

Aclaraciones sujeto obligado Informe N°96/2009.

I. OBRAS FISCALIZADAS:

1. Mejoramiento escuela Cóguil. Comuna de Pichilemu.

1.1. Observaciones:

1.1.1. Aspectos técnicos:

a) La obra se encuentra destinada a su uso, sin contar con Permiso de Edificación, infringiendo el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- ***La autoridad comunal señala que dicha omisión radica en que al momento de elaborar las bases administrativas y especiales, especificaciones técnicas y demás antecedentes que conformaron el proyecto, la comisión determino impropio solicitar permiso de edificación y recepción final, dado que dichos proyectos se generan en conformidad con las necesidades y requerimientos mínimos para cada recinto educacional.***

b) Tampoco contaba con la Recepción Final, contraviniendo lo indicado en el artículo 145° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- ***Se responde lo mismo que en la letra b).***

c) El inspector Técnico de la Obra, no aprobó en el libro de obras del contrato, las partidas correspondientes a Trazados, niveles y replanteo; movimiento de tierras y preparación del terreno y excavaciones, así como tampoco se encuentran registradas en dicho documento las recepciones parciales y finales de las partidas más significativas del contrato.

- ***Independientemente que dicha situación no se haya plasmado en algún documento, esa situación fue verificada en terreno, tanto por el profesional de obra asesor de la I.T.O como pro el propio inspector Técnico.***

d) Esta obra no contaba con la Declaración de Instalación Eléctrica (TE1), como tampoco estaba en la planimetría definitiva del proyecto de instalaciones, debidamente registrada en la Superintendencia de Electricidad y Combustible.

- ***La respuesta del ente edilicio fue la misma que en las letras a y b anteriores.***

e) El proyecto no contaba con la recepción y autorización de uso, de las instalaciones del sistema de alcantarillado particular construido para la evacuación de las aguas servidas de las dependencias de cocina y baño de manipuladoras.

- ***La respuesta del ente edilicio fue la misma que en las letras a y b y d anteriores.***

f) Se verificó en el libro de obras un registro y acreditación inferior de las visitas obligatorias mínimas que debió efectuar y consignar el profesional competente encargado de la ejecución del contrato, lo que vulnera lo establecido en el numeral 8.6.3, de las bases administrativas especiales. Del mismo modo, se verificó que, por dicho incumplimiento, no se aplicaron las respectivas multas, por cada vez que se infringió la señalada obligación.

- ***No obstante, el hecho de no encontrarse registrado en un libro dicha situación, el Inspector Técnico de Obra corroboró en terreno dicha situación.***

g) Del mismo modo, se determinó que no se contaba con las certificaciones de calidad correspondientes a los ensayos de los hormigones empleados en la obra, tales como el muro de contención, radier de multicancha, vigas, pilares y cadenas; siendo responsabilidad de la I.T.O. haber exigido su cumplimiento, omisión que contraviene lo indicado en punto 7, del artículo 5.2.6, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- ***Como se verificó la dosificación en terreno por parte de los profesionales del municipio, no se estimó conveniente solicitar los certificados de ensayos correspondientes.***
- h) Se comprobó que la multicancha construida no presentaba la aplicación de la pintura de delimitación de las superficies de juego, lo que constituye una terminación insuficiente de esta partida.
- ***La autoridad comunal señala que la demarcación de la multicancha no se encontraba ejecutada al momento de la visita inspectiva. dado que el hormigón se encontraba recién fraguado y mojado, por lo cual la instrucción de la ITO fue esperar que se secase el hormigón para ejecutar la partida de pintura y así obtener un mejor acabado de la multicancha, según ilustra en el set de fotografías adjuntas a su oficio de respuesta.***
- i) Las puertas de los baños de discapacitados y de personal de servicio, presentaban una deficiente terminación en la aplicación de pintura, por cuanto sus cantos superiores se encontraban sin aplicación de recubrimiento.
- ***Sobre lo observado, la unidad técnica señala que se solicitará al contratista la ejecución de detalle advertido antes de la devolución de la boleta de garantía de fiel cumplimiento y buena ejecución de la obra.***
- j) Se verificó la ejecución de una instalación interior de gas, para las dependencias de cocina y baño, sin contar con la declaración de la instalación interior de gas (TC6) efectuada ante la Superintendencia de Electricidad y Combustible, incumpléndose así lo dispuesto en el artículo 21, del Decreto Supremo N°222, de 1995, de Economía, sobre Reglamento de Instalaciones Interiores de Gas.
- ***Referente a ello, la autoridad comunal, reitera en que dicha omisión radicó, al momento de elaborar las bases***

administrativas y especiales, especificaciones técnicas y demás antecedentes que conformaron el proyecto en comento, donde la comisión en conjunto determinó que era improcedente solicitar dicha exigencia, dado que los proyectos se generan en conformidad con las necesidades y requerimientos mínimos para cada recinto educacional.

1.1.2. Aspectos Financieros: No se determinaron observaciones relevantes en el preinforme de observaciones.

1.1.3. Aspectos Administrativos: Se determinó la siguiente observación:

- Se constató que el decreto alcaldicio N°147 de 13 de enero de 2009, que adjudicó la ejecución de la obra, no indicaba la imputación presupuestaria, incumpliendo lo instruido por este Organismo Fiscalizador, sobre la materia.

- ***Al respecto, la entidad edilicia no aporta antecedentes, por que corresponde mantener la observación formulada.***

2. Mejoramiento escuela los Libertadores, comuna de Pichilemu.

2.1. Observaciones:

2.1.1. Aspectos Técnicos:

a) Se pudo comprobar que la obra se encontraba terminada y en etapa de explotación, sin contar con Permiso de Edificación, infringiéndose con ello lo establecido en el artículo 116, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- ***La Unidad Técnica señala que dicha obra cuenta con el Permiso de Edificación N°50 de fecha d15 de julio de 2009.***

b) El aludido recinto educacional, tampoco contaba con Recepción Final, contraviniendo al artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- ***La Dirección de Obras está en proceso de obtener por parte del contratista la solicitud de Recepción Final de las obras ejecutadas, en conformidad al permiso otorgado.***
- c) Se verificó que el Inspector Técnico de la obra, no aprobó el libro de obras del contrato, las partidas correspondientes de Trazados, niveles y replanteo; movimiento de tierras y preparación del terreno y excavaciones, así como tampoco se encuentran registradas en dicho documento las recepciones parciales y finales de las partidas del contrato.
- ***En su respuesta la Municipalidad de Pichilemu menciona que independientemente de que no se haya plasmado en el libro de obra la aprobación de las citadas partidas, dicha situación fue verificada en terreno.***
- d) Se comprobó un registro y acreditación inferior a las visitas obligatorias mínimas que debió efectuar y consignar en el libro de obras el profesional competente encargado de la ejecución del contrato, vulnera lo establecido en el numeral 8.6.3, de las bases administrativas especiales.
- ***Las visitas del profesional a cargo no fueron reflejadas en el libro de obras.***
- e) Se verificó que la cubierta instalada, correspondiente a la partida "Circulación Techada Bodega Materiales", fue ejecutada con materiales reutilizados del recinto escolar y no con materiales nuevos y de primera calidad.
- ***La Unidad Técnica señala referente a la citada partida, que efectivamente fue ejecutada con material reciclado de la antigua circulación del pasillo de kinder, esto es con el fin de mantener la misma tipología del pasillo existente y proyectado.***

2.1.2. Aspectos Financieros: Se determinó la siguiente observación:

- Se verificó que la partida de N° 32, del ítem Circulación Techada Bodega de Materiales, se pagó íntegramente, en circunstancias. que sólo se reutilizaron materiales existentes y no nuevos como se contemplaba para dicha partida, determinándose, por tanto, un pago indebido ascendente a \$ 489.715. impuesto incluido.

- ***Sobre el pago indebido, el municipio señala que no corresponde, dado que las partidas se ejecutaron en el total de lo expresado en el presupuesto detallado entregado por parte del municipio.***

2.1.3. Aspectos Administrativos: Se constató que el decreto alcaldicio N°2.539, de 02 de diciembre de 2008, que adjudicó la ejecución de la obra no indicaba la imputación presupuestaria, incumpliendo lo instruido por este Organismo Fiscalizador, sobre la materia.

- ***Sobre el particular, la entidad edilicia no aportó antecedente alguno, por lo que procede mantener la observación formulada.***

3. Mejoramiento Infraestructura Liceo Agustín Ross Edwards, Comuna de Pichilemu:

3.1. Observaciones:

3.1.1. Aspectos Técnicos:

- a) Se verificó que el Inspector Técnico no aprobó en el libro de obras del contrato, las partidas correspondientes a: Trazados, niveles y replanteo; Movimiento de Tierras y Preparación del Terreno.

- ***Sobre ello, el ente edilicio señala que, independientemente de que no se haya plasmado en el libro de obra la aprobación de las citadas partidas, dicha situación fue verificada en terreno.***

- b) De la revisión efectuada al libro de obras del contrato, se detectó que no existe registro ni acreditación referente al profesional competente encargado de la ejecución de la obra, situación que vulnera lo establecido en el numeral 8.6.3, de las bases administrativas especiales que rigen el contrato.

- ***Al respecto, en lo pertinente, el ente edilicio señala que las citadas visitas del profesional a cargo no fueron reflejadas en el libro de obras, no obstante, el Inspector Técnico de la obra verificó que el profesional cumplió con las visitas mínimas exigidas.***

c) Se constató una deficiente instalación de la ventana colocada en zona de pasillo del área técnico profesional, la que presentaba problemas de funcionamiento en su operación.

- ***Al respecto, la municipalidad señala que la comisión de Recepción Provisoria dejó constancia de lo señalado en el acta de observaciones, por lo que el contratista subsanó el problema en el plazo estipulado para ello.***

3.1.2. Aspectos Financieros: Se determinó la siguiente observación:

Se verificó que la ejecución del contrato presentaba un atraso de cuatro días, sin aplicarse las sanciones establecidas en el numeral 8.6.1, de las bases administrativas especiales.

- ***En su respuesta, la entidad edilicia adjunta memorándum N° 045, de 03 de junio de 2009; Informe DOM de 02 de julio de 2009; Ord. N° 045 de 26 de junio de 2009; Carta de OAR N° 021 de 26 de junio de 2009; decreto 1741, de 10 de julio de 2007; y, el decreto N° 1541, de 16 de junio de 2009.***

3.1.3. Aspectos Administrativos:

Se constató que el decreto alcaldicio N°789 de fecha 12 de marzo de 2009, que adjudicó la ejecución de la obra, no indicaba la imputación presupuestaria, incumpliendo lo instruido por este Organismo Fiscalizador, sobre la materia.

- ***No se aportaron antecedentes en la respuesta del municipio.***

4. Construcción electrificación rural 3 Etapa Comuna Pichilemu.

4.1. Observaciones:

4.1.1. Aspectos Técnicos:

a) La obra contempló la colocación de la postación y tendido de redes eléctricas por predios particulares, con autorizaciones notariales de los propietarios y no con la constitución de servidumbre de paso de energía eléctrica. Tampoco contaba con los planos especiales de servidumbre, donde se grafique la intervención, vulnerándose así lo establecido el Capítulo V, del DFL-171982. Ley General de Servicios Eléctricos

- ***Al respecto, en lo pertinente, la Municipalidad de Pichilemu señala que dicho proyecto corresponde a la tercera etapa de electrificación rural en la comuna, el municipio acompañó autorizaciones notariales de los propietarios, autorizando el paso de las líneas eléctricas por sus predios, y no de planos especiales de servidumbres.***

b) Se comprobó que la instalación de la red eléctrica ejecutada en el sector La Palmilla presentaba el hurto del conductor de cobre en un tramo de 478 metros.

- ***En relación a ello, el ente edilicio señala que se efectuó la denuncia correspondiente, a su vez el contratista procedió a la reposición de la red en su totalidad, adjuntando para el caso, la solicitud de conexión de empalme en media tensión para el sector de La Palmilla, según oficio Ord. N°01647 de 11 de noviembre de 2007. folio de inscripción SEC N°000000338749/133955.***

4.1.2. Aspectos Financieros: Se comprobó que la Boleta de Garantía N°1453565, del Banco Santander, destinada a caucionar el fiel

cumplimiento del contrato, se encontraba vencida con fecha 15 de agosto de 2008.

- ***Sobre el particular, el municipio acompaña en su respuesta copia de la Boleta de Garantía N°5187228, del Banco Santander, por la suma de 397,9619 UF. con vigencia hasta el 30 de noviembre de 2009, señalando la regularización del aspecto financiero observado.***

4.1.3. Aspectos Administrativos:

La Municipalidad de Pichilemu no aprobó mediante el respectivo decreto alcaldicio, las autorizaciones de aumento de plazos de ejecución otorgados a la Sociedad Ingeniería Eléctrica Mataquito Ltda.

- ***El municipio indica que dicha situación obedeció a una omisión involuntaria e interpretación del convenio de mandato suscrito con el Gobierno Regional de O’higgins.***

II. Permisos de Urbanización y Construcción.

1. Proyectos de Subdivisión, Fusión y Loteo:

1.1. Observaciones:

1.1.1. Se verificó que el proceso de revisión y aprobación de los proyectos de urbanización, por parte de la Dirección de Obras Municipales presentaba un excesivo atraso en el cumplimiento del plazo de estudio para dichos proyectos, situación que transgrede lo establecido en el artículo 118 del D.F.L N° 458, de 1976, además de los artículos 1.4.10 y 3.1.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- ***El Director de Obras de la Municipalidad de Pichilemu, señala estar en conocimiento de la deficiente labor que realiza la Municipalidad a través de la individualizada unidad, y que dicha situación radica dada las diversas labores que debe realizar el director de obras, y que van más allá de las determinas en el***

artículo 9", de la citada ley. También afecta la falta de personal idóneo en la Unidad.

1.1.2. Se constató, que la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu emitió, en algunos casos, para un mismo proyecto. más de un acta de observaciones en el proceso de revisión. Asimismo, en general, dichos documentos no indicaban con claridad las normas urbanísticas supuestamente transgredidas, vulnerándose lo establecido en el artículo 1.4.9, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. A su vez, se advirtió que, una vez emitida el acta de observaciones, el plazo en que los interesados resolvieron o subsanaron lo objetado, superaba los 60 días dispuestos, sin que la Dirección de Obras tomara medidas ante tal situación.

- **No se aporta mayor información relativa al procedimiento establecido en el artículo 1.4.0 de la citada Ordenanza General.**

1.1.3. Referente al proyecto de Subdivisión identificado como expediente N°33/08, aprobado mediante Resolución N°28, de fecha 28 de noviembre de 2008, se advirtieron las siguientes contravenciones a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:

- a) En relación a los lotes proyectados N°s 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19, se verificó que estos predios enfrentan a un pasaje interior que no cumplía con las dimensiones de ancho mínimo entre líneas oficiales y tampoco la longitud máxima permitida para pasajes, según lo dispuesto en los artículos 2.3.3 y 2.34, de la Ordenanza General.
- b) En el plano del proyecto de subdivisión se advirtió que no se graficaron las curvas de nivel, al menos cada dos metros,

según lo dispuesto en el punto 4, del artículo 3.1.2, de la referida Ordenanza General.

- ***Sobre el particular, el Director de Obras, señala que referente al pasaje interior, este corresponde a una vía existente, prevista en el instrumento de planificación territorial, según acredita en Certificado DOM N°063, de 16 de mayo de 2007, en el cual indica que la citada vía corresponde a un bien nacional de uso público, con un perfil de 9,0 metros entre líneas oficiales.***
- ***Por otra parte, respecto de lo observado en la***
- ***letra b), se señala que en este permiso de subdivisión no se solicitó las curvas de nivel, según lo previsto en el artículo 3.1.2, punto 4, de la Ordenanza.***

1.1.4. Se constató que el proyecto de Subdivisión, expediente N°06/08, aprobado por Resolución N°27, de 25 de noviembre de 2008, presentaba las siguientes irregularidades:

- a) La subdivisión proyectada presenta una servidumbre de tránsito de 6,0 metros de ancho y 229,9 metros de longitud, situación que no se ajusta a los requerimientos indicados en el artículo 2.3.6.
 - b) Por otra parte, en el plano del proyecto de subdivisión no se grafican las curvas de nivel, al menos cada dos metros, según lo dispuesto en el punto 4, del artículo 3.2.1, de la Ordenanza General.
- Sobre la letra a), la autoridad comunal indica que la servidumbre en cuestión, corresponde a una vía de paso privada para los lotes resultantes de la aludida subdivisión, no aplicando para el caso lo dispuesto en el artículo 2.3.3, de la Ordenanza General. Referido al incumplimiento de las curvas de nivel, se señala que efectivamente no se requirió dichos antecedentes técnico.

1.1.5. Proyecto de Loteo, expediente N°08/07, aprobado por Resolución N°03, de 01 de abril de 2008:

- a) El pasaje N° 2 proyectado no cumplió con la longitud máxima permitida, según lo dispuesto en el artículo 2.3.3, de la citada Ordenanza General, por cuanto dicha vía presenta una longitud total de 200 metros.
- b) Además, no se precisa en detalle los deslindes de los lotes destinados a Área Verde y Equipamiento, según lo establecido en el punto 5g), del artículo 3.1.4, de la ya citada Ordenanza.
- c) El diseño, en lo referente urbanización, no presentaba los proyectos correspondientes a redes de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, redes de electrificación, pavimentación y sus obras complementarias, transgrediendo lo indicado en el punto 3, del artículo 3.1.5. de la Ordenanza General.
- d) Los certificados de factibilidad de agua potable y electricidad no dan cuenta de la dotación y lotes propuestos en el proyecto solo reflejan la dación de servicios en forma domiciliaria para el lote original.

- ***Al respecto, ese municipio señala que referente al punto a), se requerirá al solicitante del proyecto que rectifique la observación señalada, correspondiendo definir al pasaje N°2 como vía local proyectada, con un perfil mínimo de 12,0 metros entre líneas oficiales de cierre de los lotes resultantes del proyecto.***
- ***En relación a lo señalado en la letra b), indica que dichos deslindes se grafican explícitamente en el levantamiento de la propuesta de loteo, señalando su ubicación, sus dimensiones, sus deslindes y el porcentaje mínimo exigido.***
- ***Sobre lo indicado en la letra c), el Director de Obras Municipales señala que, independiente de lo preceptuado en dicho artículo, a su juicio, la aprobación de un proyecto de loteo concierne a***

que el terreno tenga las factibilidades correspondientes a la dación de agua potable, alcantarillado y electricidad para abastecer los lotes resultantes del proyecto de loteo.

- ***Referente a la letra d), agrega que en los documentos señalados como factibilidades de servicios de agua potable y alcantarillado, se acredita la posibilidad de entregar estos servicios al resultante de los loteos planteados, por lo cual se requerirá de resoluciones al momento de solicitar la respectiva enajenación de los lotes.***

1.1.6. En el Certificado de Urbanización N°023, de 29 de abril de 2009, que autorizó enajenar el Lote 13 del proyecto, se verificó que la recepción se aprobó sólo con la presentación de los certificados de factibilidad de agua potable N°20092221, de 31 de marzo de 2009; de Electricidad S/N de fecha 26 de marzo de 2009; e informe de factibilidad de alcantarillado S/N dl 14 de abril de 2009.

- ***El municipio requerirá de la información para el análisis y posterior respuesta.***

1.1.7. En el caso de la emisión del certificado de obras de urbanización garantizadas N°022, de fecha 08 de mayo de 2008, el Director de Obras Municipales autorizó la transferencia de dominio de los Lotes N°s 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, sin contar con todos los antecedentes que acrediten la efectiva urbanización de todos los lotes a transferir.

- ***El municipio requerirá de la información para el análisis y posterior respuesta.***

2. Permisos de Edificación:

2.1. Observaciones:

2.1.1. Se verificó, en general, que el plazo de pronunciamiento para el proceso de revisión y aprobación de las solicitudes de permisos de edificación por parte de la Dirección de Obras Municipales, presentaba un atraso respecto a lo establecido en el artículo 118, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- ***Referente a ello, en lo pertinente, la Dirección de Obras señala que, respecto a los plazos cuestionados por el Organismo Fiscalizador, se dará estricta observancia a lo dispuesto en el artículo 1.4.9, de la referida Ordenanza General, rechazando las solicitudes cuando corresponda***

2.1.2. Se verificó que la señalada Dirección de Obras Municipales emitió, en algunos casos y para un mismo proyecto, más de un acta de observaciones en el proceso de revisión. Además, dichos documentos no indicaban con claridad las normas urbanísticas supuestamente transgredidas.

- ***Se esgrime lo mismo que en el punto anterior por parte de la autoridad edilicia.***

2.1.3. Se constato que en los permisos de edificación Nos 26 y 78. de 2008, que aprobaron la construcción de cuatro y dos viviendas, respectivamente, los proyectos vulneran la norma urbanística de densidad máxima permitida.

- a) Analizado el expediente N°011/2008, aprobado mediante el permiso de edificación N°26/2008, se advirtió que el proyecto contempla la construcción de cuatro viviendas, situadas en un predio de superficie de 792 m2., el cual se emplaza en una zona residencial mixta que especifica una densidad máxima

de 100 hab/hás., según Certificado de Informaciones Previas N°021/2008.

b) El proyecto identificado como expediente N°057/2008, que comprende la construcción de dos viviendas en un predio de 200 m², ubicado en una zona residencial mixta, de densidad máxima de 60 hab/hás., según lo indicado en Certificado de Informaciones Previas N°96/2008.

- ***Se manifiesta que se sugerirá a los propietarios de esas viviendas acogerlas a dos usos permitidos según el artículo 2.1.26, de la Ordenanza General.***

2.1.4. Se advirtió que algunos expedientes de permisos de edificación aprobados, no contaban con la totalidad de antecedentes técnicos requeridos, referidos especialmente a las especificaciones y/o memorias de cálculo relacionadas con el cumplimiento de los estándares y exigencias de acondicionamiento térmico que deben cumplir las viviendas.

- ***La autoridad comunal señala que de acuerdo a lo señalado en los artículos 4.1.10 y 5.1.6, de la referida Ordenanza General, se solicitará a los interesados el cumplimiento de los estándares y exigencias de acondicionamiento térmico que deben cumplir las viviendas.***

2.1.5. Sobre el permiso de edificación N°25, de 08 de mayo de 2008, se verificó que el proyecto no presentaba el legajo de antecedentes relacionados con el proyecto de cálculo estructural suscrito por un profesional competente, toda vez que esta obra presentaba una superficie edificada total de 196 m²., transgrediéndose así lo indicado en el artículo 5.1.7, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- ***En relación a ello, se señala que la superficie edificada de 196 m², corresponde a una superficie mixta de uso habitacional y de equipamiento, por lo cual la superficie determinada para el uso comercial no supera los 98,0 m². y que su carga de ocupación no supera las 20 personas, por lo cual no se exigió el proyecto de cálculo estructural.***

2.1.6. Sobre el análisis practicado al proceso de Recepción Definitiva de Obras de Edificación, se verificó que dichas recepciones municipales se otorgaron sin contar con la debida acreditación de los certificados de ensaye de hormigones empleados en la obra, según lo indicado en el artículo 5.2.6 de la referida Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- ***Sobre el particular, ese municipio señala, que efectivamente es requisito contar con la acreditación de los certificados de hormigones en la obra. No obstante, agrega que, según lo indicado en el mismo precepto, procede exigir dichos ensayes de hormigones cuando corresponda, y que los permisos sometidos a revisión, no ameritan dicha exigencia.***