular, la letra g) del punto 3), Normas de Control, del oficio circular N° 11.629, de 1982, de este Órgano de Control, que impartió instrucciones acerca del manejo de cuentas corrientes bancarias por parte de las municipalidades, señala que la diferencia que se produzca entre los saldos contables y los saldos certificados por la institución bancaria, motivada por los cheques caducados a la fecha de la conciliación, deberá regularizarse en el Sistema de Contabilidad General de la Nación, esto es, con arreglo al procedimiento K-03, "Cheques caducados por vencimiento del plazo legal de cobro", consignado en el oficio N° 36.640, de 2007 –Procedimientos contables para el sector municipal-, originando una regularización de las disponibilidades y un reconocimiento de la obligación en la cuenta 21601, documentos caducados, conjuntamente con eliminarse de la nómina de cheques girados y no cobrados, situación que no ocurrió oportunamente en la especie.

En relación con la materia, corresponde hacer presente que el reconocimiento de la obligación financiera por concepto de cheques,



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

girados por la institución y no cobrados por los beneficiarios, debe registrarse en la cuenta 216-01, documentos caducados, y en el evento que las obligaciones no se hagan efectivas dentro del plazo legal, se deberá aplicar el procedimiento K-03, sobre cheques caducados por vencimiento de éstos, consignado en el citado oficio N° 36.640, de 2007, tanto para lo relativo al ajuste por la prescripción legal de la deuda, como para su aplicación al ingreso presupuestario (aplica criterio contenido en el dictamen N° 8.236, de 2008, de esta Contraloría General).

Con todo, las situaciones detectadas, además de la normativa reseñada, se oponen al principio de celeridad de los actos administrativos contemplado en el artículo 7° de la aludida ley N° 19.880, el cual previene que las autoridades y funcionarios de los órganos de la administración del estado deberán actuar por propia iniciativa en la iniciación del procedimiento de que se trate y en su prosecución, haciendo expeditos los trámites que debe cumplir el expediente y removiendo todo obstáculo que pudiere afectar a su pronta y debida decisión.

Finalmente, incumple lo consignado en el literal a), documentación, numeral 46, del capítulo III, clasificación de las normas de control interno, de la anotada resolución exenta N° 1.485, de 1996, que expresa que "la documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa y exacta y facilitar el seguimiento de la transacción o hecho (y de la información concerniente) antes, durante y después de su realización.

Sobre lo expuesto, la Municipalidad de Villarrica señala en su respuesta, que el procedimiento K-03, "cheques caducados por vencimiento del plazo legal de cobro", no fue realizado con anterioridad debido al desconocimiento de poder ejecutarlo sin disponer del documento físico correspondiente al cheque. Así, la Directora de Administración y Finanzas remitió las correspondientes instrucciones sobre la aplicación de la norma a la Jefa de Contabilidad y Jefa de Tesorería, por medio de correo electrónico de 6 de octubre de 2020.

Al respecto, en vista del reconocimiento por parte de la entidad de la situación objetada, y en consideración que la medida adoptada corresponde a una extemporánea regularización que atañe a un hecho consolidado no susceptible de corregir, corresponde mantener la observación.

3.3. Falta de regularización contable de ingresos recaudados a través de tarjetas de crédito y débito.

Se advirtió la existencia de una partida conciliatoria denominada "depósitos o cargos en la entidad no registrados por el banco", por un total de \$ 6.772.557, lo que, de acuerdo a lo sostenido por la Directora de Administración y Finanzas en correo electrónico del 2 de diciembre de 2019, dicho monto se desagregaba de la siguiente forma:



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

Cuadro N° 10

Depósitos o cargos en la entidad no registrados por el banco.

CONCEPTO	VALOR \$
Efectivo por depositar	2.572.640
Cheques depositados	879.096
Ingresos por tarjetas de crédito	1.374.586
Ingresos por tarjetas de débito	1.896.235
Total	6.772.557

Fuente: información entregada por la Dirección de Administración y Finanzas.

Lo descrito no se aviene con lo dispuesto en el anotado oficio circular N° 36.640, de 2007, que dispone que los montos recaudados por la empresa [REDACTED] por medio de tarjetas de crédito, originarán una regularización de las disponibilidades y constituirán un deudor en la cuenta 11409, tarjetas de crédito, para lo cual se debe seguir el procedimiento H-06, denominado "ingresos recaudados a través de tarjetas de crédito", del singularizado oficio, lo cual no se efectuó en esa oportunidad.

Asimismo, cabe indicar que esta Contraloría General, mediante el oficio N° 12.338, de 2011, instruyó que las transacciones efectuadas mediante tarjetas de débito se deberán registrar en los mismos términos señalados precedentemente para las tarjetas de crédito, situación que tampoco aconteció en la especie.

A mayor abundamiento, cabe hacer presente que en la inobservancia de los citados oficios N°s 36.640, de 2007, y 12.338, de 2011, radica el origen del problema que narra la Directora de Administración y Finanzas en la observación consignada en el acápite I, aspectos de control interno, numeral 1, subutilización del módulo de conciliaciones bancarias que arrienda a la empresa [REDACTED], del presente informe, por cuanto el correcto registro de los ingresos recaudados por medio de tarjetas de crédito y débito, previene la descuadratura que relata la citada funcionaria municipal.

En su oficio de respuesta, la Municipalidad de Villarrica indica que tomó contacto telefónico con la empresa proveedora de servicios informáticos contables/administrativos [REDACTED], para solicitar orientación respecto al correcto uso del sistema, y dar cumplimiento al procedimiento H-06 "ingresos recaudados a través de tarjetas de crédito", gestiones que serán posteriormente formalizadas para efectuar la inducción sobre el correcto proceder en cuanto a las tarjetas de crédito y débito.

En esos términos, lo informado por el municipio viene a confirmar la situación descrita, sin atender -por lo demás- los hechos puntuales que se informan en el cuerpo de la objeción, aludiendo a futuras acciones que aún no se han ejecutado, resultando forzoso mantener la observación.



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

3.4. Sobre la inclusión de efectivo en la conciliación bancaria.

Sobre la observación anterior, específicamente respecto del concepto 'efectivo por depositar' contenido en el expuesto cuadro N° 10, resulta necesario objetar la improcedencia de la inclusión de dicha partida en la conciliación bancaria de diciembre de 2018, por un total de \$ 2.572.640.

Lo anterior, vulnera lo prescrito en el decreto N° 854, de 2004, del Ministerio de Hacienda, y la jurisprudencia emanada de esta Entidad de Control, a través del oficio circular N° 20.101, de 2016, toda vez que a raíz de la naturaleza de dicho monto, este debe ser incluido en el saldo inicial de caja, subtítulo 15, el cual corresponde a las disponibilidades netas en cuenta corriente bancaria y en efectivo de los organismos públicos, además de los fondos anticipados y no rendidos, excluyendo los depósitos de terceros tanto en moneda nacional, como extranjera.

Por último, es oportuno indicar que dicha situación no se ajusta a lo dispuesto en el numeral 50, de la anotada resolución exenta N° 1.485, de 1996, referido a que se requiere una clasificación pertinente de las transacciones y hechos a fin de garantizar que la dirección disponga continuamente de información fiable.

En su oficio de respuesta, la Municipalidad de Villarrica sostiene que, al tomar conocimiento de la presente observación, se percató que la conciliación presenta efectivo como parte de depósitos no registrados por el banco, por lo que anuncia medidas correctivas en las futuras conciliaciones.

Sobre la materia, cabe indicar que lo contestado por la entidad importa el reconocimiento de la situación, por lo que corresponde mantener la presente observación.

4. Sobre diferencias entre el saldo contable de banco reflejado en las conciliaciones bancarias y balance de comprobación y de saldos.

Se verificó de la revisión de la conciliación bancaria de la cuenta corriente N° 65618117 del mes de diciembre de 2018, que el saldo contable de banco reflejado en esta, no es concordante con los saldos deudores del balance de comprobación y de saldos, conforme se consigna en el siguiente cuadro:



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

Cuadro N° 11

Diferencia de saldos entre conciliación bancaria y balance de comprobación y de saldos.

N° DE CUENTA CONTABLE	DENOMINACIÓN	MONTO \$
111-01-01-000-000-000	Caja Fondos Presupuestarios	1.004.402
111-03-01-001-000-000	Banco Fondos Presupuestarios	1.116.298.189
114-09-00-000-000-000	Tarjetas de Crédito	3.270.821
Total según cuentas contables en el balance de comprobación y de saldos al 31 de diciembre de 2018		1.120.573.412
Total según libros banco tesorería de la conciliación bancaria de diciembre de 2018		1.120.516.313
DIFERENCIA		57.099

Fuente: información obtenida de conciliación bancaria y balance de comprobación y saldos, al 31 de diciembre de 2018.

Al respecto, se advierte una vulneración a lo dispuesto en el principio de exposición, contenido en el mencionado oficio circular N° 60.820, de 2005, que establece la Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación, que señala que "los estados contables deben contener toda la información necesaria para una adecuada interpretación de las situaciones presupuestaria y económica financiera de las entidades contables", situación que en la especie no se cumple.

En su contestación, la Municipalidad de Villarrica señala que dicha diferencia, originada por la comparación de las anotadas cuentas contables respecto al saldo según libro banco de tesorería de la conciliación de diciembre de 2018, corresponde a un traspaso entre cuentas corrientes municipales que se hace efectiva en la cuenta receptora en los primeros días de 2019, según acredita mediante el decreto de pago N° 10.186, de 31 de diciembre de 2018, y la cartola bancaria de la cuenta corriente N° 65618117, del mes de enero de 2019.

Sobre lo anterior, cabe indicar que lo informado por la entidad importa el reconocimiento de la situación objetada, toda vez que, a pesar de haberse emitido el decreto de pago en diciembre de 2018, dicho desembolso no fue incorporado en el balance de comprobación y de saldos a 31 de diciembre de 2018, por lo que resulta necesario mantener la observación.

5. Faltante de dinero en la aplicación de arqueo a fondo fijo.

Sobre el particular, con fecha 5 de diciembre de 2019, esta Entidad Fiscalizadora, en conjunto con doña [REDACTED], funcionaria de la Municipalidad de Villarrica, practicó un arqueo a los fondos fijos administrados por doña [REDACTED] quien fue autorizada, mediante el decreto N° 23 de



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

enero de 2019, a manejar un capital de \$ 500.000 para gastos menores de la Oficina de Alcaldía.

Del arqueo efectuado, se constató que la funcionaria realizó la última rendición del referido fondo el 3 de diciembre de 2019 por un total de \$ 360.670, sin haber recibido a dicha fecha el reembolso de este monto, por lo que debía mantener en su poder el monto restante que corresponde de \$ 139.330; sin embargo, solo pudo acreditar \$ 40.000 en dinero en efectivo y \$ 7.690 por el concepto de boletas, totalizando una suma de \$ 47.690 y determinándose un faltante de \$ 91.640, según consta en acta suscrita el día de la actividad.

Al tenor de lo expuesto, es dable indicar que el inciso primero del artículo 85 de la mencionada ley N° 10.336, establece que todo empleado, como asimismo toda persona o entidad que reciba, custodie, administre o pague fondos públicos, debe rendir cuentas comprobadas de su manejo, lo que no se pudo advertir en la especie.

Es así, que se transgrede lo previsto en el artículo 55, del citado decreto ley N° 1.263, de 1975, el cual dispone que "(...) los ingresos y gastos de los servicios o entidades del Estado deberán contar con el respaldo de la documentación original que justifique tales operaciones y que acredite el cumplimiento de las leyes tributarias, de ejecución presupuestaria de cualquier otro requisito que exijan los reglamentos o leyes especiales sobre la materia".

Del mismo modo, vulnera el artículo 2° de la resolución N° 30, de 2015, de la Contraloría General, que Fija Procedimiento de Rendición de Cuentas, que dispone que toda rendición de cuentas estará constituida, entre otros, por los comprobantes de egreso con la documentación auténtica o la relación y ubicación de ésta cuando proceda, que acrediten todos los desembolsos realizados; así como lo establecido en su artículo 10, que previene que se entenderá por expediente de documentación de cuentas, la serie ordenada de documentos en soporte de papel o electrónico, que comprueban las cuentas correspondientes a una rendición específica.

En tal sentido, esta Contraloría General ha manifestado, entre otros, en su dictamen N° 79.420, de 2014, que, atendida la naturaleza de control a posteriori de la rendición de cuentas, y considerando que su finalidad es comprobar la veracidad y fidelidad de las mismas, la autenticidad de la documentación respectiva y la exactitud de las operaciones aritméticas y de contabilidad, resulta indispensable que las cuentas que se rindan se encuentren debidamente documentadas y que los antecedentes que las respaldan sean pertinentes y auténticos, a fin de acreditar la inversión o gasto en que se ha incurrido.

Por consiguiente, se observa la suma de \$ 91.640, de conformidad a los artículos 95 y siguientes de la anotada ley N° 10.336.



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

Al respecto, la Municipalidad de Villarrica no efectuó descargos en su oficio de respuesta, por lo que corresponde mantener lo objetado.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, la Secretaría Regional Ministerial de Salud y la Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos, ambos de la Región de La Araucanía, han aportado antecedentes e iniciado acciones que permiten salvar algunas de las situaciones planteadas en el preinforme de observaciones N° 55, de 2020, de esta Contraloría Regional.

En efecto, en relación a lo objetado en los acápite II, examen de la materia auditada, numeral 4, inexistencia de certificado de factibilidad de dación de servicio de alcantarillado y proyecto aprobado por la autoridad sanitaria, sobre los roles 349-143 y 305-396; y III, examen de cuentas, numeral, 2, avalúo fiscal desactualizado, respecto de los roles 351-109 y 307-338, se dan por subsanadas considerando las explicaciones y antecedentes aportados por dichas reparticiones públicas.

A su turno, en cuanto a lo consignado en el acápite II, examen de la materia auditada, numeral 10, sobre el eventual emplazamiento del proyecto Pewün en zona de playa, no hay observaciones que mencionar.

Luego, sobre las observaciones de los acápite I, aspectos de control interno, numerales, 3, omisión de catastro de las obras ejecutadas en el borde del Lago Villarrica, 4, falta de control de la caducidad de los permisos; II, examen de la materia auditada, numerales 1, edificaciones sin permiso de edificación, 2.1, edificaciones en zona de áreas verdes y playas, 2.2, edificaciones en área de riesgo por corrientes de barro o aluviones y área sospechosa de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos fuertes, 3.1, ausencia de recepción definitiva de edificaciones, 4, inexistencia de certificado de factibilidad de dación de servicio de alcantarillado y proyecto aprobado por la autoridad sanitaria, 5, construcciones en área de protección forestal de los esteros tributarios del Lago Villarrica, y 6, inmuebles no conectados a la red pública de alcantarillado; III, examen de cuentas, numerales 1.1, ingresos no percibidos por derechos municipales, y 1.2, ingresos no percibidos por multas, este Organismo de Control, en atención al tenor de las materias asociadas y el impacto en la zona en estudio, instruirá un sumario administrativo con el fin de determinar las eventuales responsabilidades de los funcionarios que, con su actuación u omisión, permitieron la ocurrencia de los hechos objetados. (AC)

Respecto de aquellas objeciones que se mantienen, se deberán adoptar las medidas específicas en cada caso con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que las rigen, entre las cuales se estima necesario considerar las siguientes:



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

1. En cuanto al acápite I, aspectos de control interno, numeral 1, falta de control jerárquico, la Municipalidad de Villarrica deberá, en lo sucesivo, velar para que se ejerza un adecuado control sobre cada una de las operaciones desarrolladas por la Dirección de Obras Municipales de Villarrica, teniendo presente que la omisión de este tipo de vigilancia favoreció -en parte- en la inexistencia de una contraparte efectiva que tuviera conocimiento tanto de las condiciones de la zona bajo estudio como de la necesaria fiscalización que no se ha efectuado por la citada dirección a las edificaciones en el borde del Lago Villarrica. (C)

2. Referente a lo objetado en el mismo capítulo I, numeral 2, ausencia de procedimientos y/o convenios destinados a la fiscalización de las obras ejecutadas en terrenos de difícil acceso en el borde del Lago Villarrica, la Municipalidad de Villarrica deberá elaborar y sancionar mediante un acto administrativo, un mecanismo efectivo de fiscalización que asegure la ejecución periódica de inspecciones a las edificaciones localizadas en la referida orilla de lago, debiendo aplicarlo y ejecutarlo sin más dilaciones por las unidades pertinentes una vez aprobado, lo que tendrá que ser remitido a esta Contraloría Regional en el plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, a fin de evaluar su efectividad. (C)

3. En lo concerniente a lo objetado en el aludido acápite I, numeral 3, omisión de catastro de las obras ejecutadas en el borde del Lago Villarrica, la Municipalidad de Villarrica deberá elaborar y mantener actualizado el mencionado levantamiento, remitiendo a este Órgano de Control los antecedentes que acrediten su proceder, a fin de evaluar la eficacia del mismo, para lo cual dispone de un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, teniendo presente que en caso de advertir una inconsistencia y/o vulneración de la normativa vigente por las edificaciones catastradas, deberá adoptar las medidas que el ordenamiento le ha facultado con la finalidad de evitar la reiteración de las objeciones descritas en el acápite II del presente informe. (AC)

4. A continuación, respecto del mismo capítulo I, numerales 4, falta de control de la caducidad de los permisos, y 6, ausencia de procedimiento formal de denuncias, la entidad edilicia deberá elaborar y sancionar, mediante un acto administrativo, las medidas comprometidas, relativas a la creación de un manual de procedimiento que permita controlar la caducidad de los permisos de edificación y un procedimiento formal de denuncias, las que posteriormente tendrán que ser sociabilizadas con los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales a fin de poner en marcha y verificar su aplicabilidad sin más dilaciones, lo que deberá ser acreditado en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, con el objeto de verificar la eficacia de los instrumentos instaurados. (AC)

5. Respecto de lo observado en el referido acápite I, numeral 5, inexistencia del respaldo de la aplicación de la guía técnica para determinar las categorías de las construcciones, la Municipalidad de Villarrica deberá



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

elaborar y sancionar, mediante un acto administrativo, un procedimiento que permita, en adelante, dejar registro y evidencia de la aplicación de los “cuestionarios de atributos de la construcción”, a fin de obtener la trazabilidad documental completa en la aprobación de un permiso de edificación por parte del municipio, el que posteriormente tendrá que ser sociabilizado con los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales, con el objetivo de poner en marcha y verificar su aplicabilidad sin más demoras, lo que deberá acreditarse ante este Organismo de Control en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe. (C)

6. Siempre en el acápite I, en cuanto al numeral 7, falta de revisión y aprobación de las conciliaciones bancarias, la Municipalidad de Villarrica deberá adoptar las medidas de control pertinentes para evitar que, en lo sucesivo, desde la recepción del presente informe, se repitan situaciones como las objetadas, y, asimismo, velar por el estricto cumplimiento a las instrucciones para los ejercicios contables impartidas por este Organismo de Control. (C)

7. En cuanto al mismo capítulo I, numeral 8, falta de revisiones por parte de la Dirección de Control, el municipio deberá velar porque dicha unidad interna realice arqueos periódicos de fondos fijos, e informar a esta Entidad Fiscalizadora el cumplimiento de la instrucción dada por la autoridad comunal al Director de Control con la documentación que evidencie su aplicación, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe. (C)

8. Referente a lo observado en el aludido acápite I, numeral 9, inexistencia del control de la plaza de los cheques, la Municipalidad de Villarrica deberá elaborar y sancionar mediante un acto administrativo un procedimiento formal que permita y asegure el control de la plaza de los cheques emitidos, pudiendo solicitar a la entidad bancaria la inclusión preestablecida de la plaza en los documentos o un control alternativo como dejar copia de los mismos junto al decreto de pago u otro que considere pertinente para el señalado cumplimiento, lo que tendrá que implementar, y verificar su aplicabilidad, acreditando las acciones adoptadas en definitiva ante este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, instancia en la que se evaluará la efectividad de la medida adoptada. (C)

9. Asimismo, en lo que dice relación al enunciado capítulo I, numeral 10, subutilización del módulo de conciliaciones bancarias que arrienda a la empresa [REDACTED], la Municipalidad de Villarrica deberá realizar la anunciada capacitación sobre el correcto proceder en cuanto a las tarjetas de crédito y débito, y acreditar la debida utilización del procedimiento de la normativa contable vigente, a fin de dar uso al singularizado módulo contratado sin más dilaciones en los términos que aseguren el estricto cumplimiento a las instrucciones para los ejercicios contables impartidas por este Organismo de Control, acciones que tendrá que documentar en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, con el objeto de evaluar su efectividad. (C)



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

10. Por otra parte, respecto del acápite II, examen de la materia auditada, numeral 1, edificaciones sin permiso de edificación, la Municipalidad de Villarrica deberá elaborar un programa de control de la totalidad de las referidas viviendas, a fin de iniciar el proceso de regularización de cada una de ellas, a realizarse en el transcurso del año 2021, el que tendrá que considerar, a lo menos, la aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 20 de la LGUC, en cuanto a la denuncia ante el respectivo Juzgado de Policía Local, además del deber que le asiste sobre la disposición de inhabilitación de las edificaciones irregulares analizadas, sin perjuicio de ponderar si correspondiere la solicitud de demolición de las mismas, de acuerdo a los artículos 145 y 148 del mismo cuerpo legal, debiendo remitir a este Órgano Fiscalizador la aludida planificación y acreditar documentalmente su aplicabilidad en terreno para, al menos, 30 de las edificaciones singularizadas en el anexo N° 4, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, instancia en la que se evaluará la eficacia de la medida instaurada. (AC)

11. En lo que se refiere al mencionado acápite II, numeral 2.1, edificaciones en zona de áreas verdes y playas, la Municipalidad de Villarrica deberá -en armonía a lo establecido en la conclusión precedente- elaborar y remitir un programa de fiscalización a implementar durante el 2021 para la totalidad de las viviendas identificadas en el anexo N° 5 del presente informe, debiendo identificar aquellas edificaciones cuyo destino coincida con los permitidos de acuerdo al artículo 25, letra h) del PRIVP para una eventual regularización, instrumento que posteriormente deberá aplicar a la totalidad de las construcciones, junto con las disposiciones contenidas en el artículo 20 de la LGUC, en cuanto a la denuncia ante el respectivo Juzgado de Policía Local, además del deber que le asiste sobre la disposición de inhabilitación de las edificaciones irregulares en los casos que corresponda, sin perjuicio de ponderar la demolición de las mismas de acuerdo a los artículos 145 y 148 del mismo cuerpo legal, acciones que deberán ser acreditadas para su evaluación ante esta Entidad Contralora, en una primera instancia, para al menos 10 de las edificaciones singularizadas en el mencionado anexo N° 5, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe. (AC)

12. Enseguida, respecto del mismo capítulo II, numeral 2.2, edificaciones en área de riesgo por corrientes de barro o aluviones y área sospechosa de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos fuertes, la Municipalidad de Villarrica tendrá que ejercer el deber que le asiste sobre la disposición de inhabilitación de las edificaciones en las mentadas áreas no edificables, sin perjuicio de ponderar la demolición de las mismas si correspondiere, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 145 y 148 de la LGUC, acciones que deberán ser acreditadas ante este Organismo de Control, acompañando los debidos antecedentes de respaldo que evidencien las medidas adoptadas, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, a fin de evaluar su efectividad para enmendar la objeción. (AC)



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

13. En cuanto al mismo capítulo II, numerales 3.1, ausencia de recepción definitiva de edificaciones, y 3.2, edificaciones en zonas de riesgo, áreas verdes y playas sin recepción definitiva, la Municipalidad de Villarrica deberá elaborar un programa de regularización de la totalidad de las referidas viviendas, a realizarse en el transcurso del año 2021, teniendo presente considerar, a lo menos, la aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 20 de la LGUC, en cuanto a la denuncia ante el respectivo Juzgado de Policía Local, además del deber que le asiste sobre la disposición de inhabilitación de las edificaciones irregulares analizadas, sin perjuicio de ponderar la demolición de las mismas, de acuerdo a los artículos 145 y 148 del mismo cuerpo legal, debiendo, en una primera instancia, remitir la aludida planificación y acreditar documentalmente su efectividad para 30 de las edificaciones singularizadas en el anexo N° 8, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, a fin de evaluar la eficacia de las medidas adoptadas. (AC)

14. Respecto de lo observado en el referido acápite II, numeral 4, inexistencia de certificado de factibilidad de dación de servicio de alcantarillado y proyecto aprobado por la autoridad sanitaria, tanto la Municipalidad de Villarrica como la Secretaría Regional Ministerial de Salud de La Araucanía deberán adoptar medidas de coordinación entre sí, con el objeto de realizar fiscalizaciones a las viviendas detalladas en el anexo N° 9 del presente informe, tendientes a que los propietarios regularicen su situación cuyo resultado deberá ser acreditado documentalmente ante este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, con la finalidad de evaluar la eficacia de las acciones realizadas. (AC)

15. Por otra parte, en relación al enunciado acápite II, numeral 5, construcciones en área de protección forestal de los esteros tributarios del Lago Villarrica, la Municipalidad de Villarrica tendrá que ejercer el deber que le asiste sobre la disposición de inhabilitación de las edificaciones en las mentadas áreas no edificables que se indican en el cuadro N° 5 del presente informe, sin perjuicio de ponderar la demolición de las mismas, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 145 y 148 de la LGUC, acciones que deberán ser acreditadas ante este Organismo de Control para su verificación y evaluación, acompañando los debidos antecedentes de respaldo, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe. (AC)

16. En cuanto al referido acápite II, numeral 6, inmuebles no conectados a la red pública de alcantarillado, la Superintendencia de Servicios Sanitarios, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 39, inciso primero, de la Ley General de Servicios Sanitarios, deberá instruir a la concesionaria sanitaria de la comuna de Villarrica a fin de que efectúe la debida notificación a los clientes que no se encuentren conectados a la red pública de alcantarillado pese a enfrentar dicho colector, según se detalla en el anexo N° 14 del presente informe, lo que tendrá que ser ejecutado con la debida coordinación junto a la Dirección de Obras Municipales de Villarrica en el marco de su función de aplicar las normas legales sobre construcción y



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

urbanización en la comuna, según lo contemplado en la letra g) del artículo 24 de la ley N° 18.695, acciones que deberán ser acreditadas ante este Organismo de Control, acompañando los debidos antecedentes de respaldo que evidencien las medidas adoptadas y su resultado, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, instancia en la que se evaluará la efectividad de las mismas. (AC)

17. En lo concerniente a lo objetado en el acápite II, numeral 7, aprobación de permiso de edificación en área rural sin contar con las autorizaciones prescritas en el artículo 55 de la LGUC, la Municipalidad de Villarrica deberá realizar un catastro de la totalidad de aquellos permisos de edificación, loteos, subdivisiones y recepciones que hayan sido otorgados durante los años 2019 y 2020 por la Dirección de Obras Municipales en la referida 'unidad territorial C' del plan regulador intercomunal Villarrica-Pucón al margen de lo dispuesto en el referido artículo 55 de la LGUC y el artículo 16 de la ley N° 20.423, del Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo, y posteriormente iniciar el correspondiente proceso de invalidación en cada caso, acciones que deberán ser acreditadas ante este Organismo de Control, para lo cual dispondrá de un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, oportunidad en la que se evaluará la integridad del señalado catastro y la efectividad de las demás medidas. (AC)

18. En lo que dice relación a lo observado en el mencionado acápite II, numeral 8, impropcedente desafectación de áreas verdes y asignación de zona Z-2 del plan regulador comunal de Villarrica, la Municipalidad de Villarrica deberá requerir a su Dirección de Obras Municipales que, en lo sucesivo, observe irrestrictamente el principio de legalidad -contenido principalmente en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República y en el artículo 2° de la citada ley N° 18.575-, en virtud del cual las autoridades deben actuar en el marco de las atribuciones que les confiere la ley y someterse a las normas vigentes, además de desempeñar fielmente su función de velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes en la comuna, según dispone la letra g) del artículo 24 de la ley N° 18.695. (AC)

19. Respecto de lo observado en el referido capítulo II, numeral 9, sobre el carácter de bien nacional de uso público del sendero peatonal de acceso en el sector La Puntilla, la Gobernación Provincial de Cautín, en coordinación con la Intendencia Regional de La Araucanía y la Municipalidad de Villarrica, deberán ejercer sus facultades y exigir la restitución del referido bien nacional de uso público, acción que deberá ser acreditada ante este Organismo de Control, acompañando los debidos antecedentes de respaldo que evidencien sus resultados, en un plazo de 15 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, instancia en la que se evaluará la efectividad de las medidas adoptadas. (AC)

20. Por su parte, en relación al anotado acápite II, numeral 11, sobre la observancia de los objetivos de desarrollo sostenible,



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

que en lo medular colige que las situaciones advertidas en el presente informe no se encuentran alineadas con los compromisos adoptados por Chile para el cumplimiento de la agenda 2030 de la Organización de las Naciones Unidas, aprobada mediante la resolución A/RES/70/1, de septiembre de 2015, la Municipalidad de Villarrica deberá adoptar las medidas correctivas que se vienen instruyendo en cada numeral y, en lo sucesivo, prevenir la reiteración de dichas deficiencias con la finalidad de ajustar sus procedimientos y propender al mejoramiento de la calidad de prestación de los servicios que se le encomendaron. (C)

21. Por otra parte, respecto del acápite III, examen de cuentas, numeral 1.1, ingresos no percibidos por derechos municipales, la Municipalidad de Villarrica deberá en el marco de la debida regularización requerida en la conclusión N° 10 dispuesta para el acápite II, numeral 1, edificaciones sin permiso de edificación, acreditar el cobro de los derechos municipales correspondientes de las 30 primeras edificaciones señaladas en esa conclusión, incluyendo eventuales otros otorgamientos sobre las viviendas singularizadas en el anexo N° 4 del presente informe, lo que tendrá que ser realizado en estricta observancia a los sobrecargos establecidos en el artículo 133 de la LGUC. Lo anterior, tendrá que ser acreditado ante este Organismo de Control, acompañando los debidos antecedentes de respaldo que evidencien su proceder, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe. (AC)

22. Siempre en el capítulo III, numeral 1.2, ingresos no percibidos por multas, la Municipalidad de Villarrica deberá requerir a su Dirección de Obras Municipales iniciar el proceso de denuncias de las viviendas singularizadas en el anexo N° 4, a realizarse durante el 2021, en concordancia al programa de regularización requerido en la conclusión N° 10 dispuesta para el acápite II, numeral 1, edificaciones sin permiso de edificación, debiendo documentar, en una primera instancia, los antecedentes que acrediten el resultado de las causas para 30 de las referidas edificaciones en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, contexto en el que se evaluará la eficacia de la medida adoptada en cada caso. (AC)

23. En lo que concierne al mismo capítulo III, numeral 2, avalúo fiscal desactualizado, y sin perjuicio del resultado de las fiscalizaciones anunciadas por la Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos, corresponde que la Municipalidad Villarrica requiera a su Dirección de Obras Municipales remitir al SII la totalidad de los permisos de edificación, loteos, subdivisiones y recepciones relacionados con los 12 roles sobre los que se mantiene la aludida observación según se indica en la columna C del anexo N° 21, lo que tendrá que ser acreditado ante este Organismo de Control, acompañando los debidos antecedentes de respaldo que evidencien su proceder, en un plazo de 20 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe.

A su turno, una vez recibidos tales antecedentes por la Dirección Regional del SII, procede que dicha entidad planifique la



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

pertinente reevaluación de los avalúos fiscales a fin de ser incorporados dentro de sus labores a ejecutar en el año 2021, cuya programación y resultados de la misma si los hubiere deberá ser remitida en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la data de recepción del presente informe. (AC)

24. Enseguida, en atención al mencionado acápite III, numerales 3.1, depósitos o abonos del banco no contabilizados en la entidad, 3.2, extemporánea regularización contable de cheques caducados, 3.3, falta de regularización contable de ingresos recaudados a través de tarjetas de crédito y débito, y 3.4, sobre la inclusión de efectivo en la conciliación bancaria, la Municipalidad de Villarrica deberá, en lo sucesivo, velar por la estricta observancia de la normativa contable emitida por este Organismo Contralor que se encuentre vigente, a fin de dar cumplimiento a lo consignado en el literal a), documentación, numeral 46, del capítulo III, clasificación de las normas de control interno, de la anotada resolución exenta N° 1.485, de 1996, que expresa que "la documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa y exacta y facilitar el seguimiento de la transacción o hecho (y de la información concerniente) antes, durante y después de su realización. (C)

25. Por su parte, en atención al mencionado acápite III, numeral 4, sobre diferencias entre el saldo contable de banco reflejado en las conciliaciones bancarias y balance de comprobación y de saldos, la Municipalidad de Villarrica deberá, en adelante, velar por dar cumplimiento de la normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación aplicable sobre la materia, en cuanto a que "los estados contables deben contener toda la información necesaria para una adecuada interpretación de las situaciones presupuestaria y económica financiera de las entidades contables". (C)

26. Por último, en relación al anotado acápite III, numeral 5, faltante de dinero en la aplicación de arqueo a fondo fijo, la Municipalidad de Villarrica debe requerir a su Dirección de Control ejecutar un arqueo al fondo fijo administrado por la funcionaria [REDACTED], a fin de regularizar la eventual persistencia de diferencias, cuyo resultado deberá acreditarse documentadamente ante este Organismo Fiscalizador, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la entrega del presente informe, para efectos de evaluar la eficacia de la medida instruida. (MC)

Finalmente, en lo que dice relación con las conclusiones N^{os} 2, 5, 7, 8 y 9, catalogadas como complejas (C) y aquellas indicadas con los numerales 3, 4, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 22 y 23 identificadas como altamente complejas (AC) identificadas en el "informe de estado de observaciones", de acuerdo al formato adjunto en el anexo N° 23, las medidas que al efecto implementen la Municipalidad de Villarrica, la SEREMI de Salud de la Región de La Araucanía, la Oficina Regional de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, Gobierno Regional de La Araucanía, Gobernación Provincial de Cautín y a la Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos, deberán acreditarse y documentarse en el Sistema de



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

Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de este Organismo de Control, en el plazo que se expone en cada caso, contado a partir de la recepción del presente informe, en conformidad con lo establecido en el oficio N° 14.100, de 2018, de este Órgano Contralor.

Por su parte, respecto de la conclusión identificada con el numeral 26, catalogada como medianamente compleja (MC), y que se encuentra descrita en el mencionado anexo N° 23 de observaciones, el cumplimiento de las acciones correctivas requeridas deberá ser informado por las unidades responsables, esto es, la Dirección de Control de la Municipalidad de Villarrica, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, quien a su vez deberá acreditar y validar en los siguientes 30 días hábiles la información cargada en la ya mencionada plataforma, de conformidad a lo establecido en el aludido oficio N° 14.100, de 2018.

Remítase el presente informe al Alcalde, al Secretario Municipal y al Director de Control, todos de la Municipalidad de Villarrica, al Jefe Regional de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, a la Secretaría Regional Ministerial de Salud y al Encargado de Auditoría Interna de esa entidad y al Auditor Ministerial del Ministerio de Salud, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y al Encargado de Auditoría Interna de esa entidad, a la Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos, todos de la Región de La Araucanía, al Intendente Regional y al Jefe del Departamento Jurídico, ambos de la Intendencia Regional de La Araucanía, al Gobernador Provincial de Cautín y al Presidente del Consejo Ciudadano de Villarrica, señor [REDACTED]

Para su conocimiento y fines pertinentes, remítase el presente informe al Director Regional Sur del Servicio Nacional de Geología y Minería, a la Directora Regional de La Araucanía de la Oficina Nacional de Emergencia, al Director Regional de la Dirección de Aguas de La Araucanía, SEREMI Agricultura de la Araucanía y a la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de La Araucanía.

Saluda atentamente a Ud.,

Firmado electrónicamente por:

Nombre:	CARLOS BILBAO FUENTES
Cargo:	Jefe de Unidad de Control Externo
Fecha:	12/01/2021



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

Anexo N° 1

Universo y muestra N° 1: roles de propiedades examinados.

N°	ROL	ZONA	N°	ROL	ZONA	N°	ROL	ZONA
1	00300-00005	PRC	46	00305-00030	PRIVP	91	00305-00210	PRIVP
2	00300-00100	PRC	47	00305-00039	PRIVP	92	00305-00211	PRIVP
3	00300-00233	PRC	48	00305-00042	PRIVP	93	00305-00212	PRIVP
4	00300-00234	PRC	49	00305-00046	PRIVP	94	00305-00213	PRIVP
5	00300-00235	PRC	50	00305-00047	PRIVP	95	00305-00214	PRIVP
6	00300-00500	PRC	51	00305-00048	PRIVP	96	00305-00215	PRIVP
7	00300-00501	PRC	52	00305-00049	PRIVP	97	00305-00216	PRIVP
8	00300-00502	PRC	53	00305-00050	PRIVP	98	00305-00218	PRIVP
9	00300-00503	PRC	54	00305-00051	PRIVP	99	00305-00228	PRIVP
10	00300-00504	PRC	55	00305-00052	PRIVP	100	00305-00233	PRIVP
11	00300-00505	PRC	56	00305-00053	PRIVP	101	00305-00264	PRIVP
12	00300-00506	PRC	57	00305-00054	PRIVP	102	00305-00273	PRIVP
13	00300-00507	PRC	58	00305-00056	PRIVP	103	00305-00291	PRIVP
14	00300-00508	PRC	59	00305-00057	PRIVP	104	00305-00292	PRIVP
15	00300-00509	PRC	60	00305-00058	PRIVP	105	00305-00293	PRIVP
16	00300-00510	PRC	61	00305-00059	PRIVP	106	00305-00300	PRIVP
17	00300-00511	PRC	62	00305-00060	PRIVP	107	00305-00302	PRIVP
18	00300-00512	PRC	63	00305-00109	PRIVP	108	00305-00306	PRIVP
19	00300-00672	PRC	64	00305-00110	PRIVP	109	00305-00309	PRIVP
20	00300-90010	PRC	65	00305-00111	PRIVP	110	00305-00312	PRIVP
21	00300-90042	PRC	66	00305-00112	PRIVP	111	00305-00348	PRIVP
22	00300-90074	PRC	67	00305-00113	PRIVP	112	00305-00349	PRIVP
23	00300-90140	PRC	68	00305-00177	PRIVP	113	00305-00392	PRIVP
24	00300-90427	PRC	69	00305-00186	PRIVP	114	00305-00394	PRIVP
25	00300-90502	PRC	70	00305-00188	PRIVP	115	00305-00478	PRIVP
26	00300-90514	PRC	71	00305-00190	PRIVP	116	00305-00479	PRIVP
27	00304-00034	PRC	72	00305-00196	PRIVP	117	00305-00481	PRIVP
28	00305-00001	PRC	73	00305-00200	PRIVP	118	00305-00506	PRIVP
29	00305-00003	PRC	74	00305-00202	PRIVP	119	00305-00509	PRIVP
30	00305-00004	PRC	75	00305-00203	PRIVP	120	00305-00510	PRIVP
31	00305-00005	PRC	76	00305-00204	PRIVP	121	00305-00511	PRIVP
32	00305-00007	PRC	77	00305-00205	PRIVP	122	00305-00512	PRIVP
33	00305-00008	PRC	78	00305-00206	PRIVP	123	00305-00513	PRIVP
34	00305-00009	PRIVP	79	00305-00207	PRIVP	124	00305-00679	PRIVP
35	00305-00012	PRIVP	80	00305-00208	PRIVP	125	00305-00680	PRIVP
36	00305-00016	PRIVP	81	00305-00209	PRIVP	126	00305-00747	PRIVP
37	00305-00748	PRIVP	82	00306-00099	PRIVP	127	00306-00219	PRIVP
38	00305-90115	PRIVP	83	00306-00100	PRIVP	128	00306-00262	PRIVP
39	00305-90481	PRIVP	84	00306-00101	PRIVP	129	00306-00264	PRIVP
40	00306-00001	PRIVP	85	00306-00102	PRIVP	130	00306-00272	PRIVP
41	00306-00005	PRIVP	86	00306-00103	PRIVP	131	00306-00273	PRIVP
42	00306-00011	PRIVP	87	00306-00104	PRIVP	132	00306-00274	PRIVP
43	00306-00012	PRIVP	88	00306-00106	PRIVP	133	00306-00279	PRIVP
44	00306-00014	PRIVP	89	00306-00107	PRIVP	134	00306-00281	PRIVP
45	00306-00015	PRIVP	90	00306-00109	PRIVP	135	00306-00282	PRIVP



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

N°	ROL	ZONA
136	00306-00016	PRIVP
137	00306-00017	PRIVP
138	00306-00021	PRIVP
139	00306-00036	PRIVP
140	00306-00063	PRIVP
141	00306-00066	PRIVP
142	00306-00070	PRIVP
143	00306-00071	PRIVP
144	00306-00073	PRIVP
145	00306-00074	PRIVP
146	00306-00075	PRIVP
147	00306-00076	PRIVP
148	00306-00077	PRIVP
149	00306-00078	PRIVP
150	00306-00079	PRIVP
151	00306-00080	PRIVP
152	00306-00081	PRIVP
153	00306-00082	PRIVP
154	00306-00083	PRIVP
155	00306-00084	PRIVP
156	00306-00085	PRIVP
157	00306-00086	PRIVP
158	00306-00087	PRIVP
159	00306-00088	PRIVP
160	00306-00089	PRIVP
161	00306-00090	PRIVP
162	00306-00091	PRIVP
163	00306-00094	PRIVP
164	00306-00095	PRIVP
165	00306-00096	PRIVP
166	00306-00098	PRIVP
167	00306-00476	PRIVP
168	00306-00477	PRIVP
169	00306-00478	PRIVP
170	00306-00479	PRIVP
171	00306-00480	PRIVP
172	00306-00481	PRIVP
173	00306-00551	PRIVP
174	00306-00585	PRIVP
175	00306-00586	PRIVP
176	00306-00705	PRIVP
177	00306-00706	PRIVP
178	00306-00745	PRIVP
179	00307-00002	PRIVP
180	00307-00008	PRIVP
181	00307-00009	PRIVP
182	00307-00016	PRIVP
183	00307-00021	PRIVP
184	00307-00042	PRIVP
185	00307-00043	PRIVP
186	00307-00044	PRIVP
187	00307-00045	PRIVP

N°	ROL	ZONA
188	00306-00114	PRIVP
189	00306-00115	PRIVP
190	00306-00132	PRIVP
191	00306-00136	PRIVP
192	00306-00137	PRIVP
193	00306-00138	PRIVP
194	00306-00139	PRIVP
195	00306-00146	PRIVP
196	00306-00147	PRIVP
197	00306-00155	PRIVP
198	00306-00156	PRIVP
199	00306-00157	PRIVP
200	00306-00158	PRIVP
201	00306-00161	PRIVP
202	00306-00162	PRIVP
203	00306-00163	PRIVP
204	00306-00164	PRIVP
205	00306-00165	PRIVP
206	00306-00166	PRIVP
207	00306-00167	PRIVP
208	00306-00168	PRIVP
209	00306-00174	PRIVP
210	00306-00175	PRIVP
211	00306-00176	PRIVP
212	00306-00177	PRIVP
213	00306-00178	PRIVP
214	00306-00183	PRIVP
215	00306-00184	PRIVP
216	00306-00185	PRIVP
217	00306-00186	PRIVP
218	00306-00187	PRIVP
219	00307-00117	PRIVP
220	00307-00118	PRIVP
221	00307-00119	PRIVP
222	00307-00120	PRIVP
223	00307-00121	PRIVP
224	00307-00122	PRIVP
225	00307-00123	PRIVP
226	00307-00124	PRIVP
227	00307-00125	PRIVP
228	00307-00126	PRIVP
229	00307-00127	PRIVP
230	00307-00128	PRIVP
231	00307-00129	PRIVP
232	00307-00131	PRIVP
233	00307-00132	PRIVP
234	00307-00136	PRIVP
235	00307-00137	PRIVP
236	00307-00138	PRIVP
237	00307-00274	PRIVP
238	00307-00275	PRIVP
239	00307-00289	PRIVP

N°	ROL	ZONA
240	00306-00289	PRIVP
241	00306-00290	PRIVP
242	00306-00291	PRIVP
243	00306-00296	PRIVP
244	00306-00304	PRIVP
245	00306-00307	PRIVP
246	00306-00308	PRIVP
247	00306-00330	PRIVP
248	00306-00331	PRIVP
249	00306-00333	PRIVP
250	00306-00334	PRIVP
251	00306-00336	PRIVP
252	00306-00392	PRIVP
253	00306-00393	PRIVP
254	00306-00394	PRIVP
255	00306-00395	PRIVP
256	00306-00396	PRIVP
257	00306-00397	PRIVP
258	00306-00444	PRIVP
259	00306-00445	PRIVP
260	00306-00446	PRIVP
261	00306-00452	PRIVP
262	00306-00453	PRIVP
263	00306-00454	PRIVP
264	00306-00466	PRIVP
265	00306-00467	PRIVP
266	00306-00468	PRIVP
267	00306-00469	PRIVP
268	00306-00470	PRIVP
269	00306-00471	PRIVP
270	00306-00472	PRIVP
271	00307-00338	PRIVP
272	00307-00339	PRIVP
273	00307-00347	PRIVP
274	00307-00348	PRIVP
275	00307-00381	PRIVP
276	00307-00383	PRIVP
277	00307-00389	PRIVP
278	00307-00390	PRIVP
279	00307-00391	PRIVP
280	00307-00392	PRIVP
281	00307-00393	PRIVP
282	00307-00426	PRIVP
283	00307-00427	PRIVP
284	00307-00429	PRIVP
285	00307-00430	PRIVP
286	00307-00431	PRIVP
287	00307-00432	PRIVP
288	00307-00433	PRIVP
289	00307-00434	PRIVP
290	00307-00435	PRIVP
291	00307-00450	PRIVP



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

N°	ROL	ZONA	N°	ROL	ZONA	N°	ROL	ZONA
292	00307-00047	PRIVP	344	00307-00290	PRIVP	396	00307-00451	PRIVP
293	00307-00049	PRIVP	345	00307-00292	PRIVP	397	00307-00452	PRIVP
294	00307-00053	PRIVP	346	00307-00293	PRIVP	398	00307-00453	PRIVP
295	00307-00055	PRIVP	347	00307-00294	PRIVP	399	00307-00454	PRIVP
296	00307-00096	PRIVP	348	00307-00295	PRIVP	400	00307-00455	PRIVP
297	00307-00097	PRIVP	349	00307-00296	PRIVP	401	00307-00468	PRIVP
298	00307-00098	PRIVP	350	00307-00297	PRIVP	402	00307-00469	PRIVP
299	00307-00099	PRIVP	351	00307-00298	PRIVP	403	00307-00499	PRIVP
300	00307-00100	PRIVP	352	00307-00299	PRIVP	404	00307-00500	PRIVP
301	00307-00101	PRIVP	353	00307-00305	PRIVP	405	00307-00501	PRIVP
302	00307-00102	PRIVP	354	00307-00314	PRIVP	406	00307-00502	PRIVP
303	00307-00108	PRIVP	355	00307-00315	PRIVP	407	00307-00504	PRIVP
304	00307-00109	PRIVP	356	00307-00317	PRIVP	408	00307-00510	PRIVP
305	00307-00110	PRIVP	357	00307-00324	PRIVP	409	00307-00511	PRIVP
306	00307-00111	PRIVP	358	00307-00325	PRIVP	410	00307-00512	PRIVP
307	00307-00113	PRIVP	359	00307-00326	PRIVP	411	00307-00544	PRIVP
308	00307-00114	PRIVP	360	00307-00327	PRIVP	412	00307-00550	PRIVP
309	00307-00115	PRIVP	361	00307-00333	PRIVP	413	00307-00552	PRIVP
310	00307-00116	PRIVP	362	00307-00334	PRIVP	414	00307-00554	PRIVP
311	00307-00556	PRIVP	363	00349-00189	Rural	415	00351-00114	Rural
312	00307-00558	PRIVP	364	00349-00191	Rural	416	00351-00115	Rural
313	00307-00599	PRIVP	365	00349-00194	Rural	417	00351-00116	Rural
314	00307-00699	PRIVP	366	00349-00228	Rural	418	00351-00117	Rural
315	00307-00704	PRIVP	367	00349-00382	Rural	419	00351-00123	Rural
316	00307-00713	PRIVP	368	00349-00405	Rural	420	00351-00131	Rural
317	00307-00723	PRIVP	369	00349-00502	Rural	421	00351-00132	Rural
318	00307-00760	PRIVP	370	00349-00505	Rural	422	00351-00133	Rural
319	00349-00105	PRIVP	371	00349-00549	Rural	423	00351-00134	Rural
320	00349-00111	PRIVP	372	00349-00587	Rural	424	00351-00137	Rural
321	00349-00112	PRIVP	373	00349-00736	Rural	425	00351-00138	Rural
322	00349-00113	PRIVP	374	00349-00738	Rural	426	00351-00139	Rural
323	00349-00143	PRIVP	375	00349-00739	Rural	427	00351-00140	Rural
324	00349-00144	PRIVP	376	00349-00740	Rural	428	00351-00141	Rural
325	00349-00145	PRIVP	377	00349-00741	Rural	429	00351-00142	Rural
326	00349-00148	PRIVP	378	00351-00001	Rural	430	00351-00147	Rural
327	00349-00149	PRIVP	379	00351-00002	Rural	431	00351-00148	Rural
328	00349-00151	PRIVP	380	00351-00003	Rural	432	00351-00149	Rural
329	00349-00164	PRIVP	381	00351-00006	Rural	433	00351-00150	Rural
330	00349-00165	Rural	382	00351-00007	Rural	434	00351-00151	Rural
331	00349-00166	Rural	383	00351-00010	Rural	435	00351-00188	Rural
332	00349-00167	Rural	384	00351-00011	Rural	436	00351-00189	Rural
333	00349-00168	Rural	385	00351-00012	Rural	437	00351-00190	Rural
334	00349-00169	Rural	386	00351-00034	Rural	438	00351-00254	Rural
335	00349-00170	Rural	387	00351-00077	Rural	439	00351-00255	Rural
336	00349-00171	Rural	388	00351-00078	Rural	440	00351-00258	Rural
337	00349-00172	Rural	389	00351-00098	Rural	441	00351-00260	Rural
338	00349-00173	Rural	390	00351-00100	Rural	442	00351-00261	Rural
339	00349-00174	Rural	391	00351-00101	Rural	443	00351-00274	Rural
340	00349-00177	Rural	392	00351-00102	Rural	444	00351-00322	Rural
341	00349-00178	Rural	393	00351-00103	Rural	445	00351-00326	Rural
342	00349-00180	Rural	394	00351-00104	Rural	446	00351-00402	Rural
343	00349-00181	Rural	395	00351-00105	Rural	447	00351-00403	Rural



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

N°	ROL	ZONA	N°	ROL	ZONA	N°	ROL	ZONA
448	00349-00182	Rural	494	00351-00106	Rural	540	00351-00404	Rural
449	00349-00183	Rural	495	00351-00107	Rural	541	00351-00405	Rural
450	00349-00184	Rural	496	00351-00108	Rural	542	00351-00430	Rural
451	00349-00185	Rural	497	00351-00109	Rural	543	00351-00454	Rural
452	00349-00186	Rural	498	00351-00110	Rural	544	00351-00455	Rural
453	00349-00187	Rural	499	00351-00111	Rural	545	00351-00462	Rural
454	00349-00188	Rural	500	00351-00112	Rural	546	00351-00463	Rural
455	00351-00472	Rural	501	00353-00140	PRC	547	00505-00087	PRIVP
456	00351-00482	Rural	502	00353-00582	PRC	548	00505-00088	PRIVP
457	00351-00499	Rural	503	00354-00047	PRC	549	00505-00132	PRIVP
458	00351-00500	Rural	504	00354-00061	PRC	550	00505-00311	PRIVP
459	00351-00727	Rural	505	00354-00062	PRC	551	00505-00312	PRIVP
460	00351-00728	Rural	506	00354-00063	PRC	552	00505-00340	PRIVP
461	00352-00033	Rural	507	00354-00064	PRC	553	00505-00356	PRIVP
462	00352-00042	Rural	508	00354-00065	PRC	554	00505-00358	PRIVP
463	00352-00043	Rural	509	00354-00066	PRC	555	00505-00359	PRIVP
464	00352-00044	Rural	510	00354-00067	PRC	556	00506-00149	PRIVP
465	00352-00065	Rural	511	00354-00080	PRC	557	00506-00150	PRIVP
466	00352-00066	Rural	512	00354-00081	PRC	558	00506-00151	PRIVP
467	00352-00067	Rural	513	00354-00096	PRC	559	00506-00206	PRIVP
468	00352-00068	Rural	514	00354-00097	PRC	560	00506-00207	PRIVP
469	00352-00069	Rural	515	00354-00098	PRC	561	00506-00272	PRIVP
470	00352-00071	Rural	516	00354-00099	PRC	562	00506-00273	PRIVP
471	00352-00112	Rural	517	00354-00100	PRC	563	00506-00310	PRIVP
472	00352-00117	Rural	518	00354-00194	PRC	564	00506-00368	PRIVP
473	00352-00118	Rural	519	00354-00201	PRC	565	00506-00369	PRIVP
474	00352-00119	Rural	520	00357-00039	PRC	566	00506-00370	PRIVP
475	00352-00120	Rural	521	00357-00041	PRC	567	00506-00371	PRIVP
476	00352-00121	Rural	522	00357-00043	PRC	568	00506-00394	PRIVP
477	00352-00123	Rural	523	00357-00045	PRC	569	00506-00395	PRIVP
478	00352-00129	Rural	524	00357-00047	PRC	570	00506-00468	PRIVP
479	00352-00130	Rural	525	00357-00048	PRC	571	00506-00470	PRIVP
480	00352-00136	Rural	526	00357-00101	PRC	572	00506-00522	PRIVP
481	00352-00137	Rural	527	00357-00102	PRC	573	00506-00523	PRIVP
482	00352-00138	Rural	528	00359-00147	PRC	574	00506-00524	PRIVP
483	00352-00140	Rural	529	00359-00284	PRC	575	00506-00633	PRIVP
484	00352-00141	Rural	530	00505-00015	Rural	576	00507-00008	PRIVP
485	00352-00144	Rural	531	00505-00016	Rural	577	00507-00009	PRIVP
486	00352-00154	Rural	532	00505-00017	Rural	578	00507-00020	PRIVP
487	00353-00004	Rural	533	00505-00018	Rural	579	00507-00034	PRIVP
488	00353-00005	Rural	534	00505-00031	Rural	580	00507-00035	PRIVP
489	00353-00006	Rural	535	00505-00038	PRIVP	581	00507-00045	PRIVP
490	00353-00007	PRC	536	00505-00053	PRIVP	582	00507-00052	PRIVP
491	00353-00018	PRC	537	00505-00054	PRIVP	583	00507-00156	PRIVP
492	00353-00019	PRC	538	00505-00060	PRIVP	584	01118-00027	PRIVP
493	00353-00134	PRC	539	00505-00061	PRIVP			

Fuente: elaborado en base de los datos disponibles en el portal www.sii.cl, Cartografía Digital SII Mapas, en la Oficina de Convenio Municipal del SII en Villarrica y lo informado por la Dirección de Obras Municipales.



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

Anexo N° 2

Universo y muestra N° 2: permisos de edificación examinados.

N°	PERMISO	ROL	N°	PERMISO	ROL	N°	PERMISO	ROL
1	147/1999	00300-00005	48	11/1969	00305-00047	95	84/1986	00305-00206
2	218/1999	00300-00005	49	37/1999	00305-00047	96	177/2000	00305-00207
3	155/2008	00300-00100	50	38/1999	00305-00047	97	84/1986	00305-00207
4	14/2017	00300-00233	51	39/1999	00305-00047	98	55/1989	00305-00210
5	305/2014	00300-00233	52	54/1976	00305-00050	99	80/1989	00305-00210
6	74/2012	00300-00234	53	144/2002	00305-00051	100	61/2012	00305-00212
7	231/2010	00300-00500	54	70/2006	00305-00053	101	55/1987	00305-00213
8	47/2015	00300-00502	55	1/1969	00305-00053	102	36/2000	00305-00214
9	74/2018	00300-00503	56	30/1987	00305-00053	103	5/1984	00305-00214
10	42/2018	00300-00672	57	90/1975	00305-00054	104	9/1999	00305-00214
11	37/2013	00305-00001	58	5/1996	00305-00056	105	4/1984	00305-00215
12	159/2010	00305-00001	59	42/1976	00305-00057	106	21/2001	00305-00216
13	173/2016	00305-00001	60	60/1976	00305-00057	107	19/1985	00305-00216
14	226/2010	00305-00001	61	183/2001	00305-00058	108	36/1992	00305-00291
15	227/2000	00305-00003	62	113/2001	00305-00060	109	135/1912	00305-00293
16	270/2000	00305-00003	63	30/1980	00305-00060	110	56/1983	00305-00300
17	91/1987	00305-00004	64	13/1986	00305-00060	111	286/1997	00305-00300
18	128/1995	00305-00004	65	4/1982	00305-00109	112	27/2000	00305-00302
19	1075/2002	00305-00005	66	3/1982	00305-00110	113	58/1991	00305-00302
20	1084/2002	00305-00007	67	36/1984	00305-00113	114	176/1996	00305-00302
21	101/1987	00305-00008	68	15/1981	00305-00177	115	110/1988	00305-00306
22	175/2001	00305-00009	69	15/1981	00305-00186	116	62/2019	00305-00349
23	144/2007	00305-00012	70	15/1981	00305-00188	117	107/1986	00305-00349
24	145/2007	00305-00012	71	15/1981	00305-00190	118	54/2017	00305-00392
25	13/1991	00305-00016	72	15/1981	00305-00196	119	77/2018	00305-00392
26	169/2003	00305-00016	73	199/2003	00305-00200	120	34/1998	00305-00479
27	374/2000	00305-00016	74	574/2001	00305-00202	121	178/2012	00305-00481
28	405/2000	00305-00016	75	19/1984	00305-00202	122	131/2003	00305-00506
29	55/1985	00305-00030	76	909/2002	00305-00203	123	209/2017	00305-00509
30	73/1999	00305-00039	77	34/1982	00305-00203	124	177/2016	00305-00510
31	74/1994	00305-00039	78	23/2011	00305-00204	125	18/2004	00305-00511
32	119/1997	00305-00039	79	23/2011	00305-00204	126	204/2000	00305-00680
33	4/1969	00305-00046	80	85/1989	00305-00204	127	323/1999	00305-00680
34	20/2015	00305-00046	81	7/1985	00305-00205	128	204/2003	00305-00748
35	131/1975	00305-00046	82	118/2008	00305-00206	129	113/1987	00306-00001
36	163/2015	00305-00046	83	177/2000	00305-00206	130	1/1988	00306-00001
37	131/1995	00306-00001	84	64/1972	00306-00114	131	28/1999	00306-00468
38	125/1996	00306-00001	85	79/2007	00306-00136	132	20/1974	00306-00470
39	274/1996	00306-00001	86	107/1975	00306-00137	133	47/1976	00306-00470
40	275/1996	00306-00001	87	106/1975	00306-00138	134	48/1976	00306-00470
41	81/1997	00306-00001	88	36/2011	00306-00139	135	162/2008	00306-00745
42	121/1997	00306-00001	89	36/2011	00306-00139	136	22/2002	00307-00002
43	235/2011	00306-00011	90	183/2004	00306-00139	137	44/1993	00307-00002
44	171/2009	00306-00014	91	116/1975	00306-00155	138	188/1996	00307-00002
45	3/1970	00306-00016	92	113/1975	00306-00157	139	153/1996	00307-00008
46	21/1999	00306-00036	93	89/1987	00306-00157	140	139/2006	00307-00016
47	134/1999	00306-00036	94	20/1981	00306-00162	141	100/1994	00307-00016



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

N°	PERMISO	ROL	N°	PERMISO	ROL	N°	PERMISO	ROL
142	10/1993	00306-00066	194	23/2018	00306-00163	246	19/2000	00307-00042
143	145/1987	00306-00071	195	207/2014	00306-00163	247	8/1974	00307-00042
144	1079/2002	00306-00074	196	29/2000	00306-00164	248	6/1974	00307-00043
145	89/2002	00306-00076	197	29/1987	00306-00167	249	45/1969	00307-00044
146	69/1974	00306-00077	198	18/1976	00306-00168	250	21/1974	00307-00045
147	54/1974	00306-00078	199	75/1990	00306-00187	251	25/1990	00307-00045
148	53/1974	00306-00079	200	49/2008	00306-00219	252	45/1998	00307-00049
149	237/1999	00306-00079	201	140/2011	00306-00219	253	46/1998	00307-00049
150	54/1987	00306-00080	202	34/1987	00306-00219	254	1144/2002	00307-00055
151	238/1999	00306-00080	203	132/1999	00306-00262	255	118/1987	00307-00055
152	13/1976	00306-00082	204	46/1997	00306-00264	256	21/1968	00307-00097
153	81/1972	00306-00083	205	45/1990	00306-00274	257	16/1970	00307-00097
154	46/1974	00306-00085	206	196/1996	00306-00282	258	147/1987	00307-00098
155	47/1974	00306-00086	207	48/1980	00306-00289	259	227/1987	00307-00100
156	41/1976	00306-00090	208	49/1984	00306-00291	260	82/1975	00307-00101
157	57/1978	00306-00090	209	24/1986	00306-00307	261	65/1974	00307-00102
158	60/1974	00306-00094	210	712/2002	00306-00330	262	26/1974	00307-00108
159	56/1974	00306-00095	211	30/2000	00306-00333	263	50/1987	00307-00109
160	176/1987	00306-00096	212	31/2000	00306-00333	264	50/1974	00307-00113
161	114/2009	00306-00099	213	28/1990	00306-00333	265	226/1987	00307-00114
162	313/2000	00306-00099	214	38/1989	00306-00334	266	87/1975	00307-00116
163	146/1987	00306-00100	215	35/1993	00306-00336	267	112/1999	00307-00117
164	59/1976	00306-00101	216	228/1998	00306-00393	268	10/1999	00307-00119
165	137/1987	00306-00101	217	152/2009	00306-00396	269	13/1999	00307-00120
166	11/1974	00306-00102	218	157/1999	00306-00397	270	47/1983	00307-00121
167	194/1987	00306-00102	219	25/2009	00306-00444	271	86/1975	00307-00122
168	107/1987	00306-00103	220	103/1975	00306-00466	272	84/1975	00307-00125
169	35/1971	00306-00104	221	34/1979	00306-00466	273	79/1975	00307-00126
170	21/1986	00306-00109	222	27/1999	00306-00467	274	85/1975	00307-00127
171	14/1976	00307-00127	223	77/2006	00349-00113	275	228/1997	00353-00006
172	46-A/1976	00307-00127	224	126/2007	00349-00143	276	268/2009	00353-00018
173	78/1975	00307-00128	225	96/1999	00349-00144	277	8/1968	00353-00019
174	135/1975	00307-00136	226	172/1998	00349-00148	278	83/2012	00353-00134
175	15/1987	00307-00137	227	98/1994	00349-00151	279	151/2015	00353-00134
176	26/1984	00307-00275	228	7/1998	00349-00151	280	26/1997	00353-00140
177	40/1999	00307-00292	229	162/1997	00349-00164	281	334/1997	00354-00047
178	37/1976	00307-00293	230	162/1997	00349-00165	282	333/1997	00354-00061
179	920/2002	00307-00296	231	182/1997	00349-00167	283	294/1997	00354-00064
180	60/1987	00307-00298	232	181/1997	00349-00168	284	112/1988	00354-00065
181	154/1988	00307-00299	233	201/1997	00349-00169	285	238/1997	00354-00065
182	93/1987	00307-00325	234	266/1997	00349-00169	286	67/1992	00354-00066
183	177/1997	00307-00333	235	223/1997	00349-00170	287	1086/2002	00354-00067
184	25/1976	00307-00390	236	112/1994	00349-00173	288	114/1988	00354-00067
185	2/1982	00307-00390	237	93/1993	00349-00174	289	6/1989	00354-00080
186	41/1999	00307-00390	238	291/1997	00349-00177	290	45/1991	00354-00080
187	47/1983	00307-00427	239	173/1997	00349-00184	291	176/1999	00354-00080
188	273/1997	00307-00452	240	339/1997	00349-00189	292	70/1995	00354-00081
189	85/2006	00307-00500	241	61/1999	00349-00191	293	283/1999	00354-00081
190	236/2014	00307-00510	242	73/2007	00349-00194	294	26/1998	00354-00096
191	123/2014	00307-00512	243	224/2000	00351-00007	295	200/1997	00354-00097
192	40/2001	00307-00512	244	34/2014	00351-00108	296	37/1998	00354-00097
193	129/2005	00307-00544	245	288/1999	00351-00140	297	10/1998	00354-00098



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

N°	PERMISO	ROL	N°	PERMISO	ROL	N°	PERMISO	ROL
298	59/2009	00307-00550	306	24/2006	00351-00147	314	156/1997	00354-00099
299	245/2003	00307-00552	307	39/1990	00352-00033	315	62/1998	00354-00100
300	12/2012	00307-00554	308	116/2012	00352-00042	316	138/2017	00505-00016
301	165/2013	00307-00556	309	122/2012	00352-00042	317	16/2004	00505-00018
302	241/2011	00307-00558	310	218/2011	00352-00123	318	180/2010	00505-00031
303	41/1986	00349-00105	311	165/2009	00352-00129	319	179/2007	00505-00061
304	1/2008	00349-00111	312	120/2014	00352-00138	320	736/2002	00507-00045
305	16/2008	00349-00111	313	52/2009	00353-00004			

Fuente: elaborado en base a los antecedentes de los permisos de edificación proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de Villarrica.



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

Anexo N° 3

Universo y muestra N° 3: selección analítica de 5 permisos de edificación de proyectos inmobiliarios ubicados en el borde sur del Lago Villarrica.

N°	N° PERMISO	ROL	PROYECTO	DETALLE DEL PROYECTO		
				N° DE EDIFICIOS	PISOS	SUPERFICIE
1	19/2000	307-42	Hotel Park Lake	1 edificio	4 pisos de altura	9.965,38 m ²
2	77/2018	305-392	Paihuen	10 edificios	5 pisos de altura	18.364 m ²
3	350/2016	6-2	Pewün	1 edificio	9 pisos de altura	9.250,78 m ²
4	244/2014	304-34	Costanera Villarrica	3 edificios	9 pisos de altura	21.045,31 m ²
5	178/2012	305-481	Rakün	2 edificios	6 pisos de altura	6.969,63 m ²

Fuente: elaborado en base a los antecedentes de los permisos de edificación proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de Villarrica.



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

Anexo N° 4

Edificaciones sin permiso de edificación.

(Observación II. Examen de la materia auditada. N° 1. Edificaciones sin permiso de edificación.)

N° INMUEBLE	COORDENADA Y	COORDENADA X	ROL	ZONA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	SECTOR
1	-39,3024255	-72,07705658	307-390	PRI - Zona de vivienda	Los Chilcos
2	-39,30277367	-72,07709581	307-390	PRI - Zona de vivienda	Los Chilcos
3	-39,30285487	-72,07750585	307-295	PRI - Zona de vivienda	Los Chilcos
4	-39,30285487	-72,07750585	307-295	PRI - Zona de vivienda	Los Chilcos
5	-39,30270985	-72,07807079	307-296	PRI - Zona de vivienda	Los Chilcos
6	-39,30304582	-72,07893245	307-299	PRI - Zona de vivienda	Los Chilcos
7	-39,30316101	-72,0790565	307-305	PRI - Zona de vivienda	Los Chilcos
8	-39,30300742	-72,07910713	307-305	PRI - Zona de vivienda	Los Chilcos
9	-39,30342227	-72,07927108	307-334	PRI - Zona de vivienda	Los Chilcos
10	-39,2949916	-72,10104525	306-107	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
11	-39,29523757	-72,10139696	506-519	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
12	-39,29406633	-72,10286345	306-21	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
13	-39,29373446	-72,10313234	306-21	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
14	-39,29372149	-72,10340191	306-21	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
15	-39,29343165	-72,10355077	306-21	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
16	-39,29343165	-72,10355077	306-21	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
17	-39,29319008	-72,10489523	306-219	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
18	-39,29302013	-72,10516211	306-219	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
19	-39,29266464	-72,10567005	306-99	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
20	-39,29265919	-72,10590877	306-99	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
21	-39,29278374	-72,10591748	306-99	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
22	-39,29292464	-72,1059433	306-99	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
23	-39,2930357	-72,10599326	306-99	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda



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

N° INMUEBLE	COORDENADA Y	COORDENADA X	ROL	ZONA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	SECTOR
24	-39,29265245	-72,10621789	306-274	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
25	-39,29278089	-72,10624672	306-274	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
26	-39,29288676	-72,10624874	306-274	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
27	-39,29301001	-72,10628763	306-274	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
28	-39,29271628	-72,10639525	306-274	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
29	-39,29289091	-72,10659709	306-274	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
30	-39,29294566	-72,10678283	306-274	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
31	-39,2931932	-72,10717343	306-17	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
32	-39,29330763	-72,1072901	306-17	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
33	-39,29407826	-72,10730352	306-17	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
34	-39,29371189	-72,10749261	306-17	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Playa Linda
35	-39,30128758	-72,12106492	506-151	PRI - Zona de vivienda	Lorena
36	-39,30058033	-72,12158795	306-88	PRI - Zona de camping	Lorena
37	-39,30142068	-72,12170564	306-472	PRI - Zona de vivienda	Lorena
38	-39,30075624	-72,12208953	306-88	PRI - Zona de camping	Lorena
39	-39,3014653	-72,1221187	306-471	PRI - Zona de vivienda	Lorena
40	-39,30087558	-72,12219648	306-469	PRI - Zona de camping	Lorena
41	-39,30077673	-72,12219983	306-469	PRI - Zona de camping	Lorena
42	-39,30080034	-72,12235138	306-469	PRI - Zona de camping	Lorena
43	-39,30084004	-72,12250259	306-469	PRI - Zona de camping	Lorena
44	-39,30090672	-72,12264977	306-469	PRI - Zona de camping	Lorena
45	-39,30142146	-72,12265648	306-471	PRI - Zona de vivienda	Lorena
46	-39,30092721	-72,12280735	306-469	PRI - Zona de camping	Lorena
47	-39,3009254	-72,12291129	306-469	PRI - Zona de camping	Lorena
48	-39,30108521	-72,12293845	306-469	PRI - Zona de camping	Lorena
49	-39,30096198	-72,12300953	306-469	PRI - Zona de camping	Lorena
50	-39,30094693	-72,12312285	306-469	PRI - Zona de camping	Lorena



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

N° INMUEBLE	COORDENADA Y	COORDENADA X	ROL	ZONA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	SECTOR
51	-39,30146089	-72,12343767	306-468	PRI - Zona de vivienda	Lorena
52	-39,30097884	-72,12371394	306-468	PRI - Zona de camping	Lorena
53	-39,3009913	-72,12384939	306-468	PRI - Zona de camping	Lorena
54	-39,30097988	-72,12394696	306-468	PRI - Zona de camping	Lorena
55	-39,30102373	-72,124069	306-468	PRI - Zona de camping	Lorena
56	-39,30143365	-72,12425843	306-11	PRI - Zona de vivienda	Lorena
57	-39,29561173	-72,14716382	306-227	PRI - Zona hotelera y de parque residencial	Los Guindos
58	-39,29544852	-72,14757085	306-227	PRI - Zona hotelera y de parque residencial	Los Guindos
59	-39,29403104	-72,14823905	306-73	PRI - Zona hotelera y de parque residencial	Los Guindos
60	-39,29403104	-72,14823905	306-73	PRI - Zona hotelera y de parque residencial	Los Guindos
61	-39,29449861	-72,14829236	306-75	PRI - Zona hotelera y de parque residencial	Los Guindos
62	-39,29449861	-72,14829236	306-75	PRI - Zona hotelera y de parque residencial	Los Guindos
63	-39,29495579	-72,14831047	306-73	PRI - Zona hotelera y de parque residencial	Los Guindos
64	-39,29480893	-72,14842446	306-73	PRI - Zona hotelera y de parque residencial	Los Guindos
65	-39,29467712	-72,14862697	306-73	PRI - Zona hotelera y de parque residencial	Los Guindos
66	-39,29393322	-72,14863267	306-73	PRI - Zona hotelera y de parque residencial	Los Guindos
67	-39,2895249	-72,1584348	305-208	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
68	-39,28943356	-72,15875767	305-208	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
69	-39,28940787	-72,15889715	305-209	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
70	-39,28926074	-72,15915933	305-209	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
71	-39,28901292	-72,15992812	305-211	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
72	-39,28900021	-72,16018058	305-211	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
73	-39,28846566	-72,1612414	505-61	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
74	-39,28852404	-72,16197364	505-61	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
75	-39,2880336	-72,1621966	506-60	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
76	-39,28801492	-72,16236793	506-60	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
77	-39,28848045	-72,16502465	305-111	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos



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

N° INMUEBLE	COORDENADA Y	COORDENADA X	ROL	ZONA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	SECTOR
78	-39,28929707	-72,16746647	305-506	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
79	-39,29055454	-72,1676787	305-394	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
80	-39,28950102	-72,16835529	305-394	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
81	-39,28950544	-72,16914687	305-228	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Punta Los Guindos
82	-39,2895031	-72,16929439	305-228	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Punta Los Guindos
83	-39,28994397	-72,16947243	305-228	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Punta Los Guindos
84	-39,28952542	-72,16956127	305-312	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Punta Los Guindos
85	-39,28945899	-72,1701527	305-59	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Punta Los Guindos
86	-39,28999561	-72,17089031	305-9	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Punta Los Guindos
87	-39,29062901	-72,17715159	305-57	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquenco
88	-39,29156653	-72,17905764	305-300	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquenco
89	-39,29101279	-72,17960682	305-747	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquenco
90	-39,29105431	-72,17967857	305-747	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquenco
91	-39,29102058	-72,17967991	305-747	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquenco
92	-39,29110621	-72,18097005	305-233	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquenco
93	-39,29101642	-72,184241	305-53	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquenco
94	-39,29125281	-72,18471508	305-200	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquenco
95	-39,29195938	-72,18772016	305-90115	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquenco
96	-39,29123906	-72,18774699	305-90115	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquenco
97	-39,29285847	-72,18791328	305-90115	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquenco
98	-39,29296901	-72,18839407	305-90115	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquenco
99	-39,29198766	-72,18842123	305-90115	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquenco
100	-39,29137659	-72,18848158	305-90115	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquenco
101	-39,29151463	-72,18869817	305-90115	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquenco
102	-39,29299288	-72,18878668	305-90115	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquenco
103	-39,29197002	-72,19241571	505-38	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquenco
104	-39,29219291	-72,19570309	300-90308	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquenco



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

N° INMUEBLE	COORDENADA Y	COORDENADA X	ROL	ZONA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	SECTOR
105	-39,29239219	-72,19598103	300-90308	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	La Puntilla
106	-39,29244305	-72,1963428	300-90308	PRC - ZH-1	La Puntilla
107	-39,29215373	-72,19694428	300-90308	PRC - ZH-1	La Puntilla
108	-39,28974001	-72,19825756	300-100	PRC - ZH-1	La Puntilla
109	-39,28974001	-72,19825756	300-100	PRC - ZH-1	La Puntilla
110	-39,29050265	-72,19848856	300-90074	PRC - ZH-1	La Puntilla
111	-39,29010226	-72,1991789	300-90010	PRC - ZH-1	La Puntilla
112	-39,28975195	-72,20414802	300-508	PRC - ZH-1	La Puntilla
113	-39,26849924	-72,22389847	353-7	PRC - ZE-5	Punta Coyahue
114	-39,26834298	-72,22427566	353-7	PRC - ZE-5	Punta Coyahue
115	-39,26790925	-72,22478427	353-7	PRC - ZE-5	Punta Coyahue
116	-39,26763047	-72,22410768	353-7	PRC - ZE-5	Punta Coyahue
117	-39,259358	-72,21496236	353-6	Territorio no planificado	Punta Neltume
118	-39,21729267	-72,18431242	349-165	Territorio no planificado	Puntilla de Loncovaca
119	-39,21705032	-72,18405727	349-165	Territorio no planificado	Puntilla de Loncovaca
120	-39,21645521	-72,18441971	349-587	Territorio no planificado	Puntilla de Loncovaca
121	-39,21602063	-72,18570851	349-166	Territorio no planificado	Puntilla de Loncovaca
122	-39,21345207	-72,19161339	349-171	Territorio no planificado	Playa Puntilla de Loncovaca
123	-39,21088419	-72,19127644	349-183	Territorio no planificado	Playa Puntilla de Loncovaca
124	-39,21063687	-72,19083421	349-183	Territorio no planificado	Playa Puntilla de Loncovaca
125	-39,21009341	-72,19076447	349-185	Territorio no planificado	Playa Puntilla de Loncovaca
126	-39,20865498	-72,19017573	349-187	Territorio no planificado	Playa Puntilla de Loncovaca
127	-39,20844481	-72,18996584	349-188	Territorio no planificado	Playa Puntilla de Loncovaca
128	-39,20706817	-72,1892336	351-1	Territorio no planificado	Playa Puntilla de Loncovaca
129	-39,20702375	-72,18901198	351-1	Territorio no planificado	Playa Puntilla de Loncovaca
130	-39,20616252	-72,17291538	351-22	Territorio no planificado	Bellavista
131	-39,20675486	-72,15889547	351-12	Territorio no planificado	Bellavista



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

N° INMUEBLE	COORDENADA Y	COORDENADA X	ROL	ZONA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	SECTOR
132	-39,20689697	-72,1561053	351-261	Territorio no planificado	Bellavista
133	-39,20602457	-72,15148252	351-6	Territorio no planificado	Bellavista
134	-39,20662496	-72,14937162	351-6	Territorio no planificado	Bellavista
135	-39,20678837	-72,14860853	351-6	Territorio no planificado	Bellavista
136	-39,20678525	-72,14835506	351-6	Territorio no planificado	Bellavista
137	-39,20736771	-72,13993359	351-6	Territorio no planificado	Bellavista
138	-39,21600349	-72,1102573	351-34	Territorio no planificado	Bellavista
139	-39,21575567	-72,10976746	351-11	Territorio no planificado	Bellavista
140	-39,21559072	-72,10759722	351-11	Territorio no planificado	Bellavista
141	-39,21564917	-72,10587356	351-11	Territorio no planificado	Bellavista
142	-39,21394251	-72,10278366	351-78	Territorio no planificado	Bellavista
143	-39,2132084	-72,09933266	351-148	Territorio no planificado	Bellavista
144	-39,21253715	-72,09779039	351-149	Territorio no planificado	Bellavista
145	-39,2124044	-72,09742427	351-149	Territorio no planificado	Bellavista
146	-39,2095993	-72,09267072	351-403	Territorio no planificado	Bellavista
147	-39,20948448	-72,09244072	351-403	Territorio no planificado	Bellavista
148	-39,20942005	-72,0922067	351-10	Territorio no planificado	Bellavista
149	-39,20864381	-72,09154587	351-10	Territorio no planificado	Bellavista
150	-39,2090457	-72,09146809	351-404	Territorio no planificado	Bellavista
151	-39,20739837	-72,08891898	351-727	Territorio no planificado	Bellavista
152	-39,20755658	-72,08782699	351-405	Territorio no planificado	Bellavista
153	-39,20748462	-72,08737236	351-117	Territorio no planificado	Bellavista
154	-39,20729757	-72,08721913	351-117	Territorio no planificado	Bellavista
155	-39,20668108	-72,08429385	351-101	Territorio no planificado	Bellavista
156	-39,20646051	-72,08303019	351-105	Territorio no planificado	Bellavista
157	-39,20640154	-72,08238747	351-115	Territorio no planificado	Bellavista
158	-39,20673927	-72,08166931	351-103	Territorio no planificado	Bellavista



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

N° INMUEBLE	COORDENADA Y	COORDENADA X	ROL	ZONA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	SECTOR
159	-39,20612615	-72,08124686	351-107	Territorio no planificado	Bellavista
160	-39,20588688	-72,08078653	351-109	Territorio no planificado	Bellavista
161	-39,20632775	-72,08073691	351-107	Territorio no planificado	Bellavista
162	-39,2055268	-72,08048142	451-114	Territorio no planificado	Bellavista
163	-39,2059565	-72,08033692	351-109	Territorio no planificado	Bellavista
164	-39,20552368	-72,07935356	351-98	Territorio no planificado	Bellavista
165	-39,20475415	-72,07859013	351-102	Territorio no planificado	Bellavista
166	-39,2048126	-72,07826659	351-102	Territorio no planificado	Bellavista
167	-39,20433378	-72,07736302	351-110	Territorio no planificado	Bellavista
168	-39,20459515	-72,07675416	351-110	Territorio no planificado	Bellavista

Fuente: elaborada en base al levantamiento en terreno realizado por este Organismo de Control, a los antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de Villarrica, y al oficio ordinario N° 1, de enero de 2020, suscrito por el Director de dicha unidad.



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

Anexo N° 5

Edificaciones en zona de áreas verdes y playas.

(Observación II. Examen de la materia auditada. N° 2.1. Edificaciones en zona de áreas verdes y playas.)

N° INMUEBLE	COORDENADA Y	COORDENADA X	ROL	ZONA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	SECTOR
1	-39,30203712	-72,07708675	307-114	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
2	-39,30208952	-72,0776299	307-391	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
3	-39,30200209	-72,07801715	307-113	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
4	-39,3023871	-72,0781013	307-292	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
5	-39,30235	-72,07833767	307-292	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
6	-39,30253395	-72,0788094	307-293	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
7	-39,30266289	-72,0790337	307-426	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
8	-39,30281518	-72,07968079	307-445	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
9	-39,30288653	-72,07986251	307-445	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
10	-39,30300301	-72,08145909	307-110	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
11	-39,30338672	-72,08184667	307-294	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
12	-39,30314882	-72,08191741	307-109	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
13	-39,30342434	-72,08217893	307-109	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
14	-39,30310108	-72,0821853	307-381	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
15	-39,30312417	-72,08235897	307-108	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
16	-39,30295346	-72,0833192	307-108	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
17	-39,30288056	-72,0834912	307-108	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
18	-39,30264758	-72,08386872	307-383	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
19	-39,30290754	-72,08388817	307-325	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
20	-39,3024805	-72,0846184	307-383	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
21	-39,30207344	-72,08523564	307-383	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
22	-39,3011864	-72,08974812	507-45	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
23	-39,30132235	-72,0898601	307-723	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco



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

N° INMUEBLE	COORDENADA Y	COORDENADA X	ROL	ZONA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	SECTOR
24	-39,30143936	-72,09039621	507-52	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
25	-39,3013239	-72,09062587	307-102	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
26	-39,30131638	-72,09097758	307-338	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
27	-39,30165003	-72,09113918	307-338	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
28	-39,30139992	-72,09138025	307-101	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
29	-39,30142431	-72,09175911	307-99	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
30	-39,30143002	-72,09217586	307-97	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
31	-39,30145259	-72,09230259	307-97	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
32	-39,30154755	-72,09245615	307-96	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
33	-39,30086884	-72,09436353	307-504	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
34	-39,30078244	-72,09449966	307-504	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
35	-39,30090749	-72,09456537	307-504	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
36	-39,30073081	-72,09457509	307-504	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
37	-39,30066673	-72,09469445	307-504	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
38	-39,30061146	-72,09477358	307-504	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
39	-39,30056788	-72,09486611	307-504	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
40	-39,30049627	-72,0949335	307-504	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
41	-39,2986648	-72,11516138	306-445	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Lorena
42	-39,29896862	-72,11572766	306-476	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Lorena
43	-39,29923015	-72,11625438	306-264	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Lorena
44	-39,29927348	-72,11668521	306-90	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Lorena
45	-39,29941436	-72,11671136	306-90	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Lorena
46	-39,29996855	-72,11805113	306-90	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Lorena
47	-39,30042778	-72,11854633	306-90	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Lorena
48	-39,30035176	-72,12060459	306-90	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Lorena

Fuente: elaborada en base al levantamiento en terreno realizado por este Organismo de Control, a los antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de Villarrica, y al oficio ordinario N° 1, de enero de 2020, suscrito por el Director de dicha unidad.



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

Anexo N° 6

Edificaciones en área de riesgo por corrientes de barro o aluviones y área sospechosa de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos fuertes.

(Observación II. Examen de la materia auditada. N° 2.2. Edificaciones en área de riesgo por corrientes de barro o aluviones y área sospechosa de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos fuertes.)

N° INMUEBLE	COORDENADA Y	COORDENADA X	ROL	ZONA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	SECTOR
1	-39,3020436	-72,07187489	1118-27	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
2	-39,30200365	-72,07211796	1118-27	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
3	-39,30201377	-72,07228057	1118-27	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
4	-39,30193152	-72,07252029	1118-27	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
5	-39,30230097	-72,0727	307-132	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
6	-39,30191596	-72,07271643	1118-27	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
7	-39,30184954	-72,07281198	307-129	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
8	-39,30180907	-72,07299035	307-129	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
9	-39,30200702	-72,07327131	307-129	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
10	-39,3024076	-72,07365856	307-132	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
11	-39,30245119	-72,07380306	307-432	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
12	-39,30244029	-72,07388084	307-432	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
13	-39,30244859	-72,07394052	307-431	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
14	-39,30245689	-72,07409576	307-430	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
15	-39,30243977	-72,07432207	307-328	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
16	-39,302446	-72,07446523	307-427	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
17	-39,30177715	-72,07451116	307-123	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
18	-39,30264914	-72,07497921	307-428	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
19	-39,30185862	-72,0752994	307-118	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
20	-39,30198367	-72,07629383	307-115	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
21	-39,3019432	-72,0768135	307-114	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos



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

N° INMUEBLE	COORDENADA Y	COORDENADA X	ROL	ZONA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	SECTOR
22	-39,30039924	-72,09503677	307-504	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
23	-39,30032426	-72,09511019	307-504	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
24	-39,30053908	-72,09517725	307-504	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
25	-39,30046124	-72,0952785	307-49	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
26	-39,30029131	-72,09568385	307-49	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
27	-39,29971117	-72,09577739	307-49	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
28	-39,29956848	-72,09614486	507-21	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
29	-39,29946937	-72,09625449	507-21	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
30	-39,29938816	-72,09635071	507-21	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
31	-39,29932278	-72,09642146	507-21	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
32	-39,29920602	-72,09648181	507-21	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
33	-39,29912507	-72,09651936	507-21	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
34	-39,29902233	-72,0965834	507-21	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
35	-39,29892088	-72,09664073	507-21	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
36	-39,29882307	-72,09672522	507-21	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
37	-39,29874653	-72,09680133	507-21	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
38	-39,29864041	-72,0968781	507-21	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
39	-39,29849122	-72,096976	507-21	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
40	-39,29838874	-72,09709134	507-21	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
41	-39,29826861	-72,09715873	507-21	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
42	-39,29811397	-72,09726166	507-21	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
43	-39,29765992	-72,09739979	307-469	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
44	-39,29722403	-72,09763248	307-469	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
45	-39,29714983	-72,09767539	307-469	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
46	-39,29703177	-72,09801737	307-469	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
47	-39,29672431	-72,09808376	307-469	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
48	-39,29682083	-72,09808543	307-469	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco



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

N° INMUEBLE	COORDENADA Y	COORDENADA X	ROL	ZONA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	SECTOR
49	-39,29695575	-72,09810253	307-469	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
50	-39,2966296	-72,09812902	307-469	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
51	-39,29653308	-72,0981488	307-469	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
52	-39,29642333	-72,0981954	307-469	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
53	-39,29632162	-72,09824637	307-469	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
54	-39,29620901	-72,09829297	307-469	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
55	-39,2961073	-72,09835533	307-469	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
56	-39,29559694	-72,09866513	507-20	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
57	-39,29531619	-72,09873788	507-20	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Molco
58	-39,2935274	-72,10756671	306-17	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
59	-39,29522304	-72,1081635	306-16	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
60	-39,29496306	-72,10828688	306-16	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
61	-39,29623652	-72,10892893	306-98	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
62	-39,295496	-72,10905332	306-98	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
63	-39,29632007	-72,10938994	506-273	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
64	-39,29579439	-72,10950762	506-272	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
65	-39,29603154	-72,10964475	506-273	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
66	-39,29611924	-72,10977584	506-273	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
67	-39,29690827	-72,1099646	306-154	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
68	-39,29645525	-72,11034346	306-95	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
69	-39,29655099	-72,11046886	306-132	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
70	-39,29705279	-72,11053692	306-156	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
71	-39,29669551	-72,1107287	306-132	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
72	-39,29676167	-72,11098686	306-296	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
73	-39,29688414	-72,11126346	306-296	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
74	-39,29700012	-72,11150922	306-296	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
75	-39,29735765	-72,11252343	306-14	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda



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

N° INMUEBLE	COORDENADA Y	COORDENADA X	ROL	ZONA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	SECTOR
76	-39,29741525	-72,11263843	306-454	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
77	-39,29759091	-72,11335089	306-282	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
78	-39,29779744	-72,11374445	306-282	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
79	-39,29808414	-72,11430576	306-445	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
80	-39,30094875	-72,12548822	306-706	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
81	-39,30118277	-72,12553214	306-706	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
82	-39,30090568	-72,12566558	306-87	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
83	-39,30098403	-72,1258064	306-705	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
84	-39,30074067	-72,12629087	306-70	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
85	-39,30062262	-72,12647192	306-70	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
86	-39,30028586	-72,12683737	306-70	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
87	-39,2995293	-72,12732654	306-115	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
88	-39,2990545	-72,12736141	306-147	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
89	-39,29880594	-72,12741103	306-147	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
90	-39,29978797	-72,12764941	306-147	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
91	-39,29889468	-72,12825559	306-86	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
92	-39,29795026	-72,12946393	306-84	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
93	-39,2975097	-72,12955344	1505-23	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
94	-39,29699934	-72,13117987	506-150	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
95	-39,29694303	-72,13194262	306-551	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
96	-39,29664284	-72,132181	306-162	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
97	-39,29729097	-72,1322038	306-466	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
98	-39,29717421	-72,13257864	306-161	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
99	-39,2971436	-72,13324819	306-158	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
100	-39,29609329	-72,13421043	306-156	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
101	-39,29675259	-72,13481627	306-304	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
102	-39,29653023	-72,13571213	306-308	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún



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

N° INMUEBLE	COORDENADA Y	COORDENADA X	ROL	ZONA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	SECTOR
103	-39,29647964	-72,1359951	306-308	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
104	-39,29564805	-72,13667236	306-5	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
105	-39,29617451	-72,1373637	306-5	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
106	-39,29657226	-72,13789545	306-5	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
107	-39,29568879	-72,13811371	306-5	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
108	-39,29606423	-72,13836718	306-5	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
109	-39,2966008	-72,13854689	306-5	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
110	-39,29569994	-72,13911016	306-5	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
111	-39,29637066	-72,13913061	306-5	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
112	-39,29564727	-72,13995337	306-331	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún
113	-39,29681123	-72,14188457	506-310	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lefún

Fuente: elaborada en base al levantamiento en terreno realizado por este Organismo de Control, a los antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de Villarrica, y al oficio ordinario N° 1, de enero de 2020, suscrito por el Director de dicha unidad.



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

Anexo N° 7

Zonas con alto peligro de ser afectadas por aluviones.
 (Observación II. Examen de la materia auditada. N° 2.2. Edificaciones en área de riesgo por corrientes de barro o aluviones y área sospechosa de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos fuertes.)

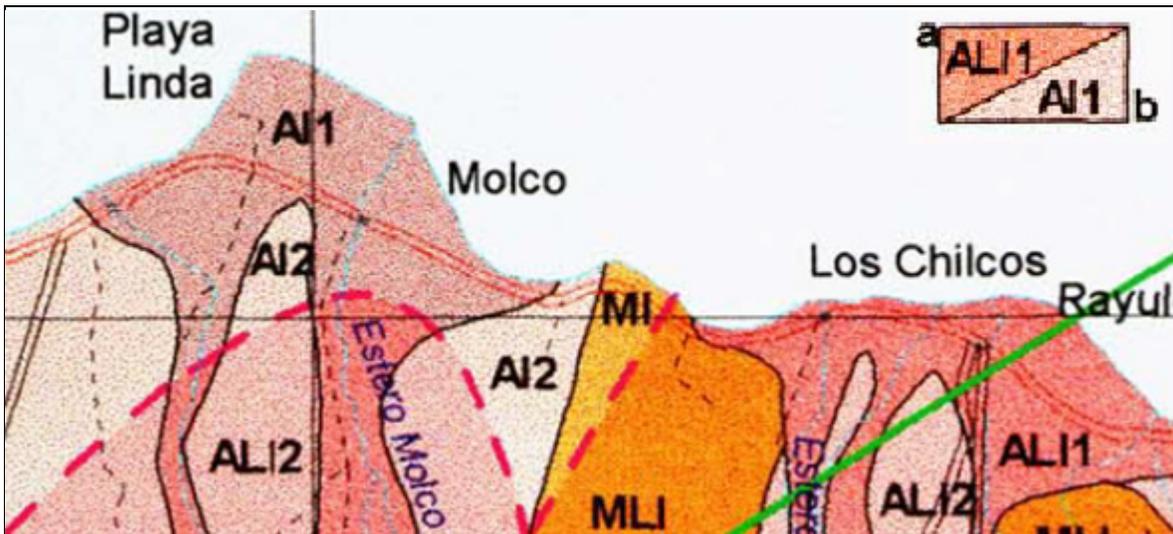


Imagen N°	1
Documento	Mapa de peligros del Volcán Villarrica. SERNAGEOMIN, 2010.
Fecha documento	Límite oriente de Villarrica.
Contenido	Zonas con muy alto peligro de ser afectadas por lavas y/o lahares, durante erupciones originadas en el cono y/o cráter principal, tales como las ocurridas durante los siglos XIX y XX. ALI1: lavas y/o lahares. AI1: sólo lahares.



Imagen N°	2
Documento	Plano N° 1 R-IX MINVU del PRIVP.
Fecha documento	Límite oriente de Villarrica.
Contenido	En rojo se delimitan las áreas con riesgo de aluviones.



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

Anexo N° 8

Inmuebles con permiso de edificación y sin recepción definitiva.
(Observación II. Examen de la materia auditada. N° 3.1. Ausencia de recepción definitiva de edificaciones.)

N° INMUEBLE	COORDENADA Y	COORDENADA X	ROL	PERMISO	ZONA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	SECTOR
1	-39.301774820	-72.0736723000	307-127	46-A/1976	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
2	-39.301809330	-72.0738567000	307-126	85/1975	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
3	-39.301833190	-72.0740374200	307-126	79/1975	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
4	-39.301807770	-72.0742808300	307-125	84/1975	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
5	-39.301792720	-72.0746560000	307-122	86/1975	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
6	-39.301869000	-72.0748846600	307-121	47/1983	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
7	-39.301896500	-72.0760547700	307-16	87/1975	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
8	-39.302511120	-72.0765389100	307-16	139/2006 y 100/1994	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Los Chilcos
9	-39.302628640	-72.0778699600	307-296	920/2002	PRI - Zona de vivienda	Los Chilcos
10	-39.302482060	-72.0785217400	307-293	37/1976	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
11	-39.303082920	-72.0805806700	507-9	45/1969	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
12	-39.303126510	-72.0808304500	307-44	45/1969	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
13	-39.303178390	-72.0810259100	307-713	45/1969	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
14	-39.303179170	-72.0812321100	307-699	45/1969	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
15	-39.303165420	-72.0813447600	307-47	45/1969	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
16	-39.303171650	-72.0815154200	307-110	45/1969	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
17	-39.303245070	-72.0816602600	307-294	45/1969	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos
18	-39.303271010	-72.0829970000	307-108	26/1974	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Los Chilcos



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

N° INMUEBLE	COORDENADA Y	COORDENADA X	ROL	PERMISO	ZONA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	SECTOR
19	-39.301309380	-72.0855923700	307-43	06/1974	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
20	-39.301403810	-72.0858260600	307-43	06/1974	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
21	-39.301125690	-72.0860768500	307-43	06/1974	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
22	-39.300968720	-72.0868124400	307-43	06/1974	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
23	-39.301112980	-72.0894758800	307-599	06/1974	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
24	-39.301157080	-72.0896519000	507-45	736/2002	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
25	-39.301149820	-72.0900897700	307-45	21/1974	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
26	-39.301351150	-72.0901112300	307-45	25/1990	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
27	-39.301493320	-72.0901347000	307-45	25/1990	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
28	-39.301469710	-72.0907864700	307-102	65/1974	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
29	-39.301572190	-72.0913118500	307-101	82/1975	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
30	-39.301661440	-72.0923284100	307-97	16/1970	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Molco
31	-39.294179460	-72.1015411200	306-396	152/2009	PRI - Zona de hotelería, equipamiento turístico y parque residencial	Molco
32	-39.295142610	-72.1077551300	306-16	3/1970	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
33	-39.294079560	-72.1078252000	306-17	45/1990	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
34	-39.294609920	-72.1079589800	306-291	49/1984	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
35	-39.295344990	-72.1086127700	306-289	48/1980	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
36	-39.296270510	-72.1102294700	306-95	56/1974	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
37	-39.297722710	-72.1135232200	306-282	196/1996	PRI - Áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones	Playa Linda
38	-39.300305830	-72.1188635000	306-90	57/1978	PRI - Zona de áreas verdes y playas	Lorena
39	-39.300753900	-72.1209371800	309-88	103/1975	PRI - Zona de camping	Lorena
40	-39.301016460	-72.1242064600	306-467	47/1976	PRI - Zona de camping	Lorena
41	-39.301046040	-72.1244958000	306-467	20/1974	PRI - Zona de camping	Lorena



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

N° INMUEBLE	COORDENADA Y	COORDENADA X	ROL	PERMISO	ZONA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	SECTOR
42	-39.301061610	-72.1247268100	306-467	20/1974	PRI - Zona de camping	Lorena
43	-39.301048110	-72.1248723200	306-467	20/1974	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lorena
44	-39.301042670	-72.1250191700	306-467	20/1974	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lorena
45	-39.298760020	-72.1277325600	306-86	47/1974	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lorena
46	-39.299554210	-72.1278978500	306-86	47/1974	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lorena
47	-39.298563350	-72.1279012000	306-86	47/1974	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lorena
48	-39.298123570	-72.1287132400	306-85	47/1974	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lorena
49	-39.298561280	-72.1290766800	306-85	46/1974	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lorena
50	-39.297685090	-72.1297123700	306-83	81/1972	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lorena
51	-39.297508920	-72.1298793300	306-83	81/1972	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lorena
52	-39.298099190	-72.1300161300	306-83	81/1972	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lorena
53	-39.297374000	-72.1304888700	306-83	81/1972	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lorena
54	-39.297415510	-72.1307953100	306-82	123/1975	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lorena
55	-39.297576640	-72.1309525500	306-82	123/1975	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lorena
56	-39.296706150	-72.1325333800	306-162	20/1981	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lorena
57	-39.296776980	-72.1336082700	306-157	113/1975	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lorena
58	-39.296577190	-72.1342084200	506-156	116/1975	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lorena



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

N° INMUEBLE	COORDENADA Y	COORDENADA X	ROL	PERMISO	ZONA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	SECTOR
59	-39.296138960	-72.1365694300	306-307	24/1986	PRI - Área de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos	Lorena
60	-39.295619250	-72.1430815000	306-66	10/1993	PRI - Zona hotelera y de parque residencial	San Francisco
61	-39.295570990	-72.1436095600	306-334	38/1989	PRI - Zona hotelera y de parque residencial	San Francisco
62	-39.295943580	-72.1444504300	306-79	53/1974	PRI - Zona hotelera y de parque residencial	San Francisco
63	-39.295775970	-72.1448460600	306-78	54/1974	PRI - Zona hotelera y de parque residencial	San Francisco
64	-39.295444890	-72.1460879200	306-137	107/1975	PRI - Zona hotelera y de parque residencial	San Francisco
65	-39.294791810	-72.1463645200	306-138	106/1975	PRI - Zona hotelera y de parque residencial	San Francisco
66	-39.295306590	-72.1465395400	306-138	106/1975	PRI - Zona hotelera y de parque residencial	San Francisco
67	-39.295160510	-72.1468912400	306-139	183/2004 y 36/2011	PRI - Zona hotelera y de parque residencial	San Francisco
68	-39.294984590	-72.1471671800	306-139	36/2001	PRI - Zona hotelera y de parque residencial	San Francisco
69	-39.293818270	-72.1489441400	306-336	35/1993	PRI - Zona hotelera y de parque residencial	San Francisco
70	-39.293992120	-72.1495952500	306-336	35/1993	PRI - Zona agrícola	San Francisco
71	-39.291966390	-72.1539826700	306-1	113/1987, 1/1988, 131/1995 y 125/1996	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
72	-39.291676550	-72.1551279700	306-336	28/1990	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
73	-39.290774590	-72.1563222300	305-203	19/1985	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
74	-39.290088510	-72.1571641000	305-204	55/1987	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
75	-39.289970180	-72.1587389000	305-208	84/1986	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
76	-39.289683700	-72.1592099600	305-209	23/2011	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
77	-39.288908870	-72.1608645500	305-214	19/1984	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos



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

N° INMUEBLE	COORDENADA Y	COORDENADA X	ROL	PERMISO	ZONA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	SECTOR
78	-39.289095180	-72.1659309000	305-113	36/1984	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
79	-39.288706720	-72.1660267900	305-113	36/1984	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
80	-39.289619870	-72.1667781500	305-506	131/2003	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
81	-39.289448350	-72.1678285700	305-16	13/1991, 374/2000, 405/2000 y 169/2003	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
82	-39.290867740	-72.1682741500	305-291	36/1992	PRI - Zona agrícola	Punta Los Guindos
83	-39.289709910	-72.1707277000	305-9	175/2001	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Punta Los Guindos
84	-39.290234340	-72.1724191700	305-8	58/1991	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Punta Los Guindos
85	-39.291226870	-72.1831094500	305-349	107/1986 y 62/2019	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquinco
86	-39.290762650	-72.1837240100	305-60	145/2007	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquinco
87	-39.290636020	-72.1842383200	305-200	199/2003	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquinco
88	-39.291336890	-72.1862040500	305-56	5/1996	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquinco
89	-39.291113470	-72.1868290000	305-56	5/1996	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquinco
90	-39.292430850	-72.1937742500	305-46	4/1969, 131/1975, 20/2015 y 163/2015	PRI - Zona mixta de equipamiento y residencia	Calquinco
91	-39.268845500	-72.2240174900	353-134	83/2012	PRC - ZE-5	Punta Coyahue
92	-39.263267740	-72.2224604700	354-96	26/1998	PRC - ZE-5	Punta Coyahue
93	-39.261738240	-72.2210881900	354-99	156/1997	Rural	Punta Coyahue
94	-39.259732860	-72.2149191100	353-6	228/1997	Rural	Punta Neltume
95	-39.259751290	-72.2131592400	353-6	26/1997	Rural	Punta Neltume
96	-39.259474560	-72.2113873100	353-6	228/1997	Rural	Punta Neltume



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

N° INMUEBLE	COORDENADA Y	COORDENADA X	ROL	PERMISO	ZONA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	SECTOR
97	-39.233916670	-72.1917401300	353-82	41/1986	Rural	Puntilla de Loncovaca
98	-39.233694370	-72.1913639500	349-105	41/1986	Rural	Puntilla de Loncovaca
99	-39.213581950	-72.1911845700	349-177	291/1997	Rural	Puntilla de Loncovaca
100	-39.209611250	-72.1905944900	349-184	173/1997	Rural	Puntilla de Loncovaca
101	-39.226727690	-72.1898766600	349-111	01/2008	Rural	Puntilla de Loncovaca
102	-39.216209220	-72.1897777500	349-169	201/1997	Rural	Puntilla de Loncovaca
103	-39.216209220	-72.1897777500	349-169	266/1997	Rural	Puntilla de Loncovaca
104	-39.214695060	-72.1897606600	349-170	223/1997	Rural	Puntilla de Loncovaca
105	-39.207989140	-72.1897385300	349-189	339/1997	Rural	Puntilla de Loncovaca
106	-39.207774810	-72.1895024900	349-192	309/1997	Rural	Puntilla de Loncovaca
107	-39.224469110	-72.1893251300	349-739	1/2008	Rural	Puntilla de Loncovaca
108	-39.223873550	-72.1892222000	349-741	16/2008	Rural	Puntilla de Loncovaca
109	-39.216202720	-72.1892101300	349-168	181/1997	Rural	Puntilla de Loncovaca
110	-39.216202720	-72.1892101300	349-168	181/1997	Rural	Puntilla de Loncovaca
111	-39.225463350	-72.1892044300	349-111	01/2008	Rural	Puntilla de Loncovaca
112	-39.225213230	-72.1891504500	349-111	01/2008	Rural	Puntilla de Loncovaca
113	-39.225008050	-72.1890914400	349-111	01/2008	Rural	Puntilla de Loncovaca
114	-39.216189990	-72.1888574200	349-168	181/1997	Rural	Puntilla de Loncovaca
115	-39.222415920	-72.1885184600	349-143	126/2007	Rural	Puntilla de Loncovaca
116	-39.215914650	-72.1884594500	349-170	201/1997	Rural	Puntilla de Loncovaca
117	-39.216511320	-72.1884510700	349-168	181/1997	Rural	Puntilla de Loncovaca
118	-39.216511320	-72.1884510700	349-168	181/1997	Rural	Puntilla de Loncovaca
119	-39.222669420	-72.1879270300	349-143	126/2007	Rural	Puntilla de Loncovaca
120	-39.221905530	-72.1873386200	349-144	126/2007	Rural	Puntilla de Loncovaca
121	-39.220736950	-72.1871049300	359-284	96/1999	Rural	Puntilla de Loncovaca
122	-39.216655740	-72.1868534800	349-167	181/1997	Rural	Puntilla de Loncovaca
123	-39.219934080	-72.1864112500	349-148	172/1998	Rural	Puntilla de Loncovaca



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

N° INMUEBLE	COORDENADA Y	COORDENADA X	ROL	PERMISO	ZONA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	SECTOR
124	-39.216231560	-72.1859988600	349-167	182/1997	Rural	Puntilla de Loncovaca
125	-39.206909180	-72.1698680500	351-7	224/2000	Rural	Bellavista
126	-39.207163780	-72.1693896100	351-7	224/2000	Rural	Bellavista
127	-39.213504280	-72.1001195500	351-147	24/2006	Rural	Bellavista
128	-39.204496680	-72.0760121900	351-108	34/2014	Rural	Bellavista
129	-39.204685040	-72.0714480800	352-33	39/1990	Rural	Bellavista
130	-39.204674390	-72.0708693900	352-33	120/2014	Rural	Bellavista
131	-39.206704200	-72.0670502600	352-123	122/2012	Rural	Bellavista

Fuente: elaborada en base al levantamiento en terreno realizado por este Organismo de Control, los antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de Villarrica, y al oficio ordinario N° 1, de enero de 2020, suscrito por el Director de dicha unidad.



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

Anexo N° 9

Permisos en los que no fueron habidos los certificados de factibilidad de dación de servicio de alcantarillado y proyecto aprobado por la autoridad sanitaria.
(Observación II. Examen de la materia auditada. N° 4. Inexistencia de certificado de factibilidad de dación de servicio de alcantarillado y proyecto aprobado por la autoridad sanitaria.)

N°	PERMISO	AÑO	ROL	SECTOR	CONCLUSIÓN SEGÚN RESPUESTA AL PREINFORME
1	10/1993	1993	00306-00066	San Francisco	Se mantiene
2	5/1996	1996	00305-00056	Calquenco	Se mantiene
3	1/2008	2008	00349-00111	Puntilla de Loncovaca	Se mantiene
4	122/2012	2012	00352-00042	Bellavista	Se mantiene
5	126/2007	2007	00349-00143	Puntilla de Loncovaca	Se subsana debido a que se acompaña la aprobación del proyecto sanitario.
6	131/1995	1995	00306-00001	Punta Los Guindos	Se mantiene
7	145/2007	2007	00305-00012	Punta Los Guindos	Se mantiene
8	152/2009	2009	00306-00396	Molco	Se subsana debido a que se acompaña la aprobación del proyecto sanitario.
9	16/2008	2008	00349-00111	Puntilla de Loncovaca	Se mantiene
10	181/1997	1997	00349-00168	Puntilla de Loncovaca	Se mantiene
11	182/1997	1997	00349-00167	Puntilla de Loncovaca	Se mantiene
12	196/1996	1996	00306-00282	Playa Linda	Se mantiene
13	201/1997	1997	00349-00169	Puntilla de Loncovaca	Se mantiene
14	228/1997	1997	00353-00006	Punta Neltume	Se mantiene
15	23/2011	2011	00305-00204	Punta Los Guindos	Se mantiene
16	24/2006	2006	00351-00147	Bellavista	Se mantiene
17	26/1997	1997	00353-00140	Punta Neltume	Se mantiene
18	291/1997	1997	00349-00177	Puntilla de Loncovaca	Se mantiene
19	35/1993	1993	00306-00336	San Francisco	Se mantiene
20	920/2002	2002	00307-00296	Los Chilcos	Se mantiene
21	96/1999	1999	00349-00144	Puntilla de Loncovaca	Se mantiene

Fuente: elaborado en base a los antecedentes de los permisos de edificación proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de Villarrica.



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

Anexo N° 10

Edificaciones en los márgenes del Estero Escondido.
(Observación II. Examen de la materia auditada. N° 5. Construcciones en área de protección forestal de los esteros tributarios del Lago Villarrica.)

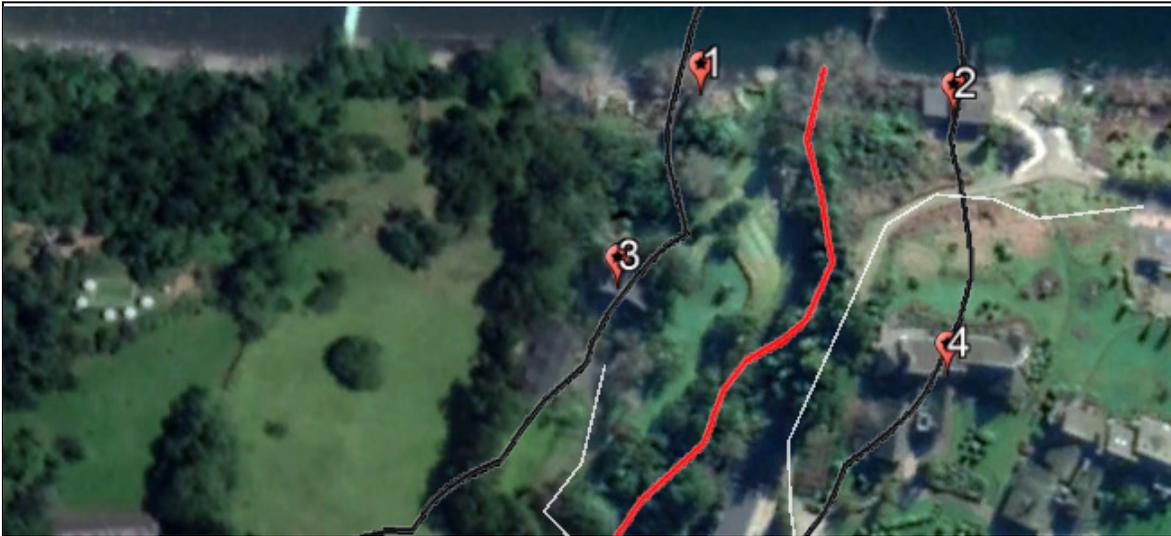


Imagen N°	1
Fecha captura	23 de julio de 2019.
Ubicación	Estero Escondido.
Contenido	Edificaciones emplazadas al interior del margen de 40 mts del Estero Escondido. Línea roja indica el recorrido del estero y la línea negra una proyección de 40 mts hacia ambos lados.



Imagen N°	2
Fecha captura	6 de noviembre de 2019.
Ubicación	Borde del Lago Villarrica.
Contenido	Edificación N°1 en el margen del estero.



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



Imagen N°	3
Fecha captura	6 de noviembre de 2019.
Ubicación	Borde del Lago Villarrica.
Contenido	Edificación N°2 en el margen del estero.

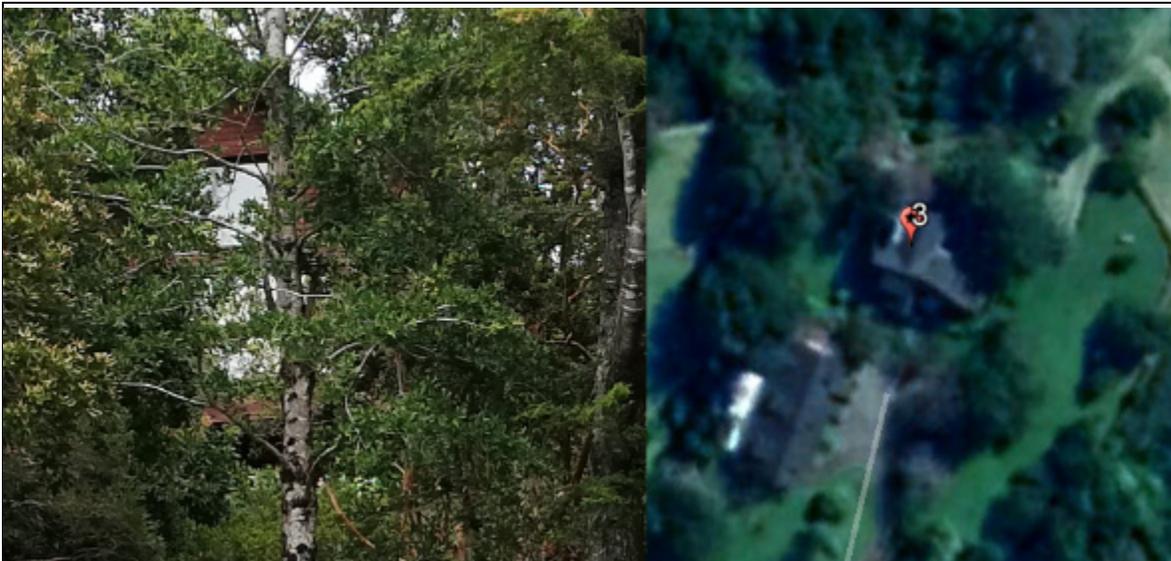


Imagen N°	4
Fecha captura	6 de noviembre de 2019.
Ubicación	Borde del Lago Villarrica.
Contenido	Edificación N°3 en el margen del estero.



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



Imagen N°	5
Fecha captura	29 de noviembre de 2019.
Ubicación	Borde del Lago Villarrica.
Contenido	Edificación N°4 en el margen del estero.



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

Anexo N° 11

Edificaciones en los márgenes del Estero Lefún.
(Observación II. Examen de la materia auditada. N° 5. Construcciones en área de protección forestal de los esteros tributarios del Lago Villarrica.)



Imagen N°	1
Fecha captura	23 de julio de 2019.
Ubicación	Estero Lefún.
Contenido	Edificaciones emplazadas al interior del margen de 40 mts del Estero Lefún. Línea roja indica el recorrido del estero y la línea negra una proyección de 40 mts hacia ambos lados.



Imagen N°	2
Fecha captura	17 de octubre de 2019.
Ubicación	Borde del Lago Villarrica.
Contenido	Edificación N°1 en el margen del estero Lefún.



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



Imagen N°	3
Fecha captura	17 de octubre de 2019.
Ubicación	Borde del Lago Villarrica.
Contenido	Edificación N°2 en el margen del estero Lefún.



Imagen N°	4
Fecha captura	17 de octubre de 2019.
Ubicación	Borde del Lago Villarrica.
Contenido	Edificación N°3 en el margen del estero Lefún.



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



Imagen N°	5
Fecha captura	17 de octubre de 2019.
Ubicación	Borde del Lago Villarrica.
Contenido	Edificación N°4 en el margen del estero Lefún.



Imagen N°	6
Fecha captura	17 de octubre de 2019.
Ubicación	Borde del Lago Villarrica.
Contenido	Edificación N°5 en el margen del estero Lefún.



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



Imagen N°	7
Fecha captura	2 de diciembre de 2019.
Ubicación	Borde del Lago Villarrica.
Contenido	Edificación N°6 en el margen del estero Lefún.



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

Anexo N° 12

Perfil 1 del Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón.
(Observación II. Examen de la materia auditada. N° 5. Construcciones en área de protección forestal de los esteros tributarios del Lago Villarrica.)

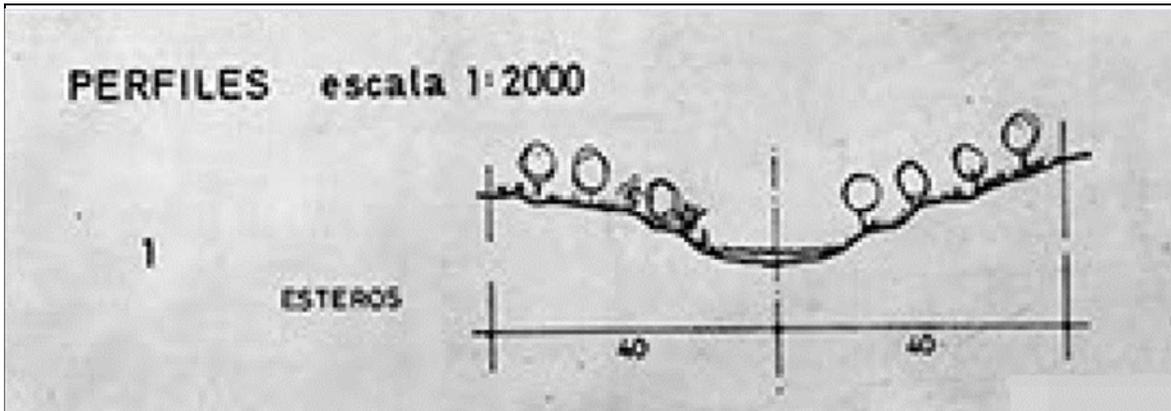


Imagen N°	1
Fecha plano	13 de septiembre de 1978.
Contenido	Detalle del perfil 1 del plano N° 1 R-IX MINVU del PRIVP.

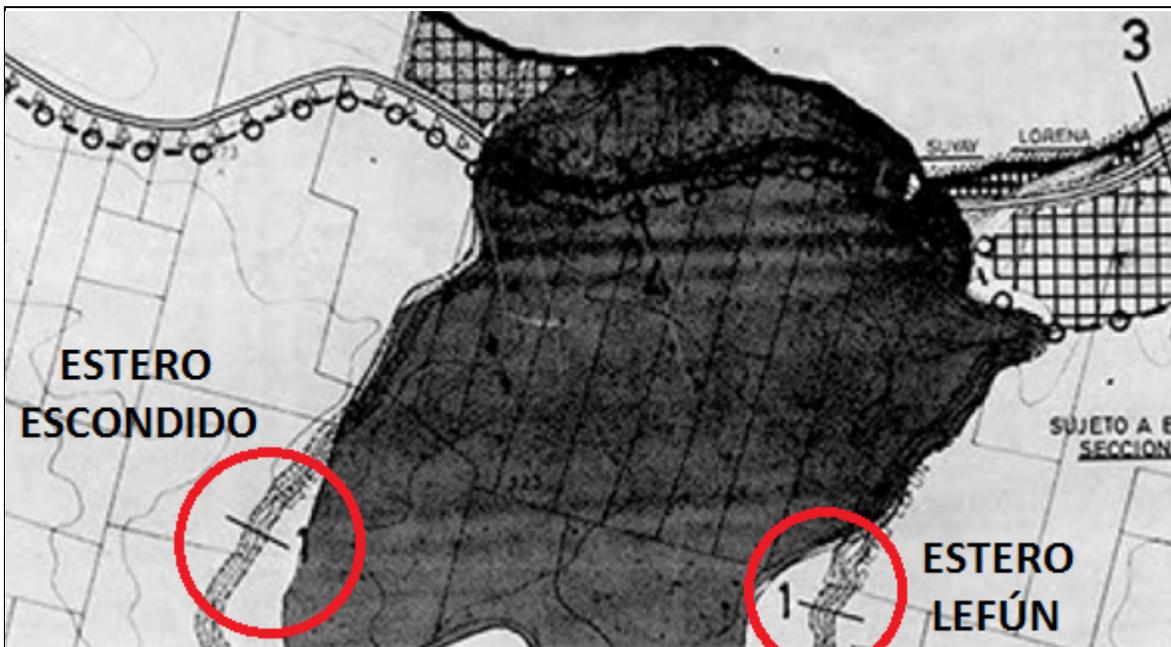


Imagen N°	2
Fecha plano	13 de septiembre de 1978.
Contenido	Esteros Escondido y Lefún señalados como perfil 1 en el plano N° 1 R-IX MINVU del PRIVP.



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

Anexo N° 13

Obras complementarias sobre el cauce del estero Lefún.
(Observación II. Examen de la materia auditada. N° 5. Construcciones en área de protección forestal de los esteros tributarios del Lago Villarrica.)



Imagen N°	1
Fecha captura	23 de diciembre de 2019.
Ubicación	Estero Lefún.
Contenido	Pasarelas sobre el cauce del estero Lefún detectadas por la Dirección Regional de Aguas de La Araucanía.



Imagen N°	2
Fecha captura	23 de diciembre de 2019.
Ubicación	Estero Lefún.
Contenido	Puentes sobre el cauce del estero Lefún detectadas por la Dirección Regional de Aguas de La Araucanía.



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

Anexo N° 14

Clientes de la concesionaria sanitaria no conectados a la red pública de alcantarillado.
(Observación II. Examen de la materia auditada. N° 6. Inmuebles no conectados a la red pública de alcantarillado.)

N°	N° CLIENTE	DIRECCIÓN	N°	N° CLIENTE	DIRECCIÓN	N°	N° CLIENTE	DIRECCIÓN
1	862968		29	859139		57	855719	
2	422160		30	859726		58	858926	
3	857187		31	922728		59	852435	
4	859902		32	859350		60	426034	
5	855159		33	860613		61	426036	
6	857721		34	857374		62	426037	
7	857724		35	407916		63	940345	
8	857733		36	857010		64	413513	
9	857727		37	963384		65	862363	
10	857736		38	969354		66	979399	
11	857746		39	859581		67	426881	
12	857745		40	862180		68	940387	
13	426739		41	862181		69	966369	
14	855536		42	862186		70	987922	
15	855711		43	858420		71	935784	
16	855712		44	927641		72	853813	
17	855713		45	861236		73	853814	
18	855708		46	860848		74	971223	
19	855532		47	860842		75	862177	
20	855531		48	855525		76	862171	
21	400168		49	856295		77	862175	
22	862773		50	855352		78	861237	
23	862777		51	858898		79	855765	
24	854081		52	857081		80	855766	
25	857514		53	859781		81	859575	
26	857315		54	855154		82	855399	
27	858094		55	855146		83	963356	
28	858097		56	855343		84	921233	



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

N°	N° CLIENTE	DIRECCIÓN	N°	N° CLIENTE	DIRECCIÓN	N°	N° CLIENTE	DIRECCIÓN
85	862774		113	855342		141	860070	
86	862776		114	855338		142	940433	
87	862842		115	855339		143	940432	
88	854049		116	855340		144	940431	
89	940373		117	855337		145	940430	
90	940417		118	855336		146	940429	
91	940416		119	855335		147	940428	
92	859165		120	855334		148	919255	
93	859343		121	855164		149	404012	
94	857970		122	855330		150	940332	
95	940354		123	855315		151	940344	
96	413427		124	855316		152	940360	
97	862614		125	855329		153	958231	
98	862613		126	855326		154	958224	
99	418867		127	855324		155	958252	
100	852840		128	855328		156	958287	
101	856717		129	855325		157	940385	
102	853998		130	416989		158	940351	
103	855507		131	855331		159	940350	
104	855357		132	855319		160	940376	
105	855349		133	423526		161	940379	
106	855511		134	424965		162	940378	
107	855515		135	424973		163	940380	
108	855513		136	425143		164	421777	
109	855356		137	424997		165	861987	
110	855512		138	425078		166	862362	
111	855514		139	425116		167	862360	
112	855354		140	922693		168	862212	



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

N°	N° CLIENTE	DIRECCIÓN	N°	N° CLIENTE	DIRECCIÓN	N°	N° CLIENTE	DIRECCIÓN
169	979770		202	856925		235	862211	
170	850713		203	859290		236	858000	
171	858308		204	860836		237	860074	
172	857630		205	859090		238	971808	
173	953070		206	860999		239	858661	
174	935735		207	860686		240	858662	
175	857047		208	424146		241	858338	
176	859924		209	424124		242	857312	
177	859925		210	855380		243	861006	
178	402916		211	855567		244	861005	
179	860058		212	856752		245	861003	
180	860102		213	856750		246	861581	
181	857096		214	862568		247	858103	
182	857084		215	862581		248	858102	
183	862385		216	860266		249	858101	
184	862379		217	998750		250	858100	
185	862196		218	862580		251	861803	
186	862364		219	862578		252	861809	
187	862200		220	920636		253	861810	
188	862361		221	920643		254	861813	
189	862201		222	860267		255	861814	
190	862207		223	860087		256	862406	
191	862993		224	860086		257	861969	
192	860253		225	860069		258	862389	
193	860254		226	860079		259	937310	
194	860255		227	860078		260	963489	
195	860104		228	860077		261	852664	
196	860059		229	860075		262	852665	
197	860061		230	860090		263	852658	
198	860103		231	860092		264	852647	
199	860064		232	860076		265	852649	
200	860065		233	860073		266	852240	
201	860093		234	857924		267	852245	



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

N°	N° CLIENTE	DIRECCIÓN	N°	N° CLIENTE	DIRECCIÓN	N°	N° CLIENTE	DIRECCIÓN
268	860094		302	940396		336	855157	
269	860096		303	856841		337	854541	
270	860097		304	424268		338	855745	
271	860101		305	940334		339	855736	
272	857072		306	940348		340	856503	
273	862376		307	862803		341	854419	
274	858182		308	862816		342	854418	
275	860100		309	862812		343	858533	
276	858393		310	969171		344	859691	
277	859166		311	862651		345	859684	
278	854042		312	940418		346	859693	
279	983021		313	940424		347	854184	
280	860297		314	940425		348	856655	
281	418680		315	983020		349	852831	
282	940402		316	987923		350	854332	
283	940403		317	940426		351	859892	
284	940415		318	940420		352	858744	
285	940407		319	940419		353	855327	
286	940406		320	402685		354	881945	
287	940405		321	940422		355	858914	
288	940404		322	940423		356	858913	
289	990548		323	968073		357	862764	
290	971192		324	940427		358	855355	
291	940409		325	940421		359	859807	
292	940410		326	426056		360	862049	
293	971635		327	426300		361	862022	
294	940413		328	418914		362	859734	
295	940414		329	426303		363	859553	
296	989876		330	999177		364	859727	
297	940394		331	407915		365	859402	
298	940395		332	411989		366	419133	
299	940397		333	406820		367	857582	
300	971609		334	860348		368	418094	
301	972092		335	858096		369	958441	



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

N°	N° CLIENTE	DIRECCIÓN	N°	N° CLIENTE	DIRECCIÓN	N°	N° CLIENTE	DIRECCIÓN
370	940393		400	999743		430	855546	
371	994549		401	401104		431	426027	
372	940392		402	940331		432	412563	
373	940391		403	856103		433	860098	
374	940390		404	856692		434	860099	
375	940398		405	854043		435	855001	
376	859140		406	854048		436	852264	
377	856088		407	414889		437	861078	
378	859342		408	414890		438	859329	
379	857183		409	859541		439	859330	
380	857185		410	857075		440	859870	
381	859130		411	861989		441	940370	
382	859142		412	862168		442	940383	
383	859344		413	861994		443	940399	
384	859340		414	862001		444	940400	
385	859361		415	862009		445	940401	
386	859351		416	862165		446	860651	
387	859353		417	861996		447	940408	
388	859345		418	861992		448	859158	
389	859354		419	862000		449	859159	
390	859348		420	969347		450	859157	
391	859358		421	970114		451	859170	
392	859357		422	940333		452	857227	
393	859360		423	940382		453	859756	
394	859363		424	977549		454	859755	
395	859362		425	971199		455	859172	
396	859355		426	970107		456	861408	
397	859352		427	958217		457	861428	
398	859349		428	856084				
399	857181		429	855717				

Fuente: elaborado en base a la información proporcionada por la Oficina Regional de La Araucanía de la Superintendencia de Servicios Sanitarios.



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

Anexo N° 15

Sendero peatonal no habilitado en sector La Puntilla.
(Observación II. Examen de la materia auditada. N° 9. Sobre el carácter de bien nacional de uso público del sendero peatonal de acceso en el sector La Puntilla.)



Imagen N°	1
Fecha captura	11 de julio de 2019.
Ubicación	Punto de acceso al sendero peatonal en la ruta CH199.
Coordenadas	-39.294512, -72.196808
Contenido	Acceso al sendero peatonal no habilitado en el límite oriente del sector La Puntilla.



Imagen N°	2
Fecha captura	19 de noviembre de 2019.
Ubicación	Punto de acceso al sendero peatonal en la playa del sector La Puntilla.
Coordenadas	-39.292032, -72.195863
Contenido	Acceso al sendero peatonal no habilitado en el límite oriente del sector La Puntilla.



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

Anexo N° 16

Sendero peatonal central considerado en el Plan Regulador Intercomunal
 Villarrica-Pucón.

(Observación II. Examen de la materia auditada. N° 9. Sobre el carácter de bien nacional de uso público del sendero peatonal de acceso en el sector La Puntilla.)

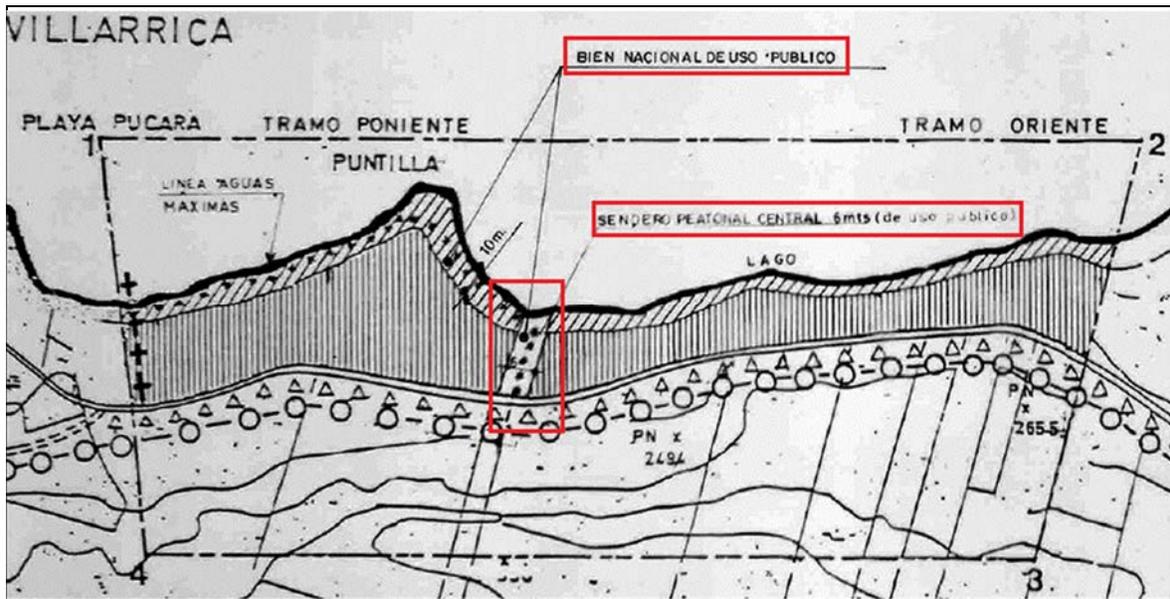


Imagen N°	1
Ubicación	Borde oriente del sector La Puntilla en Villarrica.
Contenido	Sendero peatonal central descrito en el Plano PRI-02 de la modificación del PRIVP.

SIMBOLOGIA		ZONIFICACION	
LIMITES			ZONA MIXTA DE RESIDENCIA Y EQUIPAMIENTO
-----	SECTOR QUE SE MODIFICA : POLIGONO 1-2-3-4 O 1-2-3-4		ZONA DE PARQUE - BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO. BORDE DE LAGO
+++++	LIMITE DE SEPARACION DE UNIDAD TERRIT. C CON UNIDADES TERRITORIALES A Y B O A Y B		ZONA DE HOTELERIA, EQUIPAMIENTO TURISTICO Y PARQUE RESIDENCIAL
o-o-o-o	LIMITE INTERCOMUNAL		ZONA DE PARQUE RESIDENCIAL
=====	TRAZADO VIAL ANTERIOR		ZONA DE HOTELERIA Y EQUIPAMIENTO TURISTICO
	TRAZADO PEATONAL PROPUESTO		ZONA AGRICOLA
			ZONA DE PROTECCION FORESTAL

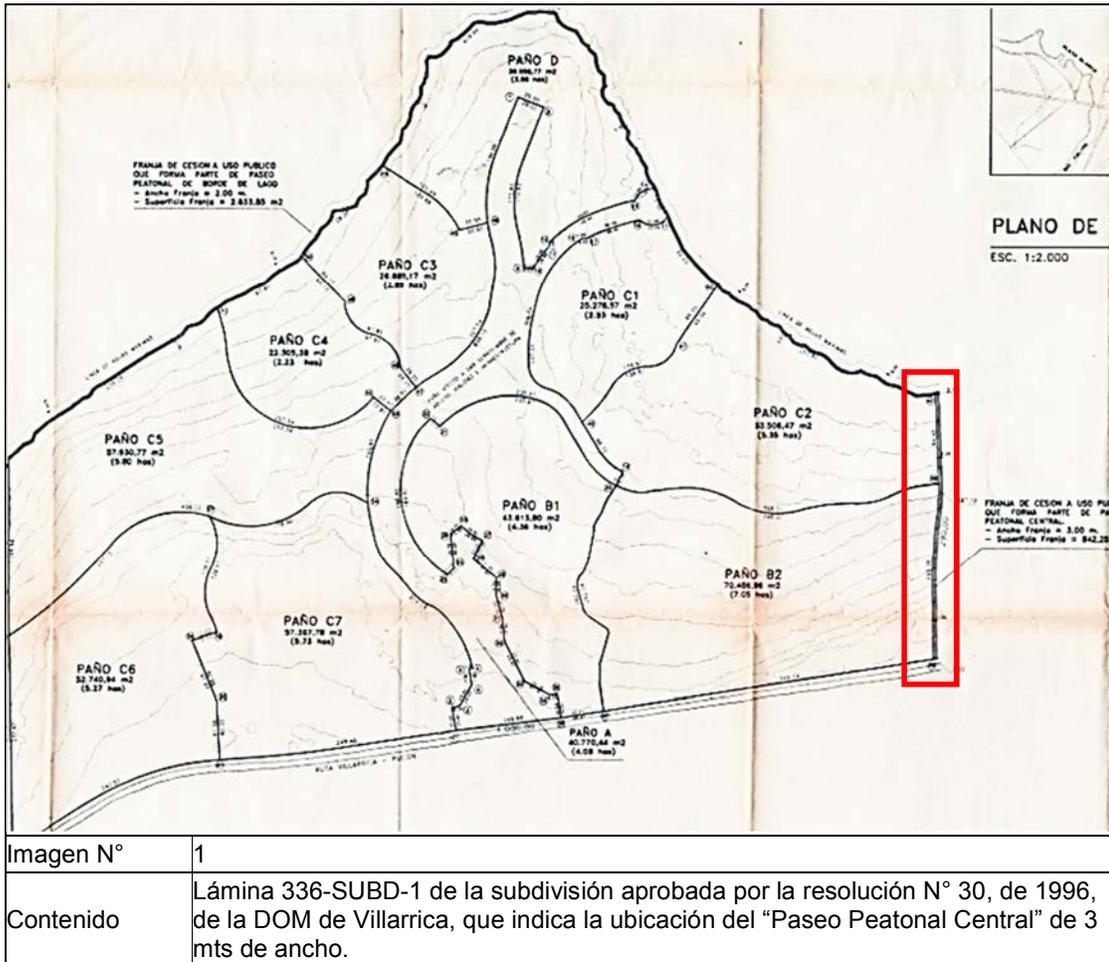
Imagen N°	2
Contenido	Simbología y límites del plano PRI-02.



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

Anexo N° 17

Ubicación del sendero peatonal central descrito en las resoluciones N°s 30, de 1996, de la DOM de Villarrica.
(Observación II. Examen de la materia auditada. N° 9. Sobre el carácter de bien nacional de uso público del sendero peatonal de acceso en el sector La Puntilla.)





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

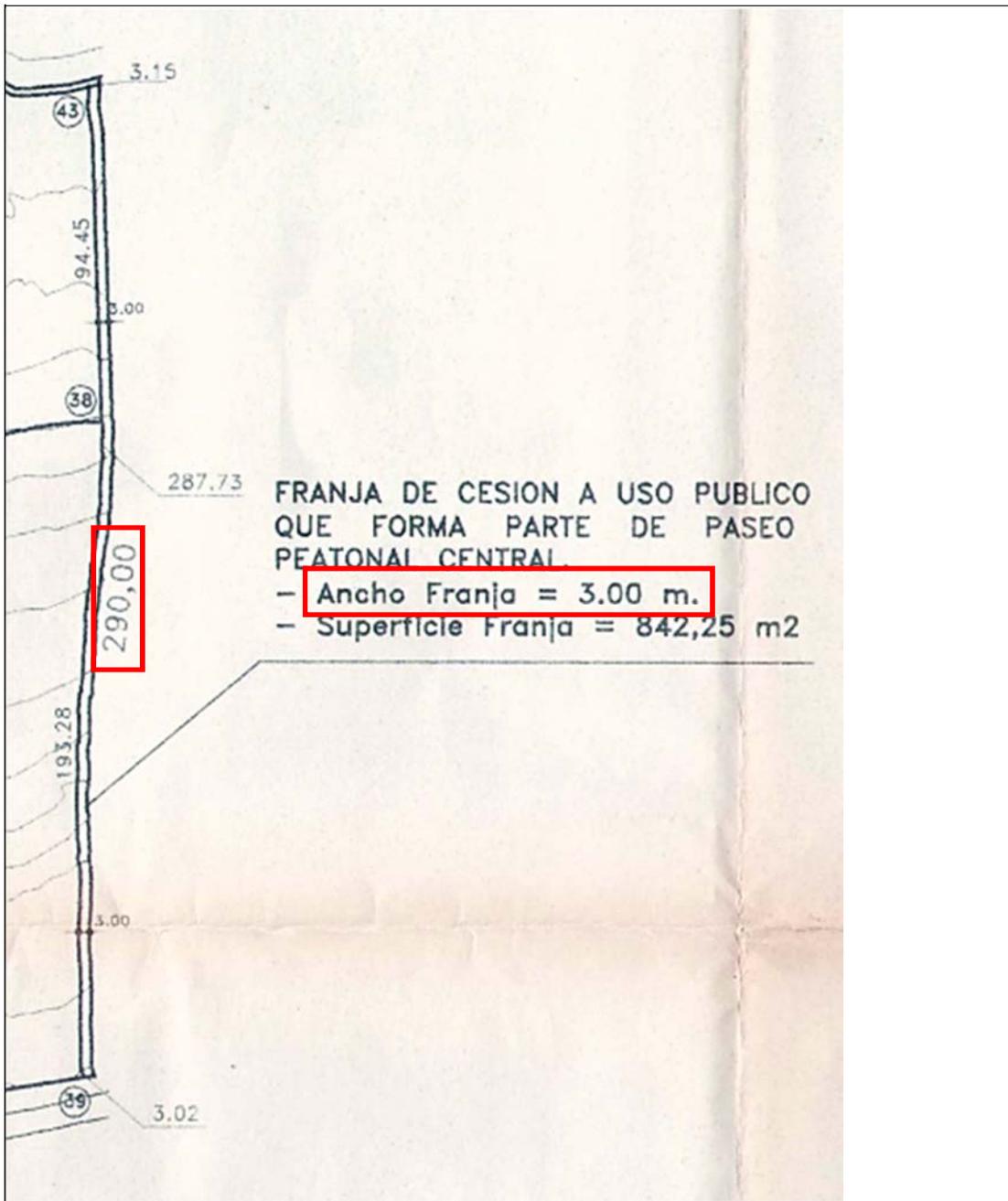


Imagen N°	2
Contenido	Lámina 336-SUBD-1 de la subdivisión aprobada por la resolución N° 30, de 1996, de la DOM de Villarrica, que indica la ubicación y detalle del "Paseo Peatonal Central" de 3 mts de ancho.



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

Anexo N° 18

Salida peatonal oriente descrita en el Plan Regulador Comunal de Villarrica.
 (Observación II. Examen de la materia auditada. N° 9. Sobre el carácter de bien nacional de uso público del sendero peatonal de acceso en el sector La Puntilla.)

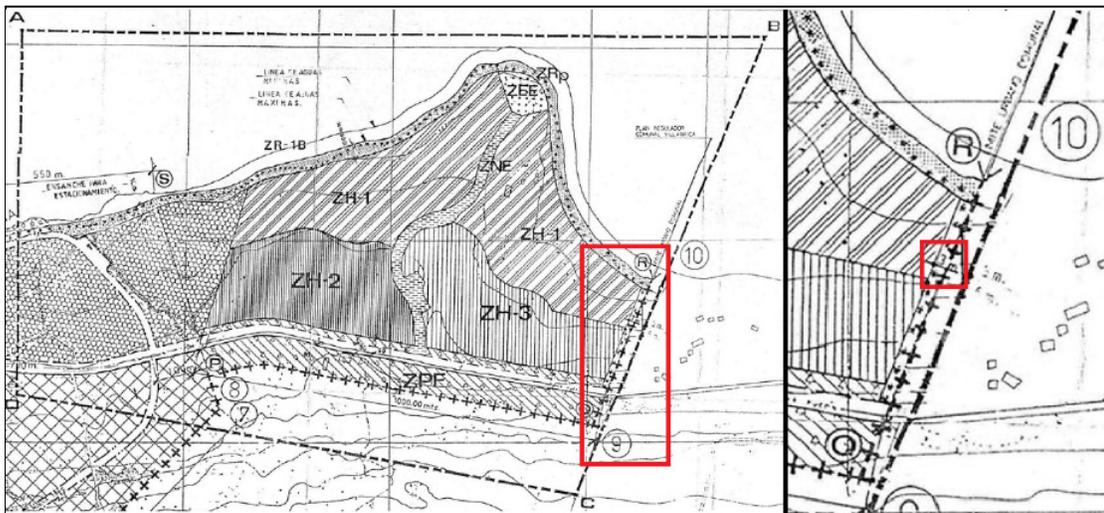


Imagen N°	1
Ubicación	Borde oriente del sector La Puntilla en Villarrica.
Contenido	Salida peatonal oriente de 3 mts descrita en la modificación del PRC y en el Plano PSPV-01.



Imagen N°	2
Contenido	Simbología y límites del plano PSPV-01.

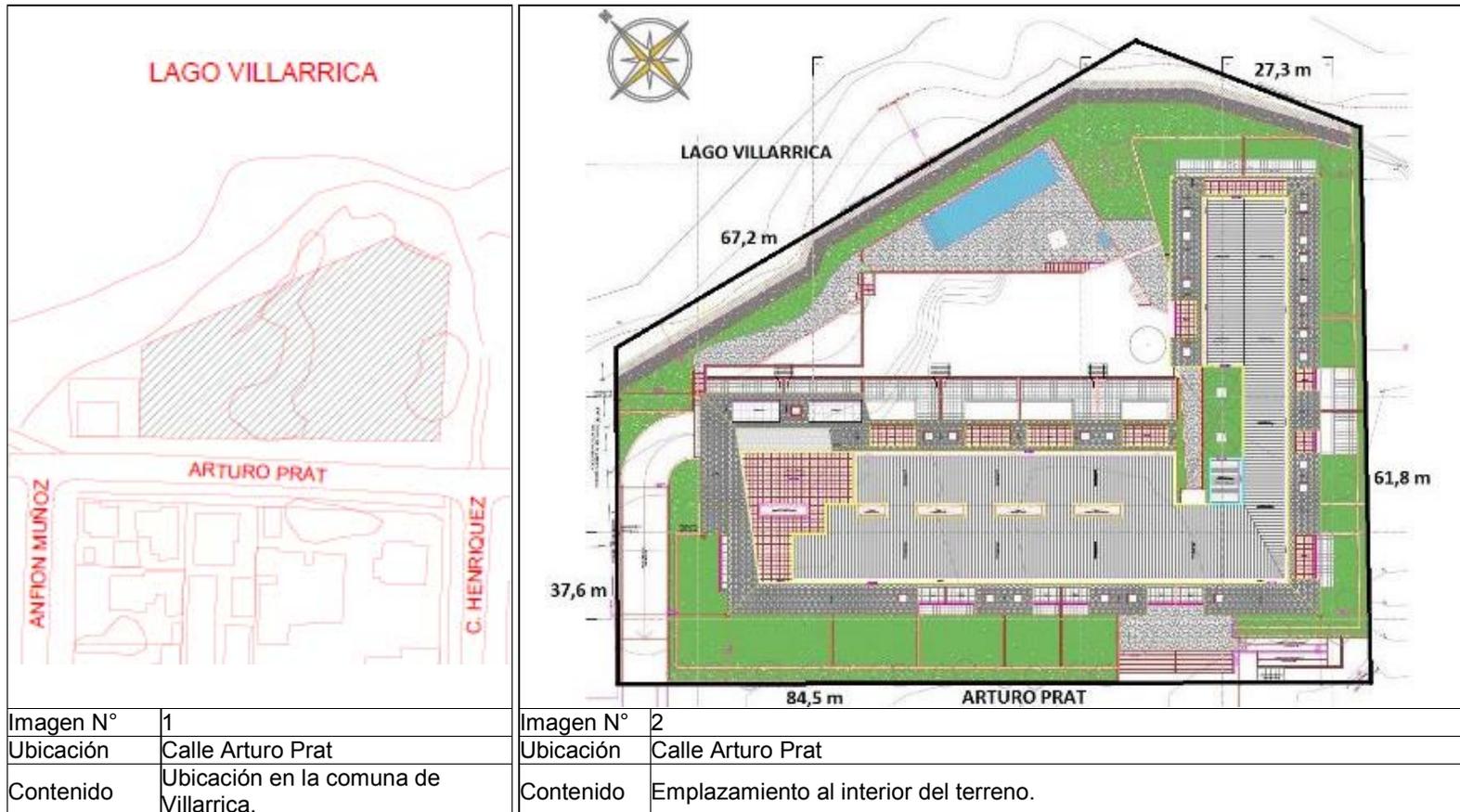


CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N° 19

Ubicación y emplazamiento del proyecto Pewün.

(Observación II. Examen de la materia auditada. N° 10. Sobre el eventual emplazamiento del proyecto Pewün en zona de playa.)



Fuente: planos proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de Villarrica.



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

Anexo N° 20

Construcción del proyecto Pewün.
(Observación II. Examen de la materia auditada. N° 9. Sobre el eventual emplazamiento del proyecto Pewün en zona de playa.)



Imagen N°	1
Fecha captura	7 de agosto de 2019.
Ubicación	Encuentro de calle Camilo Henríquez con ribera del Lago Villarrica al costado del proyecto Pewün.
Contenido	Encuentro del cierre perimetral oriente del proyecto Pewün con el Lago Villarrica.



Imagen N°	2
Fecha captura	2 de diciembre de 2019.
Ubicación	Villarrica.
Contenido	Vista satelital en Google Earth del proyecto Pewün ejecutándose al interior del rol 6-2.



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

Anexo N° 21

Sitios eriazos con edificaciones no incluidas en el avalúo fiscal del SII.
(Observación III. Examen de cuentas. N° 2. Avalúo fiscal desactualizado.)

COMUNA	ROL SII	DESTINO SII	ÁREA TERRENO	AVALÚO TERRENO	AVALÚO CONSTRUCC.	N° IMAGEN ANEXO N° 21	RESPUESTA SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS			
							COLUMNA A Destino	COLUMNA B Aporta información el DOM o el contribuyente	COLUMNA C Plan de fiscalización u observaciones	COLUMNA D Conclusión
Villarrica	306-308	Sitio eriazo	8.673 m ²	\$ 311.228.253	\$ 0	1 y 2	Sitio eriazo	No	Sí, en proceso según orden de trabajo 2770940-2020, Plan de fiscalización Borde Lago.	Se mantiene
Villarrica	505-359	Sitio eriazo	3.809 m ²	\$ 224.846.842	\$ 0	3 y 4	Sitio eriazo	No	Sí, en proceso según orden de trabajo 2771090-2020, Plan de fiscalización Borde Lago.	Se mantiene
Villarrica	506-371	Sitio eriazo	5.200 m ²	\$ 179.710.690	\$ 0	5 y 6	Sitio eriazo	No	Sí, en proceso según orden de trabajo 2770917-2020, Plan de fiscalización Borde Lago.	Se mantiene
Villarrica	305-292	Sitio eriazo	4.871 m ²	\$ 149.636.029	\$ 0	7 y 8	Sitio eriazo	No	Sí, en proceso según orden de trabajo 2770815-2020, Plan de fiscalización Borde Lago.	Se mantiene
Villarrica	306-162	Sitio eriazo	3.028 m ²	\$ 116.274.352	\$ 0	9 y 10	Sitio eriazo	No	Sí, en proceso según orden de trabajo 2770955-2020, Plan de fiscalización Borde Lago.	Se mantiene



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

COMUNA	ROL SII	DESTINO SII	ÁREA TERRENO	AVALÚO TERRENO	AVALÚO CONSTRUCC.	N° IMAGEN ANEXO N° 21	RESPUESTA SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS			
							COLUMNA A Destino	COLUMNA B Aporta información el DOM o el contribuyente	COLUMNA C Plan de fiscalización u observaciones	COLUMNA D Conclusión
Villarrica	307-295	Sitio eriazo	2.322 m ²	\$ 71.198.016	\$ 0	11 y 12	Sitio eriazo	No	Se ingresará orden de trabajo en plan de fiscalización regional.	Se mantiene
Villarrica	354-100	Sitio eriazo	6.819 m ²	\$ 47.102.920	\$ 0	13 y 14	Sitio eriazo	No	Se ingresará orden de trabajo en plan de fiscalización regional.	Se mantiene
Villarrica	506-272	Sitio eriazo	1.089 m ²	\$ 42.003.174	\$ 0	15 y 16	Sitio eriazo	No	Sí, en proceso según orden de trabajo 2770980-2020, Plan de fiscalización Borde Lago.	Se mantiene
Villarrica	351-115	Sitio eriazo	8.272 m ²	\$ 34.842.098	\$ 0	17 y 18	Sitio eriazo	No	Sí, en proceso según orden de trabajo 2771459-2020, Plan de fiscalización Borde Lago.	Se mantiene
Villarrica	351-109	Sitio eriazo	8.200 m ²	\$ 34.538.830	\$ 0	19 y 20	Habitacional	Sí, contribuyente aporta planos esquemáticos sin documentos municipales solicitando cambio de destino a habitacional.	Sí, ejecutado. Según orden de trabajo 2797344-2020 se efectuó visita en terreno el 10-03-2020 y se tasó la construcción existente cambiando destino a habitacional con vigencia primer semestre 2020.	Se subsana
Villarrica	307-338	Sitio eriazo	1.420 m ²	\$ 33.007.618	\$ 0	21 y 22	Habitacional	No	Sí, ejecutado. Según orden de trabajo 2771077-2020 por plan de fiscalización borde	Se subsana



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

COMUNA	ROL SII	DESTINO SII	ÁREA TERRENO	AVALÚO TERRENO	AVALÚO CONSTRUCC.	N° IMAGEN ANEXO N° 21	RESPUESTA SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS			
							COLUMNA A Destino	COLUMNA B Aporta información el DOM o el contribuyente	COLUMNA C Plan de fiscalización u observaciones	COLUMNA D Conclusión
									lago, se efectuó visita en terreno el 26-02-2020 y se tasó la construcción, cambiando destino a habitacional con vigencia primer semestre 2020.	
Villarrica	351-114	Sitio eriazo	7.158 m ²	\$ 30.149.872	\$ 0	23 y 24	Sitio eriazo	No	Sí, en proceso según orden de trabajo 2771460-2020, Plan de fiscalización Borde Lago.	Se mantiene
Villarrica	351-255	Sitio eriazo	5.700 m ²	\$ 24.008.699	\$ 0	25 y 26	Sitio eriazo	No	Sí, en proceso según orden de trabajo 2771421-2020, Plan de fiscalización Borde Lago.	Se mantiene
Villarrica	351-133	Sitio eriazo	5.085 m ²	\$ 21.418.287	\$ 0	27 y 28	Sitio eriazo	No	Sí, en proceso según orden de trabajo 2771417-2020, Plan de fiscalización Borde Lago.	Se mantiene

Fuente: preparado por la comisión fiscalizadora sobre la base de los datos disponibles en el portal www.sii.cl y la información proporcionada por el Servicio de Impuestos Internos por medio del oficio reservado N° 15, de 22 de septiembre de 2020.



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

Anexo N° 22

Sitios catalogados como eriazos con edificaciones.
 (Observación III. Examen de cuentas. N° 2. Avalúo fiscal desactualizado.)



Imagen N°:	1
Fecha captura:	23 de julio de 2019.
Ubicación:	Borde sur del Lago Villarrica.
Contenido:	Captura satelital, rol 306-308.



Imagen N°:	2
Fecha captura:	28 de noviembre de 2019.
Ubicación:	Borde sur del Lago Villarrica.
Contenido:	Vista desde el Lago del rol 306-308.



Imagen N°:	3
Fecha captura:	23 de julio de 2019.
Ubicación:	Borde sur del Lago Villarrica.
Contenido:	Captura satelital, rol 505-359.



Imagen N°:	4
Fecha captura:	19 de noviembre de 2019.
Ubicación:	Borde sur del Lago Villarrica.
Contenido:	Vista desde el Lago del rol 505-359.



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



Imagen N°:	5
Fecha captura:	23 de julio de 2019.
Ubicación:	Borde sur del Lago Villarrica.
Contenido:	Fotografía satelital, rol 506-371.



Imagen N°:	6
Fecha captura:	28 de noviembre de 2019.
Ubicación:	Borde sur del Lago Villarrica.
Contenido:	Vista desde el Lago del rol 506-371.



Imagen N°:	7
Fecha captura:	23 de julio de 2019.
Ubicación:	Borde sur del Lago Villarrica.
Contenido:	Fotografía satelital, rol 305-292.

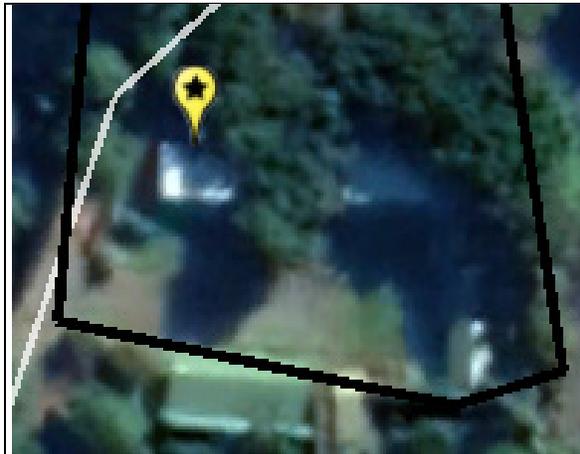


Imagen N°:	8
Fecha captura:	23 de julio de 2019.
Ubicación:	Borde sur del Lago Villarrica.
Contenido:	Fotografía satelital rol 305-292.



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



Imagen N°:	9
Fecha captura:	23 de julio de 2019.
Ubicación:	Borde sur del Lago Villarrica.
Contenido:	Fotografía satelital, rol 306-162.



Imagen N°:	10
Fecha captura:	6 de noviembre de 2019.
Ubicación:	Borde sur del Lago Villarrica.
Contenido:	Vista desde el Lago del rol 306-162.



Imagen N°:	11
Fecha captura:	23 de julio de 2019.
Ubicación:	Borde sur del Lago Villarrica.
Contenido:	Fotografía satelital, rol 307-295.

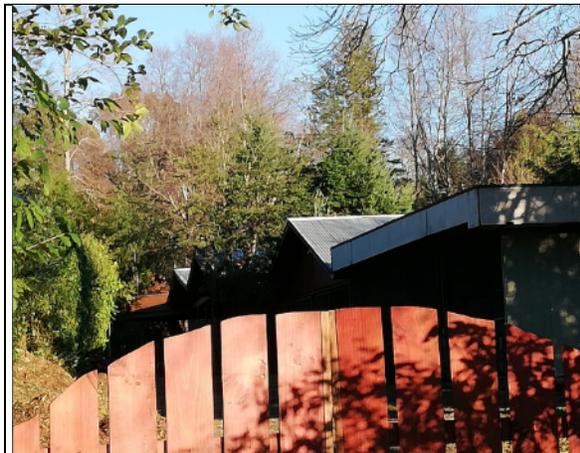


Imagen N°:	12
Fecha captura:	23 de julio de 2019.
Ubicación:	Borde sur del Lago Villarrica.
Contenido:	Vista desde afuera del rol 307-295.



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



Imagen N°:	13
Fecha captura:	23 de julio de 2019.
Ubicación:	Borde poniente del Lago Villarrica.
Contenido:	Fotografía satelital, rol 354-100.



Imagen N°:	14
Fecha captura:	28 de noviembre de 2019.
Ubicación:	Borde poniente del Lago Villarrica.
Contenido:	Vista desde el Lago del rol 354-100.



Imagen N°:	15
Fecha captura:	23 de julio de 2019.
Ubicación:	Borde sur del Lago Villarrica.
Contenido:	Fotografía satelital, rol 506-272.



Imagen N°:	16
Fecha captura:	10 de octubre de 2019.
Ubicación:	Borde sur del Lago Villarrica.
Contenido:	Vista desde el Lago del rol 506-272.



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



Imagen N°:	17
Fecha captura:	23 de julio de 2019.
Ubicación:	Borde norte del Lago Villarrica.
Contenido:	Fotografía satelital, rol 351-115.



Imagen N°:	18
Fecha captura:	27 de noviembre de 2019.
Ubicación:	Borde norte del Lago Villarrica.
Contenido:	Vista desde el Lago del rol 351-115.



Imagen N°:	19
Fecha captura:	23 de julio de 2019.
Ubicación:	Borde norte del Lago Villarrica.
Contenido:	Fotografía satelital, rol 351-109.



Imagen N°:	20
Fecha captura:	27 de noviembre de 2019.
Ubicación:	Borde norte del Lago Villarrica.
Contenido:	Vista desde el Lago del rol 351-109.



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



Imagen N°:	21
Fecha captura:	23 de julio de 2019.
Ubicación:	Borde sur del Lago Villarrica.
Contenido:	Fotografía satelital, rol 307-338.



Imagen N°:	22
Fecha captura:	2 de agosto de 2019.
Ubicación:	Borde sur del Lago Villarrica.
Contenido:	Vista desde el Lago del rol 307-338.



Imagen N°:	23
Fecha captura:	23 de julio de 2019.
Ubicación:	Borde norte del Lago Villarrica.
Contenido:	Fotografía satelital, rol 351-114.



Imagen N°:	24
Fecha captura:	27 de noviembre de 2019.
Ubicación:	Borde norte del Lago Villarrica.
Contenido:	Vista desde el Lago del rol 351-114.



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



Imagen N°:	25
Fecha captura:	23 de julio de 2019.
Ubicación:	Borde norte del Lago Villarrica.
Contenido:	Fotografía satelital, rol 351-255.



Imagen N°:	26
Fecha captura:	27 de noviembre de 2019.
Ubicación:	Borde norte del Lago Villarrica.
Contenido:	Vista desde el Lago del rol 351-255.



Imagen N°:	27
Fecha captura:	23 de julio de 2019.
Ubicación:	Borde norte del Lago Villarrica.
Contenido:	Fotografía satelital, rol 351-133.



Imagen N°:	28
Fecha captura:	27 de noviembre de 2019.
Ubicación:	Borde norte del Lago Villarrica.
Contenido:	Vista desde el Lago del rol 351-133.



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

Anexo N° 23

Estado de observaciones de informe final de auditoría N° 55, de 2020, Municipalidad de Villarrica.

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	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	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápites I, aspectos de control interno, numeral 2.	Ausencia de procedimientos y/o convenios destinados a la fiscalización de las obras ejecutadas en terrenos de difícil acceso en el borde del Lago Villarrica.	C: compleja.	La Municipalidad de Villarrica deberá elaborar y sancionar mediante un acto administrativo, un mecanismo efectivo de fiscalización que asegure la ejecución periódica de inspecciones a las edificaciones localizadas en la referida orilla de lago, debiendo aplicarlo y ejecutarlo sin más dilaciones por las unidades pertinentes una vez aprobado, lo que tendrá que ser remitido a esta Contraloría Regional en el plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, a fin de evaluar su efectividad.			
Acápites I, aspectos de control interno, numeral 3.	Omisión de catastro de las obras ejecutadas en el borde del Lago Villarrica.	AC: altamente compleja.	La Municipalidad de Villarrica deberá elaborar y mantener actualizado el mencionado levantamiento, remitiendo a este Órgano de Control los antecedentes que acrediten su proceder a fin de evaluar la eficacia del mismo, para lo cual dispone de un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, teniendo presente que en caso de advertir una inconsistencia y/o vulneración de la normativa vigente por las edificaciones catastradas, deberá adoptar las medidas que el ordenamiento le ha facultado con la finalidad de evitar la reiteración de las objeciones descritas en el acápite II del presente informe.			
Acápites I, aspectos de control interno, numeral 4.	Falta de control de la caducidad de los permisos.	AC: altamente compleja.	La Municipalidad de Villarrica deberá elaborar y sancionar mediante un acto administrativo las medidas comprometidas, relativas a la creación de un manual de procedimiento que permita controlar la caducidad de los permisos de edificación y un procedimiento formal de denuncias, las que posteriormente tendrán que ser sociabilizadas con los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales, a fin de poner en marcha y verificar su aplicabilidad sin más dilaciones, lo que deberá ser acreditado en un plazo de 30 días hábiles, contado desde			
Acápites I, aspectos de control interno, numeral 6.	Ausencia de procedimiento formal de denuncias.	C: compleja.				



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

Nº DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	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	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
			la fecha de recepción del presente informe, con el objeto de verificar la eficacia de los instrumentos instaurados.			
Acápites I, aspectos de control interno, numeral 5.	Inexistencia del respaldo de la aplicación de la guía técnica para determinar las categorías de las construcciones.	C: compleja.	La Municipalidad de Villarrica deberá elaborar y sancionar mediante un acto administrativo un procedimiento que permita, en adelante, dejar registro y evidencia de la aplicación de los "Cuestionarios de atributos de la construcción", a fin de obtener la trazabilidad documental completa en la aprobación de un permiso de edificación por parte del municipio, el que posteriormente tendrá que ser sociabilizado con los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales, con el objetivo de poner en marcha y verificar su aplicabilidad sin más demoras, lo que deberá acreditarse ante este Organismo de Control en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe.			
Acápites I, aspectos de control interno, numeral 8.	Falta de revisiones por parte de la Dirección de Control.	C: compleja.	La Municipalidad de Villarrica deberá velar porque su Dirección de Control realice arqueos periódicos de fondos fijos, e informar documentadamente el cumplimiento de la instrucción dada por la autoridad comunal al Director de Control, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.			
Acápites I, aspectos de control interno, numeral 9.	Inexistencia del control de la plaza de los cheques.	C: compleja.	La Municipalidad de Villarrica deberá elaborar y sancionar mediante un acto administrativo un procedimiento formal que permita y asegure el control de la plaza de los cheques emitidos, pudiendo solicitar a la entidad bancaria la inclusión preestablecida de la plaza en los documentos o un control alternativo como dejar copia de los mismos junto al decreto de pago u otro que considere pertinente para el señalado cumplimiento, lo que tendrá que implementar y verificar su aplicabilidad acreditando las acciones adoptadas en definitiva ante este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, instancia en la que se evaluará la efectividad de la medida adoptada.			



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

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	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	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápites I, aspectos de control interno, numeral 10.	Subutilización del módulo de conciliaciones bancarias que arrienda a la empresa [REDACTED]	C: compleja.	La Municipalidad de Villarrica deberá realizar la anunciada capacitación sobre el correcto proceder en cuanto a las tarjetas de crédito y débito, y acreditar la debida utilización del procedimiento de la normativa contable vigente, a fin de dar uso al singularizado módulo contratado sin más dilaciones en los términos que aseguren el estricto cumplimiento a las instrucciones para los ejercicios contables impartidas por este Organismo de Control, acciones que tendrá que documentar en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe con el objeto de evaluar su efectividad.			
Acápites II, examen de la materia auditada, numeral 1.	Edificaciones sin permiso de edificación.	AC: altamente compleja.	La Municipalidad de Villarrica deberá elaborar un programa de control de la totalidad de las referidas viviendas, a fin de iniciar el proceso de regularización de cada una de ellas, a realizarse en el transcurso del año 2021, el que tendrá que considerar, a lo menos, la aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 20 de la LGUC, en cuanto a la denuncia ante el respectivo Juzgado de Policía Local, además del deber que le asiste sobre la disposición de inhabilidad de las edificaciones irregulares analizadas, sin perjuicio de ponderar si correspondiere la solicitud de demolición de las mismas, de acuerdo a los artículos 145 y 148 del mismo cuerpo legal, debiendo remitir a este Órgano Fiscalizador la aludida planificación y acreditar documentalmente su aplicabilidad en terreno para, al menos, 30 de las edificaciones singularizadas en el anexo N° 4, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, instancia en la que se evaluará la eficacia de la medida instaurada.			
Acápites II, examen de la materia auditada, numeral 2.1.	Edificaciones en zona de áreas verdes y playas.	AC: altamente compleja.	La Municipalidad de Villarrica deberá elaborar y remitir un programa de fiscalización a implementar durante el 2021 para la totalidad de las viviendas identificadas en el anexo N° 5 del presente informe, debiendo identificar aquellas edificaciones cuyo destino coincida con los			



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

Nº DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	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	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
			permitidos de acuerdo al artículo 25, letra h) del PRIVP para una eventual regularización, instrumento que posteriormente deberá aplicar a la totalidad de las construcciones junto con las disposiciones contenidas en el artículo 20 de la LGUC, en cuanto a la denuncia ante el respectivo Juzgado de Policía Local, además del deber que le asiste sobre la disposición de inhabilidad de las edificaciones irregulares en los casos que corresponda, sin perjuicio de ponderar la demolición de las mismas de acuerdo a los artículos 145 y 148 del mismo cuerpo legal, acciones que deberán ser acreditadas para su evaluación ante esta Entidad Contralora, en una primera instancia, para al menos 10 de las edificaciones singularizadas en el mencionado anexo N° 5, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe.			
Acápites II, examen de la materia auditada, numeral 2.2.	Edificaciones en área de riesgo por corrientes de barro o aluviones y área sospechosa de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos fuertes.	AC: altamente compleja.	Procede que la Municipalidad de Villarrica ejerza el deber que le asiste sobre la disposición de inhabilidad de las edificaciones en las mentadas áreas no edificables, sin perjuicio de ponderar la demolición de las mismas si correspondiere, de acuerdo a dispuesto en los artículos 145 y 148 de la LGUC, acciones que deberán ser acreditadas ante este Organismo de Control, acompañando los debidos antecedentes de respaldo que evidencien las medidas adoptadas, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, a fin de evaluar su efectividad para enmendar la objeción.			
Acápites II, examen de la materia auditada, numeral 3.1.	Ausencia de recepción definitiva de edificaciones.	AC: altamente compleja.	La Municipalidad de Villarrica deberá elaborar un programa de regularización de la totalidad de las referidas viviendas a realizarse en el transcurso del año 2021, teniendo presente considerar, a lo menos, la aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 20 de la LGUC, en cuanto a la denuncia ante el respectivo Juzgado de Policía Local, además del deber que le asiste sobre la disposición de inhabilidad de las edificaciones irregulares analizadas, sin perjuicio de			
Acápites II, examen de la materia auditada, numeral 3.2.	Edificaciones en zonas de riesgo y áreas verdes y playas sin recepción definitiva.	AC: altamente compleja.				



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

Nº DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	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	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
			ponderar la demolición de las mismas, de acuerdo a los artículos 145 y 148 del mismo cuerpo legal, debiendo en una primera instancia remitir la aludida planificación y acreditar documentalmente su efectividad para 30 de las edificaciones singularizadas en el anexo N° 8, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, a fin de evaluar la eficacia de las medidas adoptadas.			
Acápites II, examen de la materia auditada, numeral 4.	Inexistencia de certificado de factibilidad de dación de servicio de alcantarillado y proyecto aprobado por la autoridad sanitaria.	AC: altamente compleja.	La Municipalidad de Villarrica se deberá coordinar con la Secretaría Regional Ministerial de Salud de La Araucanía con el objeto de realizar fiscalizaciones a las viviendas detalladas en el anexo N° 9 del presente informe, tendientes a que los propietarios regularicen su situación cuyo resultado deberá ser acreditado documentalmente ante este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, con la finalidad de evaluar la eficacia de las acciones realizadas.			
			La Secretaría Regional Ministerial de Salud de La Araucanía se deberá coordinar con la Municipalidad de Villarrica con el objeto de realizar fiscalizaciones a las viviendas detalladas en el anexo N° 9 del presente informe, tendientes a que los propietarios regularicen su situación cuyo resultado deberá ser acreditado documentalmente ante este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, con la finalidad de evaluar la eficacia de las acciones realizadas.			
Acápites II, examen de la materia auditada, numeral 5.	Construcciones en área de protección forestal de los esteros tributarios del Lago Villarrica.	AC: altamente compleja.	La Municipalidad de Villarrica tendrá que ejercer el deber que le asiste sobre la disposición de inhabilitación de las edificaciones en las mentadas áreas no edificables que se indican en el cuadro N° 5 del presente informe, sin perjuicio de ponderar la demolición de las mismas, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 145 y 148 de la LGUC, acciones que deberán ser acreditadas ante este Organismo de Control para su verificación y evaluación,			



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

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	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	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
			acompañando los debidos antecedentes de respaldo, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe.			
Acápito II, examen de la materia auditada, numeral 6.	Inmuebles no conectados a la red pública de alcantarillado.	AC: altamente compleja.	La Superintendencia de Servicios Sanitarios, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 39, inciso primero, de la Ley General de Servicios Sanitarios, deberá instruir a la concesionaria sanitaria de la comuna de Villarrica a fin de que efectúe la debida notificación a los clientes que no se encuentren conectados a la red pública de alcantarillado pese a enfrentar dicho colector, según se detalla en el anexo N° 14 del presente informe, lo que tendrá que ser ejecutado con la debida coordinación junto a la Dirección de Obras Municipales de Villarrica en el marco de su función de aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna, según lo contemplado en la letra g) del artículo 24 de la ley N° 18.695, acciones que deberán ser acreditadas ante este Organismo de Control, acompañando los debidos antecedentes de respaldo que evidencien las medidas adoptadas y su resultado, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, instancia en la que se evaluará la efectividad de las mismas.			
			La Municipales de Villarrica por medio de la DOM en el marco de su función de aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna, según lo contemplado en la letra g) del artículo 24 de la ley N° 18.695, deberá coordinarse con la Superintendencia de Servicios Sanitarios, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 39, inciso primero, de la Ley General de Servicios Sanitarios, deberá instruir a la concesionaria sanitaria de la comuna de Villarrica a fin de que efectúe la debida notificación a los clientes que no se encuentren conectados a la red pública de alcantarillado pese a enfrentar dicho colector, según se detalla en el anexo N° 14 del presente informe,			



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

Nº DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	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	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
			acciones que deberán ser acreditadas ante este Organismo de Control, acompañando los debidos antecedentes de respaldo que evidencien las medidas adoptadas y su resultado, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, instancia en la que se evaluará la efectividad de las mismas.			
Acápites II, examen de la materia auditada, numeral 7.	Aprobación de permiso de edificación en área rural sin contar con las autorizaciones prescritas en el artículo 55 de la LGUC.	AC: altamente compleja.	La Municipalidad de Villarrica deberá realizar un catastro de la totalidad de aquellos permisos de edificación, loteos, subdivisiones y recepciones que hayan sido otorgados durante los años 2019 y 2020 por la Dirección de Obras Municipales en la referida 'unidad territorial C' del Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón al margen de lo dispuesto en el referido artículo 55 de la LGUC y el artículo 16 de la ley N° 20.423, del Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo, y posteriormente iniciar el correspondiente proceso de invalidación en cada caso, acciones que deberán ser acreditadas ante este Organismo de Control, para lo cual dispondrá de un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, oportunidad en la que se evaluará la integridad del señalado catastro y la efectividad de las demás medidas.			
Acápites II, examen de la materia auditada, numeral 9.	Sobre el carácter de bien nacional de uso público del sendero peatonal de acceso en el sector La Puntilla.	AC: altamente compleja.	La Gobernación Provincial de Cautín, en coordinación con el Gobierno Regional de La Araucanía y la Municipalidad de Villarrica, deberá ejercer sus facultades y exigir la restitución del referido bien nacional de uso público, acción que deberá ser acreditada ante este Organismo de Control, acompañando los debidos antecedentes de respaldo que evidencien sus resultados, en un plazo de 15 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, instancia en la que se evaluará la efectividad de las medidas adoptadas.			



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

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	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	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
			<p>El Gobierno Regional de La Araucanía en coordinación con la Municipalidad de Villarrica, deberá colaborar con la Gobernación Provincial de Cautín para ésta ejerza sus facultades y exigir la restitución del referido bien nacional de uso público, acción que deberá ser acreditada ante este Organismo de Control, acompañando los debidos antecedentes de respaldo que evidencien sus resultados, en un plazo de 15 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, instancia en la que se evaluará la efectividad de las medidas adoptadas.</p>			
			<p>La Municipalidad de Villarrica en coordinación con el Gobierno Regional de La Araucanía, deberá colaborar con la Gobernación Provincial de Cautín para ésta ejerza sus facultades y exigir la restitución del referido bien nacional de uso público, acción que deberá ser acreditada ante este Organismo de Control, acompañando los debidos antecedentes de respaldo que evidencien sus resultados, en un plazo de 15 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, instancia en la que se evaluará la efectividad de las medidas adoptadas.</p>			
<p>Acápito III, examen de cuentas, numeral 1.1.</p>	<p>Ingresos no percibidos por derechos municipales.</p>	<p>AC: altamente compleja.</p>	<p>La Municipalidad de Villarrica deberá en el marco de la debida regularización requerida en la conclusión N° 10 dispuesta para el acápite II, numeral 1, edificaciones sin permiso de edificación, acreditar el cobro de los derechos municipales correspondientes de las 30 primeras edificaciones señaladas en esa conclusión, incluyendo eventuales otros otorgamientos sobre las viviendas singularizadas en el anexo N° 4 del presente informe, lo que tendrá que ser realizado en estricta observancia a los sobrecargos establecidos en el artículo 133 de la LGUC. Lo anterior, tendrá que ser acreditado ante este Organismo de Control, acompañando los debidos antecedentes de respaldo que evidencien su proceder, en un plazo de 60 días</p>			



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

Nº DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	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	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
			hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe.			
Acápito III, examen de cuentas, numeral 1.2.	Ingresos no percibidos por multas.	AC: altamente compleja.	La Municipalidad de Villarrica deberá en el marco de la debida regularización requerida en la conclusión N° 10 dispuesta para el acápite II, numeral 1, edificaciones sin permiso de edificación, acreditar el cobro de los derechos municipales correspondientes de las 30 primeras edificaciones señaladas en esa conclusión, incluyendo eventuales otros otorgamientos sobre las viviendas singularizadas en el anexo N° 4 del presente informe, lo que tendrá que ser realizado en estricta observancia a los sobrecargos establecidos en el artículo 133 de la LGUC. Lo anterior, tendrá que ser acreditado ante este Organismo de Control, acompañando los debidos antecedentes de respaldo que evidencien su proceder, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe.			
Acápito III, examen de cuentas, numeral 2.	Avalúo fiscal desactualizado.	AC: altamente compleja.	La Municipalidad Villarrica debe requerir a su Dirección de Obras Municipales que remita al SII la totalidad de los permisos de edificación, loteos, subdivisiones y recepciones relacionados con los 12 roles sobre los que se mantiene la aludida observación según se indica en la columna C del anexo N° 21, lo que tendrá que ser acreditado ante este Organismo de Control, acompañando los debidos antecedentes de respaldo que evidencien su proceder, en un plazo de 20 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe.			
			La Dirección Regional del SII, una vez recibidos los antecedentes de la Municipalidad de Villarrica, deberá planificar la pertinente reevaluación de los avalúos fiscales a fin de ser incorporados dentro de sus labores a ejecutar en el año 2021, cuya programación y resultados de la misma si los hubiere deberá ser remitida en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la data de recepción del presente informe.			



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

Nº DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	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	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápito III, examen de cuentas, numeral 5.	Faltante de dinero en la aplicación de arqueo a fondo fijo.	MC: medianamente compleja.	La Municipalidad de Villarrica debe requerir a su Dirección de Control ejecutar un arqueo al fondo fijo administrado por la funcionaria [REDACTED] a fin de regularizar la eventual persistencia de diferencias, lo que deberá acreditarse documentadamente ante este Organismo Fiscalizador, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la entrega del presente informe.			



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**REMITE INFORME FINAL N° 55, DE 2020,
SOBRE AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO
DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y
RECEPCIONES DEFINITIVAS EN LOS
AÑOS 2017 Y 2018, EN LA
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.**

N° E67380 / 2021

TEMUCO, 12 de Enero de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el informe final N° 55, de 2020, sobre auditoría al otorgamiento de permisos de edificación y recepciones definitivas en los años 2017 y 2018 en el borde costero del Lago Villarrica, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA

PRESENTE

DISTRIBUCIÓN:

- Unidad de Seguimiento de Fiscalía, Contraloría General de la República.
- Unidades Jurídica y de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Sede Regional.

Firmado electrónicamente por:

Rafael Díaz-Valdés Tagle

2021-01-12T16:57:18.860-04:00

Contralor Regional

Contraloría General de la República



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**REMITE INFORME FINAL N° 55, DE 2020,
SOBRE AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO
DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y
RECEPCIONES DEFINITIVAS EN LOS
AÑOS 2017 Y 2018 , EN LA
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.**

N° E67381 / 2021

TEMUCO, 12 de Enero de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el informe final N° 55, de 2020, sobre auditoría al otorgamiento de permisos de edificación y recepciones definitivas en los años 2017 y 2018 en el borde costero del Lago Villarrica, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada, 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 este organismo colegiado entregándole copia del mismo.

Al respecto, Ud. deberá acreditar ante esta Contraloría Regional, 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.,

AL SEÑOR
SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:
Rafael Díaz-Valdés Tagle
2021-01-12T16:57:19.218-04:00
Contralor Regional
Contraloría General de la República



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**REMITE INFORME FINAL N° 55, DE 2020,
SOBRE AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO
DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y
RECEPCIONES DEFINITIVAS EN LOS
AÑOS 2017 Y 2018 , EN LA
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.**

N° E67382 / 2021

TEMUCO, 12 de Enero de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el informe final N° 55, de 2020, sobre auditoría al otorgamiento de permisos de edificación y recepciones definitivas en los años 2017 y 2018 en el borde costero del Lago Villarrica, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
DIRECTOR DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:

Rafael Díaz-Valdés Tagle

2021-01-12T16:57:19.739-04:00

Contralor Regional

Contraloría General de la República



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**REMITE INFORME FINAL N° 55, DE 2020,
SOBRE AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO
DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y
RECEPCIONES DEFINITIVAS EN LOS
AÑOS 2017 Y 2018 , EN LA
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.**

N° E67396 / 2021

TEMUCO, 12 de Enero de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el informe final N° 55, de 2020, sobre auditoría al otorgamiento de permisos de edificación y recepciones definitivas en los años 2017 y 2018 en el borde costero del Lago Villarrica, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
INTENDENTE
INTENDENCIA DE LA REGIÓN DE LA ARAUCANÍA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:

Rafael Díaz-Valdés Tagle

2021-01-12T16:58:04.817-04:00

Contralor Regional

Contraloría General de la República



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**REMITE INFORME FINAL N° 55, DE 2020,
SOBRE AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO
DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y
RECEPCIONES DEFINITIVAS EN LOS
AÑOS 2017 Y 2018 , EN LA
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.**

N° E67389 / 2021

TEMUCO, 12 de Enero de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el informe final N° 55, de 2020, sobre auditoría al otorgamiento de permisos de edificación y recepciones definitivas en los años 2017 y 2018 en el borde costero del Lago Villarrica, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
JEFE DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO
INTENDENCIA DE LA REGIÓN DE LA ARAUCANÍA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:

Rafael Díaz-Valdés Tagle

2021-01-12T16:57:47.109-04:00

Contralor Regional

Contraloría General de la República



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**REMITE INFORME FINAL N° 55, DE 2020,
SOBRE AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO
DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y
RECEPCIONES DEFINITIVAS EN LOS
AÑOS 2017 Y 2018 , EN LA
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.**

N° E67388 / 2021

TEMUCO, 12 de Enero de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el informe final N° 55, de 2020, sobre auditoría al otorgamiento de permisos de edificación y recepciones definitivas en los años 2017 y 2018 en el borde costero del Lago Villarrica, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
GOBERNADOR PROVINCIAL
GOBERNACIÓN DE CAUTÍN
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:

Rafael Díaz-Valdés Tagle

2021-01-12T16:57:46.506-04:00

Contralor Regional

Contraloría General de la República



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**REMITE INFORME FINAL N° 55, DE 2020,
SOBRE AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO
DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y
RECEPCIONES DEFINITIVAS EN LOS
AÑOS 2017 Y 2018 , EN LA
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.**

N° E67393 / 2021

TEMUCO, 12 de Enero de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el informe final N° 55, de 2020, sobre auditoría al otorgamiento de permisos de edificación y recepciones definitivas en los años 2017 y 2018 en el borde costero del Lago Villarrica, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD DE LA ARAUCANÍA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:

Rafael Díaz-Valdés Tagle

2021-01-12T16:57:47.638-04:00

Contralor Regional

Contraloría General de la República



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**REMITE INFORME FINAL N° 55, DE 2020,
SOBRE AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO
DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y
RECEPCIONES DEFINITIVAS EN LOS
AÑOS 2017 Y 2018 , EN LA
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.**

N° E67394 / 2021

TEMUCO, 12 de Enero de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el informe final N° 55, de 2020, sobre auditoría al otorgamiento de permisos de edificación y recepciones definitivas en los años 2017 y 2018 en el borde costero del Lago Villarrica, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
ENCARGADO DE AUDITORÍA INTERNA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD DE LA ARAUCANÍA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:

Rafael Díaz-Valdés Tagle

2021-01-12T16:57:47.467-04:00

Contralor Regional

Contraloría General de la República



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**REMITE INFORME FINAL N° 55, DE 2020,
SOBRE AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO
DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y
RECEPCIONES DEFINITIVAS EN LOS
AÑOS 2017 Y 2018 , EN LA
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.**

N° E67378 / 2021

TEMUCO, 12 de Enero de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el informe final N° 55, de 2020, sobre auditoría al otorgamiento de permisos de edificación y recepciones definitivas en los años 2017 y 2018 en el borde costero del Lago Villarrica, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA MINISTERIAL
MINISTERIO DE SALUD
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:

Rafael Díaz-Valdés Tagle

2021-01-12T16:57:02.198-04:00

Contralor Regional

Contraloría General de la República



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**REMITE INFORME FINAL N° 55, DE 2020,
SOBRE AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO
DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y
RECEPCIONES DEFINITIVAS EN LOS
AÑOS 2017 Y 2018 , EN LA
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.**

N° E67376 / 2021

TEMUCO, 12 de Enero de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el informe final N° 55, de 2020, sobre auditoría al otorgamiento de permisos de edificación y recepciones definitivas en los años 2017 y 2018 en el borde costero del Lago Villarrica, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
DIRECTOR REGIONAL
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS DE LA ARAUCANÍA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:

Rafael Díaz-Valdés Tagle

2021-01-12T16:57:01.329-04:00

Contralor Regional

Contraloría General de la República



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**REMITE INFORME FINAL N° 55, DE 2020,
SOBRE AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO
DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y
RECEPCIONES DEFINITIVAS EN LOS
AÑOS 2017 Y 2018 , EN LA
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.**

N° E67379 / 2021

TEMUCO, 12 de Enero de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el informe final N° 55, de 2020, sobre auditoría al otorgamiento de permisos de edificación y recepciones definitivas en los años 2017 y 2018 en el borde costero del Lago Villarrica, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
JEFE REGIONAL
OFICINA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA DE LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS
SANITARIOS
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:

Rafael Díaz-Valdés Tagle

2021-01-12T16:57:02.027-04:00

Contralor Regional

Contraloría General de la República



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**REMITE INFORME FINAL N° 55, DE 2020,
SOBRE AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO
DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y
RECEPCIONES DEFINITIVAS EN LOS
AÑOS 2017 Y 2018 , EN LA
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.**

N° E67387 / 2021

TEMUCO, 12 de Enero de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el informe final N° 55, de 2020, sobre auditoría al otorgamiento de permisos de edificación y recepciones definitivas en los años 2017 y 2018 en el borde costero del Lago Villarrica, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
DIRECTOR REGIONAL
DIRECCIÓN DE AGUAS DE LA REGIÓN DE LA ARAUCANÍA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:

Rafael Díaz-Valdés Tagle

2021-01-12T16:57:47.284-04:00

Contralor Regional

Contraloría General de la República



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**REMITE INFORME FINAL N° 55, DE 2020,
SOBRE AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO
DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y
RECEPCIONES DEFINITIVAS EN LOS
AÑOS 2017 Y 2018 , EN LA
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.**

N° E67374 / 2021

TEMUCO, 12 de Enero de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el informe final N° 55, de 2020, sobre auditoría al otorgamiento de permisos de edificación y recepciones definitivas en los años 2017 y 2018 en el borde costero del Lago Villarrica, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA ARAUCANÍA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:

Rafael Díaz-Valdés Tagle

2021-01-12T16:57:01.680-04:00

Contralor Regional

Contraloría General de la República



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**REMITE INFORME FINAL N° 55, DE 2020,
SOBRE AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO
DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y
RECEPCIONES DEFINITIVAS EN LOS
AÑOS 2017 Y 2018 , EN LA
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.**

N° E67373 / 2021

TEMUCO, 12 de Enero de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el informe final N° 55, de 2020, sobre auditoría al otorgamiento de permisos de edificación y recepciones definitivas en los años 2017 y 2018 en el borde costero del Lago Villarrica, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
ABOGADO SECCIÓN JURÍDICA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA ARAUCANÍA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:

Rafael Díaz-Valdés Tagle

2021-01-12T16:57:01.848-04:00

Contralor Regional

Contraloría General de la República



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**REMITE INFORME FINAL N° 55, DE 2020,
SOBRE AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO
DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y
RECEPCIONES DEFINITIVAS EN LOS
AÑOS 2017 Y 2018 , EN LA
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.**

N° E67392 / 2021

TEMUCO, 12 de Enero de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el informe final N° 55, de 2020, sobre auditoría al otorgamiento de permisos de edificación y recepciones definitivas en los años 2017 y 2018 en el borde costero del Lago Villarrica, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA DE LA ARAUCANÍA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:

Rafael Díaz-Valdés Tagle

2021-01-12T16:57:47.816-04:00

Contralor Regional

Contraloría General de la República



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**REMITE INFORME FINAL N° 55, DE 2020,
SOBRE AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO
DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y
RECEPCIONES DEFINITIVAS EN LOS
AÑOS 2017 Y 2018 , EN LA
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.**

N° E67375 / 2021

TEMUCO, 12 de Enero de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el informe final N° 55, de 2020, sobre auditoría al otorgamiento de permisos de edificación y recepciones definitivas en los años 2017 y 2018 en el borde costero del Lago Villarrica, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
DIRECTORA REGIONAL
DIRECCIÓN REGIONAL DEL SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO DE LA ARAUCANÍA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:

Rafael Díaz-Valdés Tagle

2021-01-12T16:57:01.504-04:00

Contralor Regional

Contraloría General de la República



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**REMITE INFORME FINAL N° 55, DE 2020,
SOBRE AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO
DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y
RECEPCIONES DEFINITIVAS EN LOS
AÑOS 2017 Y 2018 , EN LA
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.**

N° E67377 / 2021

TEMUCO, 12 de Enero de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el informe final N° 55, de 2020, sobre auditoría al otorgamiento de permisos de edificación y recepciones definitivas en los años 2017 y 2018 en el borde costero del Lago Villarrica, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
DIRECTOR REGIONAL SUR
SERVICIO NACIONAL DE GEOLOGIA Y MINERIA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:

Rafael Díaz-Valdés Tagle

2021-01-12T16:57:01.157-04:00

Contralor Regional

Contraloría General de la República



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**REMITE INFORME FINAL N° 55, DE 2020,
SOBRE AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO
DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y
RECEPCIONES DEFINITIVAS EN LOS
AÑOS 2017 Y 2018 , EN LA
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.**

N° E67391 / 2021

TEMUCO, 12 de Enero de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el informe final N° 55, de 2020, sobre auditoría al otorgamiento de permisos de edificación y recepciones definitivas en los años 2017 y 2018 en el borde costero del Lago Villarrica, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
DIRECTORA REGIONAL
DIRECCIÓN REGIONAL DE LA OFICINA NACIONAL DE EMERGENCIA DE LA ARAUCANÍA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:

Rafael Díaz-Valdés Tagle

2021-01-12T16:57:46.679-04:00

Contralor Regional

Contraloría General de la República



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**REMITE INFORME FINAL N° 55, DE 2020,
SOBRE AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO
DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y
RECEPCIONES DEFINITIVAS EN LOS
AÑOS 2017 Y 2018 , EN LA
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.**

N° E67395 / 2021

TEMUCO, 12 de Enero de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el informe final N° 55, de 2020, sobre auditoría al otorgamiento de permisos de edificación y recepciones definitivas en los años 2017 y 2018 en el borde costero del Lago Villarrica, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
PRESIDENTE CONSEJO CIUDADANO VILLARRICA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:
Rafael Díaz-Valdés Tagle
2021-01-12T16:58:05.002-04:00
Contralor Regional
Contraloría General de la República



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**REMITE INFORME FINAL N° 55, DE 2020,
SOBRE AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO
DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y
RECEPCIONES DEFINITIVAS EN LOS
AÑOS 2017 Y 2018 , EN LA
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.**

N° E67383 / 2021

TEMUCO, 12 de Enero de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el informe final N° 55, de 2020, sobre auditoría al otorgamiento de permisos de edificación y recepciones definitivas en los años 2017 y 2018 en el borde costero del Lago Villarrica, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
JEFA DE LA UNIDAD DE SEGUIMIENTO DE LA FISCALÍA
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:

Rafael Díaz-Valdés Tagle

2021-01-12T16:57:19.565-04:00

Contralor Regional

Contraloría General de la República



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**REMITE INFORME FINAL N° 55, DE 2020,
SOBRE AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO
DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y
RECEPCIONES DEFINITIVAS EN LOS
AÑOS 2017 Y 2018 , EN LA
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.**

N° E67384 / 2021

TEMUCO, 12 de Enero de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el informe final N° 55, de 2020, sobre auditoría al otorgamiento de permisos de edificación y recepciones definitivas en los años 2017 y 2018 en el borde costero del Lago Villarrica, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:

Rafael Díaz-Valdés Tagle

2021-01-12T16:57:19.397-04:00

Contralor Regional

Contraloría General de la República



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**REMITE INFORME FINAL N° 55, DE 2020,
SOBRE AUDITORÍA AL OTORGAMIENTO
DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y
RECEPCIONES DEFINITIVAS EN LOS
AÑOS 2017 Y 2018 , EN LA
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.**

N° E67385 / 2021

TEMUCO, 12 de Enero de 2021

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el informe final N° 55, de 2020, sobre auditoría al otorgamiento de permisos de edificación y recepciones definitivas en los años 2017 y 2018 en el borde costero del Lago Villarrica, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
ENCARGADO DE LA UNIDAD DE SEGUIMIENTO Y APOYO AL CUMPLIMIENTO
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:

Rafael Díaz-Valdés Tagle

2021-01-12T16:57:19.040-04:00

Contralor Regional

Contraloría General de la República