



**CHILE
AVANZA
CONTIGO**

INICIA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO EN CONTRA DEL REVISOR
INDEPENDIENTE SR. EDGAR MIRANDA
ROMÁN, POR EVENTUAL INFRACCIÓN A LA
LEY N° 20.071 QUE CREA Y REGULA EL
REGISTRO NACIONAL DE REVISORES
INDEPENDIENTES DE OBRAS DE
EDIFICACIÓN.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **11**

Temuco, **09 ENE. 2025**

VISTOS:

Decreto Ley N° 1.305 del año 1975, que Reestructura y regionaliza el MINVU; Decreto Supremo N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; Ley N° 20.071 de 2005, que crea y regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación; Decreto con Fuerza de Ley 1; Decreto con Fuerza de Ley 1-19653, que Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Ley N° 18.880, de 2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; Ord. N° 484, de 30 de junio de 2010, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que remite Manual de Procedimiento Sancionatorio elaborado por la Contraloría Ministerial; Ord. N° 848 de fecha 23.09.2024, del Jefe del Departamento de Educación Municipal de Temuco, por el cual, remite antecedentes respecto a posible infracción a la Ley N° 20.071; Resolución N° 7 de 2019 de la Contraloría General de la República; Resolución Exenta RA 272/1796/2024 de fecha 12.12.2024, que designa a la suscrita como suplente en el cargo de Jefe de Departamento de Planes y Programas de esta Seremi y, el Decreto Exento RA N° 272/47/2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 30 de septiembre del 2024, que establece el orden de subrogancia al cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que mediante Ordinario N° 848 de fecha 23.09.2024, remitido por del Jefe del Departamento de Educación Municipal de Temuco, se envían antecedentes solicitando ponderar las eventuales infracciones a la Ley 20.071, cometidas por el arquitecto revisor independiente Sr. Edgar Antonio Miranda Román, respecto del Proyecto Construcción del Gimnasio Escuela Los Trigales, el cual concluye que:

"Atendidas las consideraciones expuestas, y el estudio de la denuncia formulada a través del Oficio N° E474893/2024, de Contraloría Regional de La Araucanía, correspondiente a los proyectos Construcción Centro de Deportes de Contacto y Construcción Gimnasio Escuela Los Trigales.

En cuanto al Proyecto "Construcción Gimnasio Escuela Los Trigales", procede rechazar la mayoría de los reclamos del recurrente. Sin embargo, en 2 asuntos acoge lo denunciado y que se detallan a continuación:

1.-Acerca de la aplicación de pintura intumescente F-60, se acoge lo denunciado por el recurrente, toda vez que se confirmó que la clasificación del proyecto "Construcción Gimnasio Escuela Los Trigales", correspondía a una categoría "B" según los artículos 4.3.3, 4.3.4 y 4.3.5 de la OGUC, y que efectivamente se debía considerar una altura de 4 pisos, lo que implicaba la utilización de una resistencia al fuego de F-90 para elementos soportantes verticales como horizontales.

2.-En relación a la infracción por parte de los profesionales revisores independientes de arquitectura, también acoge lo denunciado que compete a que se debe alegar la infracción por

parte de los profesionales revisores independientes de arquitectura, en circunstancias que existen infracciones a la citada norma chilena, por lo que el recurrente solicita que se ordene al municipio que haga la denuncia pertinente ante la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) DE Vivienda y Urbanismo”.

- 2.- Que, a mayor abundamiento, el citado Oficio N° E474893/2024, de la Contraloría Regional de La Araucanía, señala, en lo pertinente, que:

“Se han recibido en esta Contraloría Regional, diversas presentaciones denunciando eventuales irregularidades relacionadas con la falta de aplicación de pintura intumescente como solución de protección pasiva contra el fuego, en las estructuras metálicas de las obras “Construcción Centro de Deportes de Contacto” y “Construcción Gimnasio Escuela Los Trigales”, ejecutadas bajo la responsabilidad de la Municipalidad de Temuco.

En virtud de las facultades establecidas en los artículos 131 y 132 de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de este Organismo de Control, se ha considerado pertinente efectuar una inspección respecto de las materias específicas que se expone a continuación...

4. Alegación sobre la aplicación de pintura intumescente F-60 en el contrato “Construcción Gimnasio Escuela Los Trigales”, en circunstancias que el tipo de edificación de 4 pisos requería una mezcla del tipo F-90, incumpléndose lo dispuesto en el artículo 4.3.5., punto 1, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

5. Finalmente, se alega la infracción por parte de los profesionales revisores independientes de arquitectura de los proyectos en análisis, por certificar que las obras cumplieron con la normativa aplicable en la especie, en circunstancias que existen infracciones a la citada norma chilena, por lo que el recurrente solicita que se ordene al municipio que haga la denuncia pertinente ante la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) de Vivienda y Urbanismo.

...

4. Sobre la aplicación de pintura intumescente F-60.

En la denuncia, el recurrente señala que el informe del revisor independiente del proyecto “Construcción Gimnasio Escuela Los Trigales”, señaló que el edificio posee una altura de 3 pisos y una carga de ocupación de 206 personas, sin embargo, la altura real es 4 pisos, correspondiendo por lo tanto que la pintura intumescente que se debía aplicar era del tipo F-90 y no la F-60 que fue la ejecutada, exigencia que se estipulaba en los artículos 4.3.3, 4.3.4 y 4.3.5., punto 1, de la OGUC.

Al respecto, es del caso señalar que el referido precepto establece en su numeral 1, la forma de calcular la cantidad de pisos de un recinto considerando la distancia entre el suelo y el punto más alto del cielo con un máximo de 3,5 m. Agrega ese artículo que cuando las alturas sobrepasen dicha medida serán sumadas aparte y divididas por 3,5 m, haciendo la salvedad que la fracción que resulte de la operación aritmética señalada, se considerará como un piso más.

En ese contexto, revisado el informe del revisor independiente de arquitectura N° 0033/H, de fecha 4 de junio de 2021, elaborado por el arquitecto don Edgar Miranda Roman, en el anexo N° 2, numeral 2° del acápite “Descripción normativa complementaria”, del proyecto del gimnasio de la Escuela Los Trigales, el citado revisor señaló respecto del cálculo del número de pisos que el proyecto en sus planos as built en lo específico escantillón, se describe una altura en el punto más alto interior de 11,29 metros, por tanto concluye que el número de pisos corresponde a 3,23 metros, “donde el entero más próximo es 3”, por dicho motivo asigna una clasificación tipo “C” según la tabla N° 2 del artículo 4.3.4 de la OGUC.

Ahora bien, respecto de ese análisis, se advierte que en su cálculo de altura, el revisor realiza una aproximación al entero más próximo situación que se contraponen a lo indicado en el citado artículo 4.3.3, donde se establece expresamente que la fracción que resulte de la operación aritmética señalada, se considerará como un piso más, es decir la de altura calculada de 3,23 se debe aproximar los 4 pisos de altura.

En efecto, de la revisión de los antecedentes del proyecto en cuestión, se verificó que en el corte esquemático 8-B, de la lámina N° 7 de los planos de arquitectura, se establece que altura -entre el suelo y el punto más alto del cielo- es de a lo menos 11,29 m, por tanto aplicando los criterios del numeral 1º del artículo 4.3.4 de la OGUC, se confirma que la edificación posee una altura total de 3,23 pisos, por tanto en vista de que la fracción resultante se considerará como un piso más, la altura de la edificación se debe cuantificar de 4 pisos de altura y no como se indicó en el informe favorable elaborado por el revisor independiente. ,

En este orden de ideas, con la información obtenida, y el cruce de estos datos con la tabla N° 2 del artículo 4.3.4 de la OGUC, se tiene que las protecciones al fuego proyectadas para una edificación con destino Educación/Docente -como es el caso-, de carga de ocupación 234 personas y de 4 pisos de altura, corresponden a la categoría "B", por tanto, las resistencias al fuego según elemento constructivo detallado en la tabla del artículo 4.3.3 de la OGUC son las siguientes:

Tabla N° 1 - Determinación de categoría en base a capacidad máxima de ocupantes, Tabla N° 2 del artículo 4.3.4 de la OGUC.

Tabla N°2 - Art. 4.3.4 OGUC		Número de pisos					
Destino	Máximo Ocuoantes	1	2	3	4	5	6
Docente	Sobre 500	b	b	a	a	a	a
	Sobre 250 hasta 500	e	e	b	b	a	a
	Hasta 250	d	c	c	b	b	a

Fuente: Elaboración propia en base al artículo 4.3.4 de la OGUC.

Tabla N° 2 - Determinación de resistencia al fuego requerida según tipo de elemento constructivo, según artículo 4.3.4 de la OGUC.

Resistencia al fuego requerida – Criterios según artículo 4.3.3 de la OGUC.		
Elemento Constructivo	Tipo	Resistencia al fuego requerida
Elementos Soportantes Verticales (5)	B	F-90
Elementos Soportantes Horizontales (8)	B	F-90
Techumbre incluido cielo falso (9)	B	F-60

Fuente: Elaboración propia en base al artículo 4.3.3 de la OGUC.

En consecuencia, en vista de que la citada categoría "B" requiere a lo menos una protección de F-90 para los elementos soportantes verticales y horizontales, en tanto que la resistencia al fuego requerida en el ítem N°11.9 de las especificaciones técnicas del proyecto, y lo informado por el revisor independiente de arquitectura refieren una resistencia al fuego F-60, lo cual es una resistencia inferior a las requeridas por la OGUC.

5. En cuanto a la infracción de los profesionales revisores independiente.

Al respecto, la OGUC, define al revisor independiente como el profesional competente, con inscripción vigente en el correspondiente Registro del MINVU, que verifica e informa al respectivo Director de Obras Municipales que los anteproyectos, proyectos y obras cumplen con todas las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes.

A su vez la Ley General de Urbanismo y Construcciones, indica en su artículo 116 bis, que los propietarios que soliciten un permiso de edificación podrán contratar un revisor independiente, con inscripción vigente en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción, del MINVU creado por la ley N° 20.071. Sin embargo, será obligatoria la contratación de un revisor independiente cuando se trate de edificios de uso público y demás casos que determine la Ordenanza General.

Posteriormente se indica que los revisores independientes deberán supervisar que los proyectos de construcción y sus obras cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias, y emitir los informes que se requieran para tales efectos, cuyo contenido determinará la Ordenanza General.

...

Por su parte, en relación al contrato y "Construcción Gimnasio Escuela Los Trigales", se verificó que el arquitecto don Edgar Miranda Roman, arquitecto, revisor independiente del contrato, emitió el ya mencionado Informe Favorable N° 0033/H, de 4 de junio de 2021, en el que visó favorablemente la recepción definitiva de la edificación pese a la objeción señalada precedentemente.

En consecuencia, en vista que la obra "Construcción Centro de Deportes de Contacto", posee el respectivo informe del revisor independiente de arquitectura certificando el cumplimiento de las exigencias en materia de condiciones de seguridad contra incendios conforme a lo exigido en las especificaciones técnicas que regularon tales proyectos, y considerando el criterio contenido en el citado dictamen N° E444480, de 2024, de esta Entidad de Fiscalización, donde concluye que la aplicación de la aludida norma chilena NCh 3.040-2007 no resulta obligatoria, salvo que ello sea expresamente establecido en las bases y demás antecedentes requeridos en el contrato -lo que no aconteció en la especie para cada faena-, no se advierten reproches que formular.

No así en el contrato "Construcción Gimnasio Escuela Los Trigales", en donde si bien existe el informe favorable del revisor independiente de arquitectura, consta un error en la forma de calcular los pisos del recinto gimnasio que derivó en que se esté utilizando una protección contra incendios en los elementos de acero que no se ajustó a la OGUC.

CONCLUSIONES

...

4. Acerca de la aplicación de pintura intumescente F-60, se acoge lo denunciado por el recurrente, toda vez se confirmó que la clasificación del proyecto "Construcción Gimnasio Escuela Los Trigales", correspondía a una categoría "B" según los artículos 4.3.3, 4.3.4 y 4.3.5 de la OGUC, y que efectivamente se debía considerar una altura de 4 pisos, lo que implicaba la utilización de una resistencia al fuego de F-90 para elementos soportantes verticales como horizontales.

Ahora bien, considerando que el proyecto "Construcción Gimnasio Escuela Los Trigales" contaba con un informe favorable de revisor independiente, y que a la DOM de Temuco le competía solamente revisar los aspectos urbanísticos conforme al inciso cuarto del artículo 5.2.5. de la OGUC, le corresponde al propietario del inmueble -la propia Municipalidad de Temuco- que agote las instancias y adoptar las medidas necesarias a fin de garantizar que el citado inmueble de cumplimiento con los requerimientos mínimos de resistencia al fuego señalado por la OGUC, cumpliendo con una resistencia F-90, según se detalla en el análisis, debiendo remitir los respaldos respectivos a esta Contraloría Regional en un plazo de 60 días hábiles.

5. En cuanto a la materia alegada de infracción de los profesionales revisores independientes de arquitectura de los proyectos en estudio por certificar erradamente que la obra cumplió con la normativa aplicable sobre pintura intumescente...

6. En tanto que respecto de la misma alegación, pero del proyecto "Construcción Gimnasio Escuela Los Trigales", en atención a que el revisor independiente de arquitectura aprobó una resistencia al fuego F-60, la cual era inferior a la F-90 requerida por la OGUC, se acoge lo denunciado, por lo cual la Municipalidad de Temuco deberá remitir los antecedentes del permiso de edificación en cuestión con sus respectivos antecedentes a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía, a fin de que este organismo pondere las eventuales infracciones cometidas por el arquitecto revisor independiente de arquitectura del contrato de que se trata y resolver al respecto, debiendo la entidad edilicia remitir a este Organismo de Fiscalización los antecedentes que acrediten lo anterior en el plazo de 60 días hábiles a contar de la recepción del presente documento".

2.- Que el Sr. Edgar Miranda Román, se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en primera categoría, bajo el Rol N° 33, inscripción sancionada por Resolución Exenta N° 02858 de fecha 27.10.2015, de esta Secretaría Ministerial.

- 3.- A la luz de los hechos expuestos y los antecedentes acompañados por el Jefe del Departamento de Educación Municipal de Temuco, dentro de los cuales se contiene el Informe Favorable N° 0033/H, de 4 de junio de 2021, que se habría emitido, en contravención con las normas legales o reglamentarias, sobre construcción aplicables al proyecto, específicamente los artículos 4.3.3, 4.3.4 y 4.3.5 de la OGUC, por lo que es necesario dar inicio a un procedimiento administrativo sancionatorio a fin de esclarecer los hechos y determinar una eventual infracción a la Ley 20.071 que crea y regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación.
- 4.- Que, la Ley 20.071 que crea y regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación. MINVU, establece en su artículo 9°, letra e), que: *"Artículo 9°.- Las siguientes actuaciones del revisor serán constitutivas de infracciones gravísimas y se sancionarán con suspensión de entre uno y tres años, o con la eliminación del Registro: e) Emitir un informe en contravención con las normas legales o reglamentarias sobre construcción y/o las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial aplicables al proyecto, comprometiendo la habitabilidad, la seguridad o la salubridad de las edificaciones"*.
- 5.- Que el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones define al Revisor Independiente como: "profesional competente, con inscripción vigente en el correspondiente Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que verifica e informa al respectivo Director de Obras Municipales que los anteproyectos, proyectos y obras cumplen con todas las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes".
- 6.- Que, en conformidad a lo referenciado, normas legales y reglamentarias y, por encontrarse actualmente la inscripción del Sr. Edgar Miranda Román, en estado vigente, en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **INÍCIÉSE** procedimiento administrativo sancionatorio respecto del Sr. Edgar Antonio Miranda Román, inscrito en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo por infringir, eventualmente, lo dispuesto en el artículo 9°, letra e), de la Ley 20.071, que crea y regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación.
2. **DESÍGNASE** instructor de este procedimiento al abogado y funcionario de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, don César Garrido Stappung.
3. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución, mediante carta certificada, al Sr. Edgar Miranda Román, al domicilio registrado, ubicado en General Pedro Lagos N°815, Temuco, quien tendrá un plazo de 30 días para formular sus descargos, contados desde la fecha de su notificación.

COMUNIQUESE, REGÍSTRESE Y CÚMPLASE.



SIDORA GARCÍA HOT

**SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LA ARAUCANÍA**

SCB/CG8

Distribución:

- Edgar Miranda Román,
- Depto. de Gestión de Proveedores y Registros Técnicos del Ministerio de Vivienda Y Urbanismo.
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
- Unidad Registros Técnicos.
- Sección Jurídica.
- Oficina de partes.