

ORD. : N°1840 / 14 / 2019

ANT. : Carta ING. DOM N°2388 de fecha 17.06.2019.-

MAT. : Remite respuesta a Carta ING. DOM N° 2388, de apelación a multas por obra "HABILITACION CENTRO DE FORMACION EN MEDICINA FAMILIAR FENAPS, COMUNA DE RECOLETA".

ADJ. : Carta ING. DOM N°2388 del 17.06.2019.-

RECOLETA,

DE : ALFREDO PARRA SILVA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

21 JUN. 2019

A : MANUEL ARTURO SAEZ ALVEAR  
REPRESENTANTE LEGAL - ALSO SERVICIOS DE INGENIERÍA LTDA.  
VICUÑA MACKENNA 2931, PEÑAFLORES.

Junto con saludar, a través del presente respondo a Carta ingresada a esta D.O.M., citada en Antecedentes, a propósito de las multas que se cursan por obra no finalizada dentro de los plazos establecidos para ello, correspondiente al proyecto "Habilitación Centro de Formación en Medicina Familiar FENAPS", sobre la que se solicita ampliación del plazo del contrato en 90 días.

En Carta de apelación a Multas, se establecen varios puntos que se responden uno a uno a continuación:

**PARRAFO 1. EMPRESA.** "La empresa Also Ltda, ha tenido innumerables observaciones en los documentos ingresados para obtener el permiso de edificación de la obra en cuestión. Dentro de estas se encuentran observaciones que no consideraba el proyecto inicial, subido como estudio de licitación, las cuales han sido solicitadas debido a que el recinto FENAPS, no cumple con la normativa vigente que solicita el ministerio de salud para estas ocupaciones".

**RESPUESTA:**

- De acuerdo a lo señalado en la etapa de "Preguntas y Respuestas" del proceso de licitación, se deberá realizar todo lo necesario para obtener el permiso de Edificación y Recepción Final del inmueble, se entiende de esta manera considerar; obras de

construcción, materiales y profesionales, de estas consideraciones, se obtiene el monto alcanzado en su propuesta económica, \$10.000.000, solo para esta partida.

#	Fecha	Tipo	Foro Preguntas y Respuestas
1	07-03-2018 15:22	P	Se debe detallar el ítem 1.1 P.E. y R.F. en Ppto. en sub-ítems considerando las especialidades y documentación necesaria para la Recepción Final, ya que cómo edificio de uso público necesita Proyecto de Agua Potable y Alcantarillado, Proyecto Eléctrico, Proyecto de cálculo, Informe Revisor Independiente de cálculo, Revisor Independiente de Arquitectura, etc.
	13-03-2018 13:34	R	Estimado oferente, Se considera todo lo necesario para la obtención del permiso y recepción final, de acuerdo a las características del inmueble y normativa vigente. SALudos cordiales.

Por lo anterior, se estima que los argumentos que emite la empresa no son válidos para eliminar las multas cursadas, ya que contaban con toda la información al momento de generar la oferta, o bien debieron a lo menos investigado sobre el estado de situación actual del inmueble en relación a permisos y recepciones previas.

**PARRAFO 2. EMPRESA.** *“El cálculo en el cargo de ocupación, a nuestro arquitecto le da 83 personas, verificando en terreno, que el máximo de personas, en su pick de rendimiento es de 70, por ende, los cálculos hechos por la empresa, están dentro del rango demostrado”.*

**RESPUESTA:**

- El cálculo de la carga de ocupación realizado por el arquitecto patrocinante parte de la base de una superficie útil de 173 m<sup>2</sup> que no es explicada ni demostrada de ninguna forma (el edificio posee 248 m<sup>2</sup> de superficie edificada).

En otro sentido, la verificación de la ocupación del recinto realizada por el arquitecto patrocinante en terreno, que determina el “pick de rendimiento” no es considerada una metodología válida para generar estos cálculos, como si lo son los cálculos de cargas de ocupación que están establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, en Art. N° 4.2.4.


En resumen, la metodología de cálculo utilizada no posee su correlato con el Art. 4.2.4 de la O.G.U.C., el cual establece los métodos de cálculo de cargas de ocupación, determinando la imprecisión del método utilizado.

**PARRAFO 3. EMPRESA.** *“Por otra parte, se están observando detalles de vereda y cotas de solera, las cuales, se solicitaron al ITO del proyecto el día 15 de abril vía correo, este, no respondió ni otorgó la información hasta que el arquitecto patrocinante, tuvo que ir a buscar dicha información*

al ITO, el cual entregó el documento el día 2 de Mayo, perdiendo así 15 días de plazo en ejecución y reparación de observaciones de los proyectos”

**RESPUESTA:**


- Tal y como lo plantea Miguel Jana, arquitecto patrocinante, esta solicitud correspondería a una “ayuda”, ya que no forma parte de las labores de la unidad técnica el manejar ni entregar este tipo información, el arquitecto patrocinante es responsable de realizar las solicitudes de información donde corresponde, así como los levantamientos planímetros necesarios para dar cumplimiento a las observaciones realizadas.

 Miguel Angel Jana Reyes <migueljana.arq@gmail.com> marcar como no le  
lun 15-04-2019 14:29  
Inbox

Para: Hernán Aravena; Jan Carlos Saez <jsaez@also.cl>;

- Para ayudar a proteger tu privacidad, parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado. Para volver a habilitar las características bloqueadas, [haga clic aquí](#).
- Para mostrar siempre el contenido de este remitente, [haga clic aquí](#).

@ 1 dato adjunto

 [otro](#)  
[ver más adjuntos](#)

Hernan, buenos días  
Revisando y trabajando en las observaciones, me estan solicitando mas detalles del terreno y la relacion con su entorno, es por eso que Necesito saber si podrias ayudarme en conseguir algun plano del loteo donde aparezca informacion relevante tecnica que me pueda ayudar, y lo segundo es que me estan solicitando revisor independiente de Arquitectura y Calculo, a pesar de tener una carga de ocupacion menor a 100 personas.  
Agradeceria de tu cooperacion  
--  
Atte.

MIGUEL ANGEL JANA REYES  
ARQUITECTO  
+569 - 99178118

Junto a lo anterior, no se considera válido el endoso al ITO por las responsabilidades en procedimientos y tramitaciones que son de exclusiva responsabilidad de la empresa contratada, que presupuestó para esta partida un costo directo de \$10.000.000.-

**PARRAFO 4. EMPRESA.** “No obstante, la empresa entregó la documentación el día 20 de Mayo, cumpliendo con los 60 días que por Ley (Art 118 de la L.G.U.C) poseen los proyectos para dar respuesta a las observaciones, dentro del plazo pedido para el término de este, aun así, las observaciones estipuladas por los arquitectos municipales, siguen siendo por el cargo de ocupación y por observaciones que no corresponden en sí, a la ejecución de la obra”

**RESPUESTA:**

- El contrato firmado entre la empresa y la municipalidad establece la partida “1.1. Permiso de Edificación y Recepción Final (T1 y Dotación)”, por lo que se entiende que las tramitaciones y sus observaciones forman parte constitutiva de la ejecución del contrato.

**PARRAFO 5. EMPRESA.** "Se informa que de igual manera se da respuesta a última carta de observaciones, subsanando el 100% de estas, por lo que el expediente puede ser nuevamente reingresado como lo estipula la ley"

**RESPUESTA:**

- Teniendo presente lo establecido en el ORD N°4499 de fecha 29.09.2014 de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en el cual se señala que la respuesta de las observaciones debe efectuarse en **UN SOLO ACTO ADMINISTRATIVO**, lo cual sucedió a través del Acta de Observaciones remitida al arquitecto patrocinante a través del Ord. N° 20/24/2019, de fecha 22.03.2019, y tomando en cuenta que el plazo máximo para corregir las observaciones, según el artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de 60 días, se resolvió **RECHAZAR LA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN.**, lo cual se formalizó a través de Ord, 20/51/2019, de fecha 04.06.2019.

Por lo anterior **NO CORESPONDE** otorgar un nuevo plazo para responder observaciones, como lo intenta generar la carta ingresada el día 17.06.2019, a través del ING. DOM N° 2389, por Oficina de Partes de la Dirección de Obras Municipales.

De acuerdo a las respuestas entregadas a cada uno de los puntos establecidos en el marco de la apelación a las multas que actualmente se cursan, en las que no se consideran validos los argumentos esgrimidos por la empresa, este Director de Obras ratifica las multas que el Inspector Técnico realiza.

A su vez se informa que no corresponde la "Carta Respuesta a Observaciones" Ingresada a través de Carta ING. DOM N° 2389 del 17.06.2019, la que pretende continuar con la tramitación de un Permiso ya rechazado, como se detalló en respuesta a párrafo 5.

Sin otro particular, le saluda atentamente,



**ALFREDO PARRA SILVA**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



CLR / clr. 21.06.19.-

**DISTRIBUCIÓN**

A : **Interesado. Vicuña Mackenna 2931, Comuna de Peñaflo.**

Cc. : Archivo Construcción  
Of. de Partes

IDDOC: 1572160