



**CHILE
AVANZA
CONTIGO**

CIERRA PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO
CONFORMEE A LA LEY N° 21.071 QUE REGULA EL
REGISTRO NACIONAL DE REVISORES
INDEPENDIENTES Y APLICA SANCIÓN QUE INDICA
EN CONTRA DEL REVISOR INDEPENDIENTE SR.
EDGAR MIRANDA ROMÁN.

RESOLUCION EXENTA N°

0824

TEMUCO,

02 AGO. 2024

VISTOS:

La Ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; Decreto Ley N° 1305 del año 1976, 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, que crea y regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación; 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; Decreto con Fuerza de Ley 458 DE 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC); Decreto 47, de 1992, Ordenanza General De La Ley General de Urbanismo y Construcciones (OGUC); Ord. N° 22 de fecha 10.03.2023 del Director de Obras de la Municipalidad de Villarrica por el cual denuncia posible infracción a la ley 20.071; la Resolución Exenta N° 1118 de fecha 25 de septiembre de 2023, que dio inicio al procedimiento administrativo sancionatorio; la Resolución Exenta N° 131 de fecha 14 de febrero de 2024, que tiene por presentado descargos y ordena apertura de término probatorio; Resolución N° 7 de 2019 de la Contraloría General de la República; El Decreto Exento RA N° 272/20/2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 06 de mayo del 2024, que establece el orden de subrogancia al cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de La Araucanía.

CONSIDERANDO:

- a) La Resolución Exenta N° 2858 de fecha 27.10.2015 que inscribe a don Edgar Miranda Román en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en primera categoría, bajo el Rol N° 33-9.
- b) Que mediante Ordinario N° 22 de fecha 10.03.2023, del Director de Obras de la Municipalidad de Villarrica, se denuncia posible infracción a la Ley 20.071, respecto del Revisor Independiente Sr. Edgar Antonio Miranda Román, Rol 33-9, en razón de reiterados incumplimientos a la normativa, en especial su artículo 7°, lo que ha llevado a que esa Dirección de Obras envíe a esta Seremi, el expediente N°083 de fecha 24.02.2023, referido a solicitud de modificación de proyecto de edificación, ampliación mayor a 100 m2, que requiere modificar el permiso N° 032 de fecha 26.02.2014 Ubicación: Av. Pedro de Valdivia N° 0100. Rol S.I.I.: 302-31, el cual tiene dos rechazos anteriores:
 1. Expediente Solicitud modificación de proyecto de edificación ampliación mayor a 100 m2 N° 378 de fecha 16.08.2022 con Resolución de rechazo N° 319 de fecha 22.08.2022. En la cual el formulario de solicitud estaba con información incompleta, no concordante, errónea, la que no permitía una revisión y comprensión del expediente. Lo cual se detalló en la citada acta (adjunta).
 2. Expediente Solicitud modificación de proyecto de edificación ampliación mayor a 100 m2 N° 413 de fecha 09.09.2022 Informe favorable del revisor independiente N° 38-1 de 05.08.2022. Al cual se emitió un Acta observaciones N° 532 de fecha 22.09.2022 con 29 observaciones a las cuales no emitió respuesta dentro de los plazos establecidos, por lo cual se generó la resolución de Rechazo N° 398 de fecha 28.11.2022.
El presente expediente: Solicitud modificación de proyecto de edificación ampliación mayor a 100 m2 N° 083 de fecha 24.02.2023 con informe favorable del revisor independiente N° 11-J de fecha 20.02.2023 el cual fue revisado y se encontraron errores indicados en las actas y resoluciones anteriores, además de nuevas observaciones, por la cual se emitió el acta de observaciones N° 100 de fecha 10.03.2023. Por lo que se solicita al Ministerio evaluar si existe alguna posible infracción.

Adicionalmente, junto al oficio antes mencionado, se adjuntan los siguientes documentos:

- Solicitud S.M.P.AM. N° 378 de 16.08.2022.
- Res. Rechazo N° 319 de 22.08.2022.
- Solicitud S.M.P.AM. N° 413 de 09.09.2022.
- Inf. Fav. Rev. Ind. N° 38-1 de 05.08.2022.
- Acta observaciones N° 532 de 22.09.2022.
- Res. Rechazo N° 398 de 28.11.2022.
- Solicitud S.M.P.AM. N° 083 de 24.02.2023.
- Inf. Fav. Rev. Ind. N° 11-J de 20.02.2023.
- Acta Observaciones N° 100 de 10.03.2023.

c) La Resolución Exenta N° 1118 de fecha 25 de septiembre de 2023, que da por iniciado el procedimiento administrativo respecto 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.

d) Los descargos presentados por don Edgar Miranda Román, con fecha 25.10.2023, referidos a los antecedentes aprobados por la Dirección de Obras, propuesta arquitectónica y su volumen, y la normativa vigente aplicable, que en síntesis concluyen lo siguiente:

1. *Según lo descrito anteriormente y frente a la documentación refrendada para el proyecto y sus revisiones por parte de mi persona en mi calidad de revisor independiente de arquitectura y consciente del ámbito de acción respecto de la responsabilidad en los proyectos de construcción y las normas atinentes aplicables se ratifica que las acciones efectuadas se enmarcaron totalmente dentro de la legislación vigente.*
2. *Dándose énfasis en la norma y no en formalismos de presentación, donde estos últimos han generado una realidad recurrente en las direcciones de obras, adicionando acciones y documentación más allá de la requerida en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, así como también aquellas normas complementarias; sobrepasando sus atribuciones como funcionarios públicos vulnerándose al mismo tiempo la ley de procedimiento administrativo, sin sanción alguna.*
3. *Considérese que la labor de revisión independiente de arquitectura depende en gran medida de los antecedentes generados por el arquitecto responsable autor del proyecto y frente a ello mi persona no puede hacerse cargo de las omisiones y/o errores en el ingreso final del expediente y el llenado final de la solicitud (formulario) así mismo este revisor independiente ratifica que los antecedentes revisados en forma particular son suficientes para la revisión y elaboración de los informes respectivos. pues el contexto arquitectónico posee un lenguaje universal alejado de formalismos de expresión gráfica y redacción.*
4. *Considerando lo anterior no es posible sancionar a mi persona, bajo el precepto de incumplimiento de norma urbanística; el no contestar las observaciones pues estas dependen exclusivamente de la labor profesional del arquitecto proyectista, que en la concurrencia de efectuar las correcciones respectivas. se concluya en el término del plazo establecido de 60 días (Art 1.4.9. de la OGUC).*
5. *Adicionalmente se informa que mi labor de revisión independiente concluyo y desvinculado del proyecto y solicitud en comento; sin aviso y pago alguno de los honorarios respectivos.*
6. *A la fecha de emisión del presente documento mi persona desconoce el estado de tramitación del expediente, así como también al nuevo profesional que ha reemplazado la labor de revisión independiente.*
7. *Cúmplase con informar que la revisión del proyecto se efectuó considerando las condicionantes urbanísticas aplicables donde se emplaza el proyecto ZONA 24, normas definida en el artículo 1.1.2. de la OGUC. y dando por zanjadas todas las condicionantes de habitabilidad y seguridad pues estas se encuentran aprobadas en el permiso anterior; concluyéndose que las ampliaciones presentadas no modifican estas condiciones técnicas.*
8. *Como conclusión de la presentación este revisor no puede hacerse cargo de las omisiones en los actos realizados por la dirección de obras en no pedir los antecedentes respectivos en las revisiones y aprobaciones anteriores, transformado estos; en derechos adquiridos por parte del propietario del proyecto. Concluyendo que las acciones efectuadas por parte de la dirección de obras de la*

municipalidad de Villarrica son improcedentes al tratar de adjudicar responsabilidades por no concretar un permiso de edificación. Siendo que estas son compartidas en la sobre-exigencia de normas no atingentes a la solicitud de MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION-AMPLIACION MAYOR A 100M2.

9. Por último se declara que se ha cumplido con aplicar toda la norma en la revisión del proyecto aludido, los criterios dados por otros documentos de leyes oficiales y adicionales emanados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

e) La Resolución Exenta N° 131 de fecha 14 de febrero de 2024 que tiene por presentado los descargos efectuados por el revisor, ordena apertura de término probatorio y oficiar al Director de Obras de la Municipalidad de Villarrica y al Departamento de Desarrollo Urbano de esta SEREMI, sobre las eventuales contravenciones del Informe Favorable del Revisor Independiente y los descargos formulados.

f) El Ord. N° 213 de fecha 27.02.2024 del DOM de Villarrica, que da respuesta a la resolución anterior, indicando las contravenciones de los informes favorables del revisor independiente, asociado a la solicitud de permiso de edificación denominado "modificación de proyecto-ampliación de más de 100 m2. Colegio CAHE Villarrica", en el cual se presentaron tres solicitudes de las cuales ninguna fue aprobada, que, en lo medular señala:

"Primera: La solicitud N° 378 de fecha 16.08.2022, fue ingresada de manera on-line por medio de la plataforma DOM Digital, la cual contaba con informe favorable del revisor independiente N° 0038 – I de fecha 05.08.2022.

Tomando en consideración el artículo 1.4.2. OGUC el cual indica que "El ingreso de solicitudes a la Dirección de Obras Municipales sólo podrá ser rechazado cuando falte alguno de los antecedentes exigidos para cada tipo de permiso en esta Ordenanza" el mismo artículo indica que "No podrá rechazarse el ingreso de una solicitud, si ésta cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente." razón por la cual a pesar de la falta de antecedentes e información incompleta, el expediente fue admitido, situación que debió ser advertida por el revisor independiente.

En la etapa de revisión, debido a que el contenido de la solicitud era insuficiente incluso para su revisión, se determina que no es posible aprobar.

Razón por la cual se emite la resolución de rechazo N° 319 de fecha 22.08.2022, en el cual se detalla los motivos del rechazo, de los cuales podemos destacar los siguientes:

Formulario incompleto:

- ítem 6 carga de ocupación.
- ítem 6.1. Superficie edificada sobre terreno y superficie edificada por destino.
- ítem 6.2. normas urbanísticas.
- ítem 6.14 clasificación construcción predominante.
- ítem 9 lista de documentos que se agregan, reemplazan o eliminan.

Formulario con información no concordante:

- ítem 6.1. indica mantiene superficie y al mismo tiempo que aumenta superficie.
- ítem 6.1. indica superficie permiso otorgado 126,84 m2 y permiso modificado 5.404,29 m2 pero en aumenta superficie declara 126,84 m2.

Información errónea:

- En el formulario, ítem 6, indica "NO" en crecimiento urbano.
- En el formulario, ítem 6.9, indica porcentaje de beneficio por constructibilidad cuando no aplica.

Además:

- El procedimiento de cambio del profesional no cumple las condiciones indicadas en el artículo 5.1.20. de la OGUC y la firma del profesional que desiste es una foto pegada de su firma.

Segunda: La solicitud N° 413 de fecha 09.09.2022, fue ingresada de manera física en la dirección de obras, la cual contaba con el mismo informe favorable del revisor independiente del ingreso anterior (Inf. Fav. N° 0038 – I de fecha 05.08.2022).

Tomando en consideración el artículo 1.4.2. OGUC el cual indica que "El ingreso de solicitudes a la Dirección de Obras Municipales sólo podrá ser rechazado cuando falte alguno de los antecedentes exigidos para cada tipo de permiso en esta Ordenanza" el mismo artículo indica que "No podrá rechazarse el ingreso de una solicitud, si ésta cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente." razón por la cual a pesar de la falta de antecedentes e información incompleta, el expediente es admitido.

En la etapa de revisión, debido a que el contenido de la solicitud nuevamente no contenía todos los antecedentes, se determina que no es posible aprobarlo.

Por lo que se emite el acta de observaciones N° 532 de fecha 22.09.2022 con un total de 29 observaciones, siendo las más relevantes:

Observación N°1

- Ítem 4. No indica todos los profesionales del permiso de edificación ni indica cambios de los profesionales.
- Ítem 6. Carga de ocupación no concordante con la indicada en tabla "estudio carga de ocupación" en lámina 01.
- Ítem 6.1. Completar tabla "Superficie edificada sobre terreno"
- Ítem 6.2. Completar normas urbanísticas del permiso otorgado, permitido y modificado.
- Ítem 9. Completar.

Observación N° 3

- No adjunta la lista de los documentos que se agregan, se reemplazan o se eliminan. (N°2 artículo 5.1.17. OGUC)

Observación N° 4

- No adjunta la lista de modificaciones, referidas a cada plano. N° artículo 5.1.17. OGUC.

Observación N° 5

- No adjunta proyecto de cálculo estructural. (N° 11 Artículo 5.1.17. OGUC)

Observación N° 24

- Documento adjunto "condiciones de seguridad contra incendio" no es concordante con el proyecto, en la descripción inicial indica local comercial, después indica Vivienda y además indica al no ser modificada cuando presenta una modificación de proyecto. Tampoco es concordante con las EETT y además está incompleto ya que no indica todas las soluciones constructivas de las modificaciones.

Observación N° 25

- Los planos no indican las modificaciones. (N°5 artículo 5.1.17. OGUC)

Observación N° 26

- El plano de accesibilidad no indica las exigencias de accesibilidad aplicables en el proyecto.
- Nota: Las observaciones indicadas son síntesis de las emitidas en el acta la cual se adjunta.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 1.4.9. OGUC vencido el plazo de 60 para subsanar las observaciones y al no tener ninguna respuesta del acta emitida, se procede a emitir la resolución de rechazo N° 398 de fecha 28.11.2022.

Tercera: La solicitud N° 083 de fecha 24.02.2023, fue ingresada de manera física en la dirección de obras, la que contaba con informe favorable del revisor independiente N° 0011 - J de fecha 20.02.2023, Tomando en consideración el artículo 1.4.2. OGUC el cual indica que "El ingreso de solicitudes a la Dirección de Obras Municipales sólo podrá ser rechazado cuando falte alguno de los antecedentes exigidos para cada tipo de permiso en esta Ordenanza" el mismo artículo indica que "No podrá rechazarse el ingreso de una solicitud, si ésta cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente." Razón por la cual a pesar de la falta de antecedentes e información incompleta, el expediente es admitido.

Al pasar a la etapa de revisión, debido a que el contenido de la solicitud nuevamente no contenía todos los antecedentes, se determina que no es posible aprobarlo.

Por lo que se emite el acta de observaciones N° 100 de fecha 10.03.2023, en el que se indicaron 7 observaciones, de las cuales podemos destacar las siguientes:

Observación N° 01

- El formulario 2-52. "Solicitud: modificación de proyecto de edificación ampliación mayor 100 m2" es para modificar un "permiso de edificación ampliación mayor a 100 m2" pero el permiso que desea modificar es un "Permiso de edificación Obra nueva" para lo cual debiese utilizar el formulario 2-51. "Solicitud: modificación de proyecto de edificación obra nueva". Por lo cual deberá desistir de la presente solicitud y reingresar la solicitud con el formulario adecuado.
- Además se indicó que "En formulario Solicitud se observan los siguiente errores y falta de información:" lo cual fue detallado en dicha acta, destacando que existían informaciones declaradas que no eran concordantes con los permisos aprobados.

Observación N° 02

- No adjunta una lista de modificaciones, referidas a cada plano. (N°4 artículo 5.1.17. OGUC)

Observación N° 04

- Informe favorable del revisor independiente: No incluye análisis de cumplimiento a las exigencias establecidas en el Decreto 47 Título 4 capítulo 5 "locales escolares y hogares estudiantiles" N° 10 artículo 5.1.17. OGUC.

Posteriormente, en vez de emitir el informe complementario en respuesta del acta de observaciones, el expediente fue retirado el día 03.04.2023".

Que, a su vez, sobre los descargos del revisor independiente el Director indica lo siguiente:

1. Según lo descrito anteriormente y frente a la documentación refrendada para el proyecto y sus revisiones por parte de mi persona en mi calidad de revisor independiente de arquitectura y consciente del ámbito de acción respecto de la responsabilidad en los proyectos de construcción y las normas atinentes aplicables se ratifica que las acciones efectuadas se enmarcaron totalmente dentro de la legislación vigente.

El informar "favorable" expedientes incompletos, cuyas omisiones impiden la comprensión cabal del proyecto.

2. Dándose énfasis en la norma y no en formalismos de presentación, donde estos últimos han generado una realidad recurrente en las direcciones de obras, adicionando acciones y documentación más allá de la requerida en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, así como también aquellas normas complementarias; sobrepasando sus atribuciones como funcionarios públicos vulnerándose al mismo tiempo la ley de procedimiento administrativo, sin sanción alguna.

La falta de antecedentes establecidos por la norma en la presentación no es un simple formalismo. Se debe considerar que toda presentación está enmarcada en un procedimiento que ha establecido la normativa, si bien no es explícita en cuanto a que un formulario deba estar contar con todos los antecedentes ahí indicados o la falta del listado de modificaciones (a modo de ejemplo), son parte de los antecedentes mínimos que se han determinado como necesarios para iniciar un procedimiento administrativo y poder establecer una conclusión.

Principios de todo procedimiento administrativo.

3. Considérese que la labor de revisión independiente de arquitectura depende en gran medida mi persona no puede hacerse cargo de las omisiones y/o errores en el ingreso final del expediente y el llenado final de la solicitud (formulario) así mismo este revisor independiente ratifica que los antecedentes revisados en forma particular son suficientes para la revisión y elaboración de los informes respectivos, pues el contexto arquitectónico posee un lenguaje universal alejado de formalismos de expresión gráfica y redacción.

El revisor independiente es subsidiariamente responsable al arquitecto que realiza el proyecto de arquitectura, en lo relativo a que el proyecto de construcción y sus obras cumplan con todas las normas legales y reglamentarias aplicables, por lo que se le ha observado que no realizó el análisis de cumplimiento a las exigencias establecidas en el Decreto 47 Título 4 capítulo 5 "locales escolares y hogares estudiantiles".

4. Considerando lo anterior no es posible sancionar a mi persona, bajo el precepto de incumplimiento de norma urbanística; el no contestar las observaciones pues estas dependen exclusivamente de la labor profesional del arquitecto proyectista, que en la concurrencia de efectuar las correcciones respectivas, se concluya en el término del plazo establecido de 60 días (Art 1.4.9. de la OGUC).

Existe un error de interpretación por parte del revisor independiente, ya que se entiende que él no debe contestar las observaciones, pero según el artículo 1.4.9 de la OGUC "...Si junto con la solicitud correspondiente se cuenta con informe favorable de Revisor Independiente, copia de dichas observaciones deberá ponerse a disposición de éste con el fin de que dicho profesional emita un informe complementario, indicando los criterios técnicos y jurídicos que aplicó en su revisión y respondiendo cada una de las observaciones formuladas." Por lo que esta dirección de obras esperaba que emitiera un informe complementario, indicando los criterios técnicos y jurídicos que aplicó en su revisión, en base a las observaciones formuladas.

8. Como conclusión de la presentación este revisor no puede hacerse cargo de las omisiones en los actos realizados por la dirección de obras en no pedir los antecedentes respectivos en las revisiones y aprobaciones anteriores, transformado estos; en derechos adquiridos por parte del propietario del proyecto. Concluyendo que las acciones efectuadas por parte de la dirección de obras de la municipalidad

de Villarrica son improcedentes al tratar de adjudicar responsabilidades por no concretar un permiso de edificación. Siendo que estas son compartidas en la sobre-exigencia de normas no atingentes a la solicitud de MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION -AMPLIACION MAYOR A 100M2.

El no contar con lista de modificaciones, documento establecido como requisito dentro del procedimiento establecido en el 5.1.17 de la OGUC. Es una falta de cumplimiento al reglamento de la LGUC, entre otras.

Referente a la responsabilidad del revisor independiente establecida en la LGUC en su artículo 116 bis establece, para este caso principalmente en su inciso segundo, "En el desempeño de sus funciones, los revisores independientes a que se refiere este artículo 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. Con todo, los revisores independientes no supervisarán el proyecto de cálculo estructural, ni los proyectos de ingeniería referidos a obras de urbanización, en su caso."

La página MINVU, <https://www.minvu.gob.cl/elementos-tecnicos/formularios/>, señala:

"Conforme al artículo 1.4.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, le compete elaborar los Formularios Únicos Nacionales en relación con cada actuación que los interesados realicen en las Direcciones de Obras Municipales.

Cada formulario contiene la información relevante para cada caso, detallando los antecedentes que deben adjuntarse, los que se constituyen como las únicas exigencias que deben ser requeridas y/o acompañadas de conformidad a la normativa de urbanismo y construcciones vigentes, a excepción de otros antecedentes cuya obligación emane expresamente de otras leyes y reglamentos, como por ejemplo la Ley de Predios Rústicos o la Ley de Monumentos Nacionales, entre otros."

La LEY 20.071 CREA Y REGULA EL REGISTRO NACIONAL DE REVISORES INDEPENDIENTES DE OBRAS DE EDIFICACION, señala en su Artículo 7° "Se considerará como infracción leve y se sancionará con amonestación por escrito la emisión de informes sobre expedientes incompletos, cuyas omisiones impidan la comprensión del proyecto."

Tener en consideración que OGUC en su definición ha establecido "«Revisor independiente»: 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. Se entenderá también como tal, la persona jurídica en cuyo objetivo social esté comprendido dicho servicio y que para estos efectos actúe a través de un profesional competente." La función del revisor independiente según lo establece el art. 116 bis de la LGUC es: "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. Con todo, los revisores independientes no supervisarán el proyecto de cálculo estructural, ni los proyectos de ingeniería referidos a obras de urbanización, en su caso.", en el mismo artículo ha establecido que "El revisor independiente será subsidiariamente responsable al arquitecto que realice el proyecto de arquitectura, en lo relativo a que el proyecto de construcción y sus obras cumplan con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto." Por lo que el revisor independiente, por la falta de antecedentes pudo haber emitido un informe no favorable, de manera que el arquitecto pudiera corregir y/o completar los antecedentes necesarios.

El revisor independiente es un "profesional competente", 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, no solo con el cumplimiento de normas urbanísticas aplicables.

Por lo antes expuesto esta dirección de obras decidió informar de los incumplimientos asociados a las diferentes presentaciones de un mismo proyecto, en las que se acompaña el informe "favorable" del revisor independiente Edgar Miranda. Tenga en consideración que la OGUC en su artículo 5.1.20, en relación a que el propietario no ha informado el cese o desistimiento de sus funciones de los profesionales competentes durante el procedimiento".

- g) El Informe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, DDUI N° 01 de fecha 27.02.2024, que concluye: "De los antecedentes aportados y revisado el expediente este departamento establece que tomando en consideración el artículo 1.4.2. OGUC el cual indica que "El ingreso de solicitudes a la Dirección de Obras Municipales sólo podrá ser rechazado cuando falte alguno de los antecedentes exigidos para cada tipo de permiso en esta Ordenanza" el mismo artículo indica que "No podrá rechazarse el ingreso de una solicitud, si ésta cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente". Razón por la cual, a pesar de la falta de antecedentes e información incompleta, el expediente fue admitido, situación que debió ser advertida por el revisor independiente.*

En complemento a lo anterior, el inciso 1° del artículo 1.2.5 de la OGUC establece que:

"Los Revisores Independientes serán subsidiariamente responsables con los proyectistas, en lo que dice relación con la aplicación de las normas pertinentes al respectivo proyecto de arquitectura, en los casos que a la solicitud de permiso y de recepción definitiva de las obras se acompañe informe favorable elaborado por dichos revisores."

Debido a la recurrencia del revisor en la presentación de informes favorables en expedientes que no eran favorables para su aprobación, se estima que las infracciones cometidas conforme a lo establecido en el artículo 7 de la ley 20.071, se categorizan como infracción leve y se sancionará con amonestación por escrito la emisión de informes sobre expedientes incompletos, cuyas omisiones impidan la comprensión del proyecto".

- h) El Ordinario N° 386, de fecha 25 de marzo de 2024, que pone en conocimiento de nuevos antecedentes al Sr. Edgar Miranda Román, acompañando el Ord. N° 213 de fecha 27.02.2024 del DOM de Villarrica e Informe DDUI N° 01 del 27.02.2024.
- i) La presentación de don Edgar Miranda Román de fecha 29.04.2024, por medio del cual manifiesta que tiene por objetivo clarificar los argumentos y criterios dados en su defensa por medio de los descargos presentados con fecha 25.10.2023, por el cual ratifica los descargos expuestos, donde la normativa urbanística; principal objetivo y único se cumple a cabalidad, afirmación hecha con los antecedentes proporcionados por el arquitecto del proyecto.

Dicha presentación, en lo medular, señala que:

1. *El anterior punto, en base al criterio profesional aplicado y dado por 25 años de arquitecto y 21 años de carrera como revisor de proyectos de construcción.*
2. *Atiéndase que el o los procedimientos y acusaciones enunciadas por la dirección de obras de Villarrica cumplen con el protocolo establecido por la OGUC. Pero NO el enfoque de la problemática presentada, que es ver si el proyecto cumple o no, mas allá de ver si falta algún documento que haya omitido el arquitecto en la instancia de ingreso (digital o no).*
3. *En ninguna respuesta, documento, oficio, ordinario u observación, emanado por parte de la dirección de obras se ha dicho o refutado, si el proyecto no cumple con la normativa urbanística aplicable. Por lo que se debe entender que esta lo reviso y este cumple. Omitiendo este aspecto fundamental en la acusación.*
4. *Hacer hincapié que D.O.M. Villarrica en su sistema digital no posee la instancia de intervención previa por parte del revisor independiente, de chequear los antecedentes que se suben, y dar visto bueno o no, y con ellos dar luz verde o frenar un ingreso de la solicitud respectiva.*
5. *Dar a recordar que la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no posee los conceptos de; pre-ingreso, pre-admisibilidad, y solo el ingreso directo.*
6. *Según lo anterior D.O.M. Villarrica debe entender que este revisor independiente no tiene como saber que la información subida al sistema digital es la misma que revisó de forma física por parte del arquitecto responsable Sr. MARIO DIAZ GALDAMEZ.*
7. *Cuando se apela al término "formalismo" (raíz-forma-formu) este revisor y cualquiera persona profesional, debe entender que se refiere al formulario (solicitud) sea físico o digital que contiene datos empíricos traspasados de los documentos del proyecto, sean estos certificados, informes, cálculos numéricos (superficies, factores, porcentajes, carga de ocupación, especificaciones técnicas, planimetría). Y la omisión de datos en éste, no implica o corresponde a la falta de documentos que este revisor tuvo a vista.*

Tal como se explicó en mi anterior carta de descargos, la universalidad de los proyectos de arquitectura debe contextualizarse en la expresión gráfica y no se puede pretender que un proyecto de construcción sea explicado en su totalidad sólo con los datos traspasados en modo de resumen en dicho formulario. Pues todo profesional arquitecto debe tener la capacidad intelectual de comprenderlos con otros documentos y en especial con la arquitectura desarrollada y expresada en los planos arquitectónicos. El procesamiento posterior de los datos del proyecto de arquitectura no sólo se remite a la lectura de la solicitud cuestionada en los ingresos.

8. D.O.M. Villarrica debe entender que la labor de los revisores independientes; apelando al espíritu de la ley que creó la figura legal y el registro respectivo. No es reemplazar la revisión, sino complementarla; por lo tanto es un cooperador creíble, acreditado por sus capacidades tanto intelectuales como resolutorias y por ello es autorizado por el Ministerio de Vivienda.
Caso contrario si la ley, que creó a los revisores independientes hubiera estipulado que cada proyecto de construcción ingresado a dirección de obras, no requiere revisión, aprobación automática sin más trámite y por ende del no pago de derechos. Se estaría incumpliendo la labor dada por ley del director de obras_ Por lo tanto este revisor siempre apelará por el concepto de complementariedad para perfeccionar la revisión.

9. La creación del registro de revisores independientes tuvo y tiene el objetivo de agilizar y dar celeridad a los procesos de aprobación, por parte de las direcciones de obras. Algo que no ha ocurrido en este caso.

10. Es recurrente en los profesionales de las direcciones de obras, ver la postura frente a los revisores independientes como enemigos y profesionales que eluden la norma, afectando los ingresos municipales solo por el hecho de su contratación. Creando esto último una realidad distorsionada de la real labor de este profesional.

11. Explicar a la dirección de obras que no se puede informar un proyecto de construcción bajo la figura de INFORME NO FAVORABLE, pues esto último no está contemplado en la normativa vigente.

B. MATERIAS NORMATIVAS.

12. De la acusación dada por la dirección de obras, en lo que concierne al análisis del cumplimiento de las exigencias establecidas en el Decreto 47 - Título 4 Capítulo 5: locales escolares y hogares estudiantiles. Tal como se describió en el punto 4, del literal A, ingreso de descargos que contesta la Res. Ex, 1118 de fecha 25.09.2023. Las edificaciones y recintos presentados, son recintos que:

CAMARIN (12,37 * 2)		
24,74	Dos recintos que se acoplan a los existentes pero con acceso aprobados en camarín original BODEGA (DEBAJO ESCALERA DE INGRESO)	PREFABRICADO METALICO G-3
12,07	Recinto preexistente, superficie remanente anterior no utilizada, ero a robado. PASILLO TECHADO	HORMIGON B-3
90,03	Pasillo, vereda de ancho aprobado, que solo se cubre con estructura de acero	ACERO A-3

Edificaciones y recintos que se anexan pero que no afectan o modifican en nada a los volúmenes principales aprobados en el permiso anterior que albergan los salones de clases, circulaciones y otros recintos del colegio. Y que por el solo hecho de tener un permiso abierto se debe ingresar como modificación.

Es aquí donde el criterio utilizado por mí, discrepa del aplicado por la dirección de obras pues la norma enunciada ya se encuentra aplicada para los 3.452,70m² del permiso 32 del 2602.2014 y su inclusión en los recintos descritos sería un despropósito y un error mayor a todas luces.

Se apela a lo desudo en el Numeral 2 del literal A, de la carta de descargos anterior. Respuesta que no fue cuestionada, ni rechaza por la dirección de obras como una falta, viéndose incongruencia en la acusación".

Por otro lado, solicita lo siguiente:

13. Se solicita la aclaración respectiva de lo expuesto como acusación en el ítem TERCERA —sección Considerar. guion 3. Respecto de expedientes (dado que la sintaxis ocupada, da a entender otros).
..."-Debido a la concurrencia del revisor en la presentación de informes favorables en expedientes que no eran favorables para su aprobación, se solicitó evaluar las infracciones cometidas conforme a lo establecido en el artículo 7°...."

Según lo anterior, este revisor entiende que las acusaciones y descargos solo corresponden al expediente del colegio CAHE DE VILLARRICA, y por lo tanto solicita se dé a conocer en pos de la transparencia requerida de las instituciones públicas, mencione que otros proyectos-expedientes se le acusan. Para tomar las acciones legales necesarias o en caso contrario de solicitar las disculpas formales correspondientes por parte de la dirección de obras de Villarrica.

PRONUNCIAMIENTO

14. Con todo, no he visto en este proceso acusatorio, pronunciamiento alguno del profesional que genero el proyecto de arquitectura y sus documentos anexos, formularios e ingresos; pues tal como lo describe la ordenanza el concepto de "subsidiariamente responsable"; para hacerse parte del proceso.

Es por ello solicito que el arquitecto del proyecto se pronuncie y nos dé a conocer, de las omisiones, errores y faltas en los procesos de ingreso del proyecto, tanto en su etapa inicial, de respuestas a observaciones y posterior retiro del expediente. Este revisor está consiente de que el señor MARIO DIAZ GALDAMEZ actualmente se desempeña en vuestra seremi, y apela a que se le dé el tiempo suficiente para emanar lo solicitado, pues este último no tendrá sanción administrativa por parte de ustedes. Todo para dar claridad a esta acusación.

15. Que la Dirección de Obras de Villarrica mencione y explicita si el proyecto cumple o no con la norma urbanística de la zona en la cual se emplaza".

- j) De acuerdo al artículo 116 bis, inciso segundo y tercero, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, "En el desempeño de sus funciones, los revisores independientes a que se refiere este artículo 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. Con todo, los revisores independientes no supervisarán el proyecto de cálculo estructural, ni los proyectos de ingeniería referidas a obras de urbanización, en su caso. El revisor independiente será subsidiariamente responsable al arquitecto que realice el proyecto de arquitectura, en lo relativo a que el proyecto de construcción y sus obras cumplan con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto".

Por su lado, el artículo 1.1.2 de la OGUC, 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".

A su vez, el artículo 1.2.5 de la OGUC establece que, "Los Revisores Independientes serán subsidiariamente responsables con los proyectistas, lo que dice relación con la aplicación de las normas pertinentes al respectivo proyecto de arquitectura, en los casos que a la solicitud de permiso y de recepción definitiva de las obras se acompañe informe favorable elaborado por dichos revisores".

Por otro lado, el artículo 1.4.2, inciso 4° y 5°, de la OGUC, señala que, "El ingreso de solicitudes a la Dirección de Obras Municipales sólo podrá ser rechazado cuando falte alguno de los antecedentes exigidos para cada tipo de permiso en esta Ordenanza, en cuyo caso se debe emitir un comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda el rechazo.

No podrá rechazarse el ingreso de una solicitud, si ésta cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente".

Por último, el artículo 1.4.9 de la OGUC, establece, "El Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso. Para tal efecto suscribirá un Acta de Observaciones. Si junto con la solicitud correspondiente se cuenta con informe favorable de Revisor Independiente, copia de dichas observaciones deberá ponerse a disposición de éste con el fin de que dicho profesional emita un informe complementario, indicando los criterios técnicos y jurídicos que aplicó en su revisión y respondiendo cada una de las observaciones formuladas".

- k) Que las irregularidades detectadas dan cuenta de la infracción a las normas legales y reglamentarias sobre urbanismo y construcción, cometida por el Revisor Independiente señor Edgar Miranda Román, inscrito en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación, al haber emitido Informe Favorable N° 11-J de fecha 20 de febrero de 2023 sin incluir análisis de cumplimiento a las exigencias establecidas en el Decreto 47 Título 4, capítulo 5 "locales escolares y hogares estudiantiles" y sobre expediente 083/24.02.2023 incompleto, cuyas omisiones impidieron la comprensión del proyecto.
- l) Que, teniendo presente los antecedentes e informe aportados por el DOM de Villarrica, el informe del Departamento de Desarrollo Urbano y los descargos presentados por el revisor y, que el artículo 116 bis de las LGUC establece que los revisores, deben supervisar que los proyectos de construcción y sus obras cumplan con las normas legales y reglamentarias, el instructor del procedimiento estima suficientes para dar por acreditada la infracción contenida en el artículo 7° de la Ley 20.071, que crea y regula el Registro Nacional de Revisores Independientes, el cual establece que, "Se considerará como infracción leve y se sancionará con amonestación por escrito la emisión de informes sobre expedientes incompletos, cuyas omisiones impidan la comprensión del proyecto", habida consideración a las observaciones efectuadas por el DOM de Villarrica mediante Acta de Observaciones N° 100 de fecha 10.03.2023, como por los

incumplimientos asociados a las diferentes presentaciones del mismo proyecto, en las que se acompaña el informe "favorable" del revisor independiente Edgar Miranda, por lo que dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **DECLÁRASE CERRADO EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO** iniciado por Resolución Exenta N° 1118 de fecha 25 de septiembre de 2023, de esta Secretaría Ministerial, seguido en contra del Revisor Independiente Sr. Edgar Miranda Román, inscrito en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, bajo el Rol N°33-9.
2. **SANCIONASE** al Revisor Independiente Sr. Edgar Miranda Román, con la medida de amonestación por escrito, por encontrarse acreditada la infracción al artículo 7° de la Ley 20.071.
3. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución a través de carta certificada, de conformidad al artículo 45 incisos 1° y 2° de la Ley N° 19.880, al Sr. Edgar Miranda Román, al domicilio registrado, ubicado en General Pedro Lagos N°815, Temuco.
4. Que en contra de lo resuelto procede el Recurso de Apelación ante la Comisión de Apelación del Registro, dentro del plazo de treinta días corridos, contados desde la fecha de notificación de la presente resolución conforme los establece el inciso segundo del artículo 14 de la Ley N° 20.071.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



SCR/CGS

Distribución:

- Sr. Edgar Miranda Román.
- DOM Municipalidad de Villarrica.
- Depto. de Gestión de Proveedores y Registros Técnicos del Ministerio de Vivienda Y Urbanismo
- Unidad Registros Técnicos SEREMI.
- Sección Jurídica SEREMI.
- Oficina de partes.