COMPARADO DEL PROYECTO DE LEY QUE CREA Y REGULA LOS REGISTROS NACIONALES DE INSPECTORES TÉCNICOS DE OBRAS (ITO) Y DE REVISORES DE PROYECTOS DE CÁLCULO ESTRUCTURAL, MODIFICA NORMAS LEGALES PARA GARANTIZAR LA CALIDAD DE CONSTRUCCIONES Y AGILIZA LAS SOLICITUDES ANTE LAS DIRECCIONES DE OBRAS MUNICIPALES. (BOLETÍN N° 8.139-14).

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	PROYECTO DE LEY: “Artículo primero.- Apruébase la siguiente ley que dicta normas sobre Inspectores Técnicos de Obra (ITO) y crea y regula el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra (ITO) y el Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural: “Artículo 1°.- Créase y regúlese el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra (ITO) y el Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, de conformidad con lo establecido en los artículos 143 y 116 bis A), respectivamente, del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones. TÍTULO I Del Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra (ITO) PÁRRAFO PRIMERO Disposiciones Generales Artículo 2°.- La Dirección del Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obras dependerá del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quien lo administrará en forma directa o a través de

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	terceros, de conformidad con lo establecido en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Artículo 3°.- Podrán inscribirse en el Registro y permanecer inscritas en él, las personas naturales o jurídicas que cumplan con los requisitos exigidos por la presente ley y que no estén afectas a las inhabilidades o incompatibilidades que ésta contempla. Para inscribirse en el Registro las personas naturales deberán acreditar estar en posesión del título profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor o Constructor Civil, acreditando también la experiencia mínima exigida para las distintas categorías en la presente ley. En el caso de las personas jurídicas, los requisitos y condiciones habilitantes para inscribirse en el Registro, deberán ser cumplidas por el profesional que las represente en la obra. El Reglamento establecerá categorías de Inspectores Técnicos de Obras, según su idoneidad técnica y experiencia profesional acorde al tipo de obra de que se trate, en los términos señalados por esta ley. PÁRRAFO SEGUNDO De las Inhabilidades e Incompatibilidades para la Inscripción en el Registro Artículo 4°.- Estarán inhabilitadas para inscribirse en el Registro sociedades de personas o sociedades anónimas u otras personas jurídicas, que tengan uno o más socios comunes, o directores o

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	administradores comunes, según corresponda, con otras personas jurídicas ya inscritas. Estarán inhabilitados para inscribirse en el Registro, sea como persona natural o como integrante de una persona jurídica, o para desempeñarse como Inspectores si ya estuvieran inscritos, las personas que hayan sido condenadas por crimen o simple delito que merezca pena aflictiva y los Inspectores que estén sancionados por algún otro Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En este último caso la inhabilidad para la inscripción se extenderá por dos años desde el término de la sanción. Estarán inhabilitadas para inscribirse en el Registro las personas naturales o jurídicas que hayan sido sancionadas administrativamente por algún organismo público, por incumplimiento de contrato u otra causal que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o la Secretaría Ejecutiva consideren que afecta su idoneidad profesional. Asimismo, podrán rechazarse las solicitudes de inscripción de aquellas personas que hubieren sido condenadas por delitos cuya naturaleza o el bien jurídico protegido se estimare que afectan la idoneidad profesional del Inspector, o la aptitud y responsabilidad de la persona jurídica en su caso. Artículo 5°.- Los Inspectores estarán afectos a las siguientes incompatibilidades y por consiguiente no podrán actuar como tales:

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	1) Respecto de obras en que les corresponda intervenir profesionalmente en calidad de arquitecto, calculista o constructor. 2) Respecto de obras en las que le cabe alguna participación a la persona jurídica de la cual forman parte o a otro de los socios, directores o administradores de dicha persona jurídica, en calidad de propietario, arquitecto, calculista, constructor, supervisor, revisor calculista o revisor independiente. 3) Respecto de obras emplazadas en predios que pertenezcan en dominio a una sociedad de personas de la cual el Inspector sea socio o a una sociedad anónima o a otra persona jurídica en que sea director o administrador, según corresponda. 4) Respecto de obras que se relacionen con organismos de la Administración del Estado y municipalidades de los que sean funcionarios. 5) Respecto de obras en que sean socios del inspeccionado o exista alguna relación contractual y, o dependencia económica de algún tipo, o tenga intereses comerciales en la obra específica o participación, de cualquier naturaleza, en alguna sociedad relativa a la obra en cuestión.

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	Artículo 6°- Los Inspectores Técnicos de Obras no podrán revisar obras en que tengan conflictos de interés. Se entenderá que existen tales conflictos tratándose de obras: 1) Emplazadas en predios que pertenezcan en dominio al Inspector o a sus parientes hasta el 3º grado de consanguinidad o 2º de afinidad. 2) Emplazadas en predios que pertenezcan en dominio a una sociedad de personas de la cual el Inspector sea socio o a una persona jurídica en que éste sea socio, director, administrador o con quien tenga un vínculo laboral. 3) En que algún pariente del Inspector, hasta el 3° grado de consanguinidad o 2º de afinidad, intervenga como constructor. PÁRRAFO TERCERO De las Infracciones y sus Sanciones Artículo 7°.- Las infracciones que se cometan en las funciones de supervisión a que se refiere el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se clasificarán en leves, graves y gravísimas.

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	1) Se considerará como infracción leve y se sancionará con amonestación por escrito: a) No dejar constancia en el libro de obras sobre modificaciones en la obra con respecto a planos y especificaciones técnicas en los términos exigidos por el artículo 143 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; y, b) No dejar anotación en el libro de obras sobre correcciones solicitadas y no efectuadas en elementos de terminaciones. 2) Se considerará como infracción grave y se sancionará con la suspensión del Registro hasta por el plazo de un año: a) Reincidir en la comisión de alguna infracción leve dentro de un periodo de dos años. b) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de incompatibilidad establecida en esta ley. c) No estar presente en la obra el titular o el suplente designado durante la ejecución de las partidas principales cuando deba supervisar su correcta ejecución, conforme lo establezca el Reglamento. d) Cuando se acreditare que en una obra en que ha actuado el inspector técnico de obra no se ha dado cumplimiento al

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	proyecto de arquitectura aprobado en el permiso de construcción, incluidas sus modificaciones, sin que aquél haya representado por escrito el incumplimiento. e) La emisión de informes erróneos en la recepción definitiva de obras. f) No supervisar las partidas sujetas a dicha supervisión de acuerdo a las especificaciones técnicas aprobadas en el permiso de edificación o urbanización. g) No supervisar el oportuno cumplimiento de las medidas de gestión y de control de la calidad de la construcción del proyecto indicadas en el artículo 143 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones. 3) Se considerará infracción gravísima y se sancionará con la eliminación o suspensión del Registro, hasta por el plazo de tres años: a) La reincidencia en la comisión de alguna infracción grave dentro de un período de dos años. b) Cuando se acreditare que en una obra en que ha actuado el inspector técnico de obra no se han respetado los planos

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	del proyecto estructural y las especificaciones técnicas correspondientes, incluidas sus modificaciones, sin que aquél haya representado por escrito el incumplimiento. c) Cuando se acreditare que en una obra en que ha actuado el inspector técnico de obra se ha producido incumplimiento de las normas de construcción aplicables a la ejecución de la obra o no se han realizado los ensayes y certificaciones que exigen las normas técnicas de construcción vigentes, sin que aquél haya representado por escrito el incumplimiento. d) No dejar anotación en el libro de obra y no denunciar al propietario de la obra, ante la Dirección del Registro y la Dirección de Obras Municipales, si aquél no hubiere ordenado que se corrijan los trabajos defectuosos, cuando se trate de la estructura soportante del edificio, de acuerdo a lo establecido por el profesional que realizó el cálculo estructural del proyecto. e) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de inhabilidad o habiendo perdido alguno de los requisitos de inscripción en el Registro. f) Actuar habiendo sido condenado por sentencia ejecutoriada en juicio penal en que se haya establecido su responsabilidad por crimen o simple delito por hechos derivados de las funciones del ejercicio de su cargo, durante el tiempo que esté cumpliendo su condena.

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	TÍTULO II Del Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural PÁRRAFO PRIMERO Disposiciones Generales Artículo 8°.- La Dirección del Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural dependerá del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quien la administrará en forma directa o a través de terceros, de conformidad a lo que establece el artículo 116 bis A) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Artículo 9°.- Podrán inscribirse en el Registro y permanecer inscritas en él, las personas naturales o jurídicas que cumplan con los requisitos exigidos por la presente ley y su Reglamento, que no estén afectas a las inhabilidades o incompatibilidades que ésta ley contempla. Para inscribirse en el Registro las personas naturales deberán acreditar estar en posesión del título profesional de Arquitecto, o de Ingeniero Civil con especialidad en Obras Civiles, acreditando

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	también la experiencia mínima exigida para las distintas categorías. En el caso de personas jurídicas, ésta debe incluir en su objeto social la revisión de proyectos de cálculo estructural. Los requisitos y condiciones habilitantes para inscribirse en el Registro deben ser cumplidos por el profesional que efectúe la revisión de los proyectos. A las Universidades no se les exigirá el cumplimiento de los requisitos señalados en las letras precedentes. El Reglamento establecerá Categorías de Revisores, según requisitos de estudios, idoneidad técnica y experiencia profesional, acorde al tipo de obra de que se trate, en los términos señalados por esta ley y su Reglamento. PÁRRAFO SEGUNDO De las Inhabilidades e Incompatibilidades para la Inscripción en el Registro Artículo 10.- Un Revisor estará inhabilitado para inscribirse en más de una categoría del Registro, sea como persona natural o como integrante de una persona jurídica. Igualmente estarán inhabilitadas para inscribirse en el Registro sociedades de personas o sociedades anónimas u otras personas jurídicas, que tengan uno o más socios comunes, o directores o administradores comunes, según corresponda, con otras personas

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	jurídicas ya inscritas. Estarán inhabilitados para inscribirse en el Registro, sea como persona natural o en calidad de integrante de una persona jurídica, o para desempeñarse como Revisores si ya estuvieran inscritos, las personas que hayan sido condenadas por crimen o simple delito que merezca pena aflictiva y los revisores que estén sancionados por algún otro Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En este último caso la inhabilidad para la inscripción se extenderá por dos años desde el término de la sanción. Asimismo, estarán inhabilitadas las personas naturales o jurídicas que hayan sido sancionadas administrativamente por algún organismo público, por incumplimiento de contrato u otra causal que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o la Secretaría Ejecutiva consideren que afecta su idoneidad profesional. Podrán rechazarse las solicitudes de inscripción de aquellas personas que hubieren sido condenadas por delitos cuya naturaleza o el bien jurídico protegido se estimare que afectan la idoneidad profesional del Revisor, o la aptitud y responsabilidad de la persona jurídica en su caso. Las inhabilidades que tengan su origen en condena penal, no serán aplicables una vez transcurrido el plazo de 2 años desde el término del cumplimiento de la pena. En todos estos casos la Dirección del Registro deberá proceder previo informe de la División Jurídica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	Artículo 11.- Los revisores estarán afectos a las siguientes incompatibilidades y por consiguiente no podrán actuar como tales: 1) Respecto de proyectos en que les corresponda intervenir profesionalmente como arquitecto, calculista o constructor. 2) Respecto de proyectos de cálculo estructural referidos a permisos de edificación de obras en los que le cabe alguna participación a la persona jurídica de la cual forman parte o a otro de los socios, directores o administradores de dicha persona jurídica, en calidad de propietario, arquitecto, calculista, constructor, supervisor, inspector técnico o revisor independiente. 3) Respecto de proyectos de cálculo estructural referidos a permisos de edificación de obras emplazadas en predios que pertenezcan en dominio a una sociedad de personas de la cual el revisor sea socio o a una sociedad anónima o a otra persona jurídica en que sea director o administrador, según corresponda. 4) Respecto de proyectos que se relacionen con un órgano de la Administración del Estado del cual sea funcionario o tenga relación contractual. 5) Respecto de proyectos en que sean socios del revisado o

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	exista alguna relación contractual y,o dependencia económica de algún tipo entre el arquitecto, calculista y el Revisor o tenga intereses comerciales en el proyecto específico o participación, de cualquier naturaleza, en alguna sociedad relativa al proyecto en cuestión. Artículo 12.- En el caso que el revisor de cálculo requiera de asesoría en materia de Geotecnia o Mecánica de Suelos, deberá recurrir a los ingenieros con dicha especialidad de este Registro. La especialidad en Geotecnia y Mecánica de Suelos tendrá una sola categoría, pudiendo revisar cualquier proyecto o estudio de la especialidad. Podrán inscribirse en esta especialidad las personas naturales o jurídicas que cumplan con las exigencias profesionales exigidas en el Reglamento. Artículo 13.- Los revisores de cálculo no podrán revisar proyectos u obras en que tengan conflictos de interés. Se entenderá que existen tales conflictos tratándose de proyectos u obras: 1. Emplazados en predios que pertenezcan en dominio al revisor o a sus parientes hasta el 3º grado de consanguinidad o 2º de afinidad. 2. Emplazados en predios que pertenezcan en dominio a una sociedad de personas de la cual el revisor sea socio o a

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	una persona jurídica en que éste sea socio, director, administrador o con quien tenga un vínculo laboral. 3. En que algún pariente del revisor, hasta el 3º grado de consanguinidad o 2º de afinidad, intervenga como calculista. PÁRRAFO TERCERO De las Infracciones y sus Sanciones Artículo 14.- Las infracciones a las funciones a que se refiere el artículo 116 bis A) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se clasificarán en leves, graves y gravísimas. 1) Se considerará como infracción leve y se sancionará con amonestación por escrito: a) Hacer uso del certificado que acredita la inscripción en el Registro una vez expirada su vigencia. b) No informar oportunamente al Registro cualquier modificación de los antecedentes que forman parte de la inscripción, conforme al Reglamento.

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	2) Se considerará infracción grave y se sancionará con la suspensión del Registro hasta por el plazo de un año: a) Reincidir en la comisión de alguna infracción leve dentro de un periodo de dos años. b) Actuar en una categoría superior a aquélla en la que se encuentre inscrito. c) No comunicar al Registro cualquier modificación de sus antecedentes personales que incida en las causales de inhabilidad o incompatibilidad. La comunicación deberá efectuarse dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la respectiva modificación. d) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de incompatibilidad fundada en conflicto de intereses y,o en alguna causal de inhabilidad fundada en la pérdida de condiciones que lo habiliten para inscribirse en el Registro. 3) Se considerará infracción gravísima y se sancionará con la eliminación o suspensión del Registro, hasta por el plazo de tres años: a) La reincidencia en la comisión de alguna infracción grave dentro de un período de dos años.

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	b) El incumplimiento grave de la obligación de revisar que el proyecto de cálculo estructural, los planos, la memoria de cálculo y las especificaciones técnicas cumplan con todas las normas aplicables. c) El incumplimiento grave de la obligación de revisar que los antecedentes de Geotecnia y Mecánica de Suelos cumplan con todas las normas aplicables, salvo que se acompañe un certificado suscrito por un especialista inscrito en el Registro. d) Actuar habiendo sido condenado por sentencia ejecutoriada en juicio penal en que se haya establecido su responsabilidad por crimen o simple delito por hechos derivados de las funciones del ejercicio de su cargo, durante el tiempo que esté cumpliendo su condena. TÍTULO III Del Procedimiento de Aplicación de Sanciones Artículo 15.- Será competente para conocer de las infracciones a que se refiere la presente ley y aplicar las sanciones que en ésta se establecen, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región en cuyo territorio se cometió la infracción.

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	El procedimiento infraccional deberá iniciarse de oficio cuando la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente tome directamente conocimiento de hechos que pudieren ser constitutivos de alguna de las infracciones a que se refiere esta ley. El procedimiento también podrá iniciarse mediante denuncia escrita, ante la Secretaría Regional Ministerial competente, formulada y suscrita por cualquier persona u organismo, público o privado, que tenga interés en ello. Las denuncias contendrán una descripción de los hechos concretos que se estiman constitutivos de infracción, debiendo acompañarse copia de los antecedentes en que se fundan. Artículo 16.- El procedimiento infraccional se iniciará mediante una resolución de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente, en la que deberán constar los cargos formulados contra el presunto infractor, la que se le notificará personalmente o por carta certificada enviada al domicilio que tenga registrado, adjuntando los antecedentes en que se fundan. Copia de dicha resolución deberá enviarse a la Dirección del Registro para su conocimiento. La formulación de cargos deberá señalar la forma en que se ha iniciado el procedimiento, una descripción de los hechos que se estiman constitutivos de infracción y la disposición que establece

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	la sanción asignada a la infracción. El presunto infractor tendrá un plazo de 30 días para formular descargos, contado desde la notificación. Artículo 17.- Como medida provisional para obras en construcción, en las que el inspector técnico de obra hubiere incurrido en faltas graves y gravísimas, podrá resolverse una suspensión temporal de éste, en cuyo caso la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá resolver la continuidad de la medida en un plazo máximo de 10 días, resolución que será notificada por carta certificada. Será responsabilidad del propietario reemplazar al inspector técnico de obra en caso de suspensión, e informar a la Dirección de Obras Municipales y a la Dirección del Registro, conforme a la normativa vigente y a lo dispuesto en el artículo 3° de esta ley. Del mismo modo, tratándose de obras en que se introdujeren modificaciones al proyecto de cálculo estructural, y en las cuales el revisor hubiere incurrido en faltas graves y gravísimas, podrá resolverse una suspensión temporal de éste, en cuyo caso la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá resolver la continuidad de la medida en un plazo máximo de 10 días, resolución que será notificada por carta certificada. Será responsabilidad del propietario reemplazar al revisor en caso de suspensión, e informar a la Dirección de Obras Municipales y a la Dirección del Registro, conforme a la normativa vigente y a lo

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	dispuesto en el artículo 9° de esta ley. Artículo 18.- Recibidos los descargos o transcurrido el plazo establecido para ello, la Secretaría Regional Ministerial examinará el mérito de los antecedentes y, en caso de ser necesario, ordenará la realización de ensayes, certificaciones, pericias e inspecciones que sean pertinentes y la práctica de las demás diligencias probatorias que procedan, las que deberán verificarse en un plazo máximo de noventa días, cuyo costo será de cargo del infractor, o bien del denunciante en caso que no se determinare infracción. Los nuevos antecedentes serán remitidos al presunto infractor, quien podrá formular observaciones acerca de ellos dentro del plazo de 30 días contado desde la notificación. Los hechos investigados y las responsabilidades de los infractores podrán acreditarse mediante cualquier medio de prueba, apreciándose ésta en conformidad a las reglas de la sana crítica. Artículo 19.- La resolución que ponga fin al procedimiento infraccional será fundada y resolverá todas las cuestiones planteadas, pronunciándose sobre cada una de las alegaciones y defensas del denunciado, debiendo declarar la sanción que impone al infractor o su absolución. La resolución final a que se refiere este artículo deberá dictarse

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	dentro de los 30 días siguientes a aquél en que se haya evacuado la última diligencia ordenada en el expediente, la que deberá ser notificada personalmente o por carta certificada, enviada al domicilio que el denunciado tenga registrado. TÍTULO IV De las Apelaciones Artículo 20.- Contra la resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio previsto en esta ley, procederá el recurso de apelación, debiendo interponerse dentro de los 30 días siguientes a su notificación. Artículo 21.- Tratándose de los inspectores técnicos de obra, el recurso de apelación deberá interponerse ante la Comisión de Apelaciones establecida en el artículo 15 de la ley N° 20.071, de 2005, en adelante la Comisión. Artículo 22.- Respecto de los revisores de proyectos de Cálculo Estructural, el recurso de apelación deberá interponerse ante la Comisión Nacional de Apelación, establecida en el siguiente artículo. Artículo 23.- Créase la Comisión Nacional de Apelación, que

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	estará integrada por: 1. El Jefe de la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional (DITEC) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o su representante, quien la presidirá. 2. Un Director de Obras Municipales, en representación de los Directores de Obras Municipales. 3. Un representante del Ministerio de Obras Públicas. 4. Un representante de la Cámara Chilena de la Construcción. 5. Un representante de la Asociación de Ingenieros Estructurales A.G. (AICE). 6. Un representante de la Asociación Chilena de Ingeniería Sísmica (ACHISINA). 7. Un representante de la Sociedad Chilena de Geotecnia (SOCHIGE). 8. Dos representantes de las Universidades acreditadas y reconocidas por el Estado. 9. Un representante del Colegio de Arquitectos de Chile. 10. Un representante del Colegio de Ingenieros de Chile. El Reglamento establecerá un procedimiento de designación y funcionamiento de la Comisión Nacional de Apelación.

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	La constitución de la Comisión Nacional de Apelación se formalizará mediante resolución del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo. Artículo 24.- Las apelaciones interpuestas conforme a la presente ley sólo se concederán en el efecto devolutivo, rigiendo las sanciones aplicadas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Con todo, podrán tener efecto suspensivo si así lo resuelve expresamente la Comisión o la Comisión Nacional de Apelación, según el caso, a petición fundada del interesado. Artículo 25.- Las resoluciones tanto de la Comisión, como de la Comisión Nacional de Apelación, serán inapelables, sin perjuicio de las demás acciones y recursos que procedan. Artículo 26.- Todos los plazos de días señalados en las disposiciones a que se refiere esta ley son de días hábiles. Artículo 27.- Las acciones para perseguir las infracciones a que se refiere la presente ley prescribirán en el plazo de dos años, contados desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales.”.

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 458, DE 1975, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES Artículo 2°.- Esta legislación de carácter general tendrá tres niveles de acción: La Ley General, que contiene los principios, atribuciones, potestades, facultades, responsabilidades, derechos, sanciones y demás normas que rigen a los organismos, funcionarios, profesionales y particulares, en las acciones de planificación urbana, urbanización y construcción. La Ordenanza General, que contiene las disposiciones reglamentarias de esta ley y que regula el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana, urbanización y construcción, y los standards técnicos de diseño y construcción exigibles en los dos últimos. Las Normas Técnicas, que contienen y definen las caractaerísticas técnicas de los proyectos, materiales y sistemas de construcción y urbanización, **para el cumplimiento de los standards exigidos en la Ordenanza General.**	Artículo segundo.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones: 1. En el artículo 2°, reemplázase en el acápite referido a las normas técnicas, la frase “para el cumplimiento de los standars exigidos en la Ordenanza General” por “de acuerdo a los requisitos de obligatoriedad que establece la Ordenanza General”. 1.En el artículo 18:

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Artículo 18.- El propietario primer vendedor de una construcción será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de quienes sean responsables de las fallas o defectos de construcción que hayan dado origen a los daños y perjuicios. En el caso de que la construcción no sea transferida, esta esponsabilidad recaerá en el propietario del inmueble respecto de terceros que sufran daños o perjuicios como consecuencia de las fallas o defectos de aquélla. Los proyectistas serán responsables por los errores en que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.	a) Reemplázase el inciso segundo, por el siguiente: “El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura, será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.”. b) Intercálase el siguiente inciso tercero, pasando los actuales incisos tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo y noveno a ser incisos cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo, noveno y décimo, respectivamente: “El profesional competente que realice el proyecto de cálculo estructural, incluido en éste los planos, la memoria de cálculo, especificaciones técnicas, y el estudio de mecánica de suelos, será responsable de cumplir con todas las normas aplicables a estas materias y por los errores en que haya incurrido, en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios. En los casos en que el estudio de mecánica de suelos sea realizado por un profesional competente diferente, este estudio será de su exclusiva responsabilidad.”.

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Sin perjuicio de lo establecido en el N° 3 del artículo 2003 del Código Civil, los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas.	c) Intercálase a continuación del inciso tercero, que ha pasado a ser cuarto, un nuevo inciso quinto, pasando los actuales incisos quinto, sexto, séptimo, octavo, noveno y décimo, a ser incisos sexto, séptimo, octavo, noveno, décimo y undécimo, respectivamente: “El inspector técnico de obra (ITO), será responsable de supervisar que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción aplicables en la materia y al permiso de construcción aprobado y sus modificaciones, así como al proyecto de arquitectura correspondiente, el proyecto de cálculo estructural y su memoria, y los proyectos de especialidades, incluidos los planos y especificaciones técnicas correspondientes.”. d) Reemplázase el actual inciso cuarto, que pasó a ser sexto, por el siguiente: “Respecto de las responsabilidades, daños y perjuicios, a que se refiere este artículo, las personas jurídicas serán solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ellas

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Las personas jurídicas serán solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ellas como proyectista o constructor respecto de los señalados daños y perjuicios.	como arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civil, los que deberán individualizarse en el respectivo permiso de construcción.”.
El propietario primer vendedor estará obligado a incluir en la escritura pública de compraventa, una nómina que contenga la individualización de los proyectistas y constructores a quienes pueda asistir responsabilidad de acuerdo al presente artículo. Tratándose de personas jurídicas deberá individualizarse a sus representantes legales. Las condiciones ofrecidas en la publicidad se entenderán incorporadas al contrato de compraventa. Los planos y las especificaciones técnicas, definitivos, como asimismo el Libro de Obras a que se refiere el artículo 143, se mantendrán en un archivo en la Dirección de Obras Municipales a disposición de los interesados.	e) Reemplázase en el actual inciso quinto, que pasó a ser séptimo, la oración “El propietario primer vendedor estará obligado a incluir en la escritura pública de compraventa, una nómina que contenga la individualización de los proyectistas y constructores a quienes pueda asistir responsabilidad de acuerdo al presente artículo” por la siguiente “El propietario primer vendedor estará obligado a incluir en la escritura pública de compraventa, una nómina que contenga la individualización del arquitecto que realizó el proyecto de arquitectura, del profesional que realizó el proyecto de cálculo estructural, del profesional a cargo de la obra, de los profesionales a cargo de los proyectos de especialidades, así como del inspector técnico de obra (ITO), del revisor independiente de obras de construcción y del revisor del proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda, a quienes pueda asistir responsabilidad de acuerdo a esta ley”.
La responsabilidad civil a que se refiere este artículo, tratándose de	

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
personas jurídicas que se hayan disuelto, se hará efectiva respecto de quienes eran sus representantes legales a la fecha de celebración del contrato. Las acciones para hacer efectivas las responsabilidades a que se refiere este artículo prescribirán en los plazos que se señalan a continuación: 1. En el plazo de diez años, en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble. 2. En el plazo de cinco años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones. 3. En el plazo de tres años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras. En los casos de fallas o defectos no incorporados expresamente en los numerales anteriores o que no sean asimilables o equivalentes a los mencionados en éstos, las acciones prescribirán en el plazo de cinco años. Los plazos de prescripción se contarán desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, con excepción del señalado en el número 3, que se contará a partir de la fecha de la inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Artículo 67°.- Los proyectos de subdivisión, loteos **o urbanización de terrenos** deberán ajustarse estrictamente a los trazados y normas que	3) Modifícase el artículo 67 en la siguiente forma: a) Sustitúyese la oración “o urbanización de terrenos”, por la siguiente oración: “, urbanización o modificación de deslindes de terrenos”. b) Agrégase a continuación del punto final, que pasa a ser punto seguido, la siguiente oración: “En caso de modificación de deslindes no podrán afectarse los derechos de terceros.”.

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
consulte el Plan Regulador y deberán llevar la firma del profesional competente de acuerdo con la ley N° 7.211 y la Ordenanza General. Artículo 116 bis.- Los propietarios que soliciten un permiso de edificación podrán contratar un revisor independiente, **persona natural o jurídica con inscripción vigente en un registro que para estos efectos mantendrá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo**. **Sin embargo, la Ordenanza General podrá determinar las edificaciones en que será obligatoria la contratación de un revisor independiente para los respectivos permisos de edificación o de recepción definitiva.**	4)Introdúcense en el artículo 116 Bis, las siguientes modificaciones: a) En el inciso primero: i. Reemplázase la oración “persona natural o jurídica con inscripción vigente en un Registro que para estos efectos mantendrá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo”, por la siguiente: “con inscripción vigente en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo creado por la ley Nº 20.071”. ii. Sustitúyese la oración “Sin embargo, la Ordenanza General podrá determinar las edificaciones en que será obligatoria la contratación de un revisor independiente para los respectivos permisos de construcción o de recepción definitiva.”, por la siguiente: “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.”.

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
En el desempeño de sus funciones, los revisores independientes deberán verificar que los proyectos de edificación y las 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 verificarán el cálculo de estructuras. Los derechos municipales a que se refiere el artículo 130 se reducirán en el 30% cuando se acompañe el informe	b) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente: “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.”. c) Intercálase el siguiente inciso tercero, nuevo, pasando el actual inciso tercero, a ser el inciso cuarto: “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.”. d) Agrégase al inciso tercero, que pasa a ser inciso cuarto, la siguiente oración: “Dicha rebaja de derechos incluye la participación del revisor independiente a que se refiere este artículo tanto en el permiso de construcción, como en la recepción definitiva de sus obras.”.

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
favorable del revisor independiente.	5) Modifícase el artículo 116 bis A), de la siguiente forma:
	a) Reemplázase en el inciso primero la expresión “edificaciones” por las siguientes palabras: “demás casos”.
Artículo 116 bis A).- Los propietarios que soliciten un permiso de construcción para edificios de uso público y **edificaciones** que determine la Ordenanza General deberán contratar la revisión del proyecto de cálculo estructural respectivo por parte de un tercero independiente del profesional u oficina que lo haya realizado y que cuente con inscripción en un registro que para estos efectos mantendrá el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. El Ministerio podrá encomendar dicho registro a la entidad denominada "Instituto de la Construcción", cuya personalidad jurídica fuera concedida por decreto supremo Nº 1.115, de 1996, del Ministerio de Justicia.	b) Sustitúyese el inciso tercero por el siguiente:
La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establecerá el alcance, las condiciones, las diversidades geográficas y los demás aspectos que deberán contemplarse en la revisión del cálculo estructural.	“En el desempeño de sus funciones el revisor del proyecto de cálculo estructural será subsidiariamente responsable con el profesional competente que realizó el proyecto de cálculo estructural, debiendo verificar que los planos, la memoria de cálculo, incluida en ésta el protocolo de inspección que se defina en la norma técnica, las especificaciones técnicas, y el estudio de mecánica de suelos, cumplan con todas las normas aplicables.”.
El reglamento que se dicte para regular el registro a que se refiere el	

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
inciso primero, establecerá los requisitos de inscripción, las causales de inhabilidad, de incompatibilidad, así como las de amonestación, suspensión y eliminación del mismo.	6) Modifícase el artículo 118, del siguiente modo:
	a) Reemplázase en el inciso segundo, la palabra “proyectista” por una coma (,).
Artículo 118.- La Dirección de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días, contados desde la presentación de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos de construcción. Dicho plazo se reducirá a 15 días, si a la solicitud de permiso se acompañare el informe favorable de un revisor independiente o del arquitecto **proyectista** en su caso. Si cumplidos dichos plazos no hubiere pronunciamiento por escrito sobre el permiso o éste fuere denegado, el interesado podrá reclamar ante la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. La Secretaría Regional Ministerial, dentro de los 3 días hábiles siguientes a la recepción del reclamo, deberá solicitar a la Dirección de Obras Municipales que dicte su resolución, si no se hubiere pronunciado o evacue el informe correspondiente en el caso de denegación del permiso. La Dirección de Obras Municipales dispondrá de un plazo de 15 días para evacuar el informe o dictar la resolución, según corresponda. En este último caso y vencido este nuevo plazo sin que aún hubiere pronunciamiento, se entenderá denegado el permiso.	b) Sustitúyese en el inciso cuarto la frase “ordenará que se otorgue en tal caso, el permiso, previo pago de los derechos.”, por la siguiente: “ordenará que se otorgue el permiso, previo pago de los derechos municipales, que al efecto se reducirán en un 50%, correspondiendo el pago previo de igual monto a la Secretaría Regional Ministerial, a beneficio fiscal. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de verificar una contravención al inciso quinto del artículo 116, dicha Secretaría deberá proceder conforme al artículo 15.”.

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Denegado el permiso por la aludida Dirección, sea expresa o presuntivamente, la Secretaría Regional, dentro del plazo de 15 días hábiles, deberá pronunciarse sobre el reclamo y si fuere procedente **ordenará que se otorgue en tal caso, el permiso, previo pago de los derechos.**	7) Modifíquese el artículo 130, de la siguiente forma:
El interesado tendrá el plazo fatal de 30 días para deducir el reclamo a que se refiere este artículo, contado desde la fecha en que se denegare expresamente el permiso o en que venza el plazo para pronunciarse.	
Artículo 130.- Los derechos municipales a cancelar por permisos de subdivisión, loteos, construcción, etc. no constituyen impuesto, sino el cobro correspondiente al ejercicio de una labor de revisión, inspección y recepción, y se regularán conforme a la siguiente tabla:	
========== Tipos de Obras Derecho municipal ---------- 1. Subdivisiones y loteos- - - 2,0% del avalúo fiscal del terreno. 2. Obra nueva y ampliación- - 1,5% del presupuesto	a) Agrégase en la tabla del inciso primero, el siguiente número 11, nuevo: “11.- Modificaciones de deslindes 2,0% del avalúo fiscal de la parte del terreno que se modifica.”.

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
3.Alteraciones, reparaciones, obras menores y provisorias- 1,0% " " 4.Planos Tipo autorizados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo--1,0% " " 5. Reconstrucción- 1.0% " " 6. Modificaciones de proyecto - 0,75% " " 7.Demoliciones- 0,5% " " 8. Aprobación de planos para venta por pisos - - 2 cuotas de ahorro para vivienda, por unidad a vender. 9. Certificados de número, línea, recepción, venta por pisos, etc. - - 1 cuota de ahorro para vivienda. 10. Permiso de instalación de torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones---- 5% del presupuesto de la instalación. Las edificaciones fiscales y de sus organismos descentralizados pagarán igualmente estos derechos municipales.	b) Intercálase el siguiente inciso segundo, nuevo, pasando los actuales incisos segundo y tercero a ser tercero y cuarto, respectivamente: “En caso de modificaciones de proyectos de subdivisión o loteo el derecho municipal se calculará respecto del área de terreno que se modifica.”.

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
En virtud de lo dispuesto en este artículo, se entienden derogadas todas las exenciones, totales y parciales, contenidas en leyes generales o especiales, reglamentos, decretos y todo otro texto legal o reglamentario, que digan relación con los derechos municipales por permisos de urbanización o de construcción. Lo anterior se aplicará aun en los casos en que las disposiciones legales o reglamentarias otorguen exenciones reales o personales de toda clase de impuestos, contribuciones o derechos, presentes o futuros, y cualquiera que sea la exigencia especial que la norma legal o reglamentaria que las concedió, haya señalado para su derogación. Exclusivamente se exceptúan de esta disposición las exenciones o franquicias que se conceden subordinadas a reciprocidad, en virtud de normas o principios reconocidos por el derecho internacional. Artículo 142.- Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales fiscalizar las obras de edificación y de urbanización que se ejecuten dentro de la comuna, como asimismo el destino que se dé a los edificios. Los funcionarios municipales tendrán libre acceso a todas las obras de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias. Los revisores independientes a que se refiere el artículo 116 bis tendrán libre acceso, durante su ejecución, **a las obras de edificación que les corresponda informar**; igualmente, los Cuerpos de Bomberos podrán inspeccionar dichas obras a objeto de verificar las condiciones generales de	8) Sustitúyese en el artículo 142, la frase “a las obras de edificación que les corresponda informar”, por “a las obras de construcción que les corresponda informar”.

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
seguridad, las de seguridad contra incendio establecidas en la normativa vigente y el funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios, debiendo dejar constancia de sus observaciones en el Libro de Obras a que se refiere el inciso final del artículo 143. Los Cuerpos de Bomberos, después de recibidas las obras, estarán facultados para inspeccionar las condiciones generales de seguridad, las de seguridad contra incendio y el funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios. Si se constatare que no se cumplen las condiciones de seguridad previstas en el plan de evacuación, el Comandante del Cuerpo de Bomberos respectivo dará cuenta por escrito del resultado de la inspección al Director de Obras Municipales, a fin de que se adopten las medidas establecidas en el artículo 20 de esta ley. Asimismo, después de recepcionadas las obras, las Direcciones de Obras Municipales podrán fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad y conservación de las edificaciones. Artículo 143.- Durante la ejecución de una obra, el constructor a cargo de ella deberá velar porque en la construcción se adopten medidas de gestión y control de calidad para que ésta se ejecute conforme a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la Ordenanza General, y se ajuste a los planos y especificaciones del respectivo proyecto. Terminada la obra, dicho profesional deberá informar las medidas de gestión y de control de calidad adoptadas y certificar que éstas se han aplicado. El propietario podrá designara una empresa o a un profesional distinto del constructor para el desempeño de la labor señalada en	9) Reemplázase el artículo 143, por el siguiente: “Artículo 143.- Durante la ejecución de una obra, el constructor a cargo de ella deberá velar porque en la construcción se adopten medidas de gestión y control de calidad para que ésta se ejecute conforme a las normas técnicas obligatorias, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, así como a la demás normativa aplicable a la materia, y se ajuste a los planos y especificaciones del respectivo proyecto. Los contenidos de las medidas de gestión y control de calidad deberán ser establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, debiendo en todo caso referirse como mínimo a los siguientes aspectos: medidas técnicas y de seguridad que se deberán adoptar para la correcta ejecución de las obras de construcción, demolición y excavaciones; los ensayes y certificaciones obligatorios que deberán adoptarse durante el transcurso de la ejecución de las obras, así como las autorizaciones especiales que deberán requerirse para ciertas faenas, cuando la normativa lo establezca; medidas que deberán adoptarse para mitigar el ruido y emisiones de polvo; indicación de los lugares aptos para depositar materiales y elementos de trabajo; aseo de la obra y del espacio público; y programa de trabajo y horarios de ejecución de las obras. Dichas medidas de gestión y control de calidad, deberán ser

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
este inciso. Tratándose de edificios de uso público deberá existir una inspección técnica, independiente del constructor, encargada de fiscalizar que la obra se	establecidas y registradas en un documento que se deberá mantener en el lugar de la obra, durante todo el tiempo de ejecución de ésta, a disposición de los profesionales competentes, el inspector técnico de obra (ITO) y de los inspectores de la Dirección de Obras Municipales. Terminada la obra, el constructor a cargo, deberá presentar una declaración jurada afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad, fueron aplicadas. Tratándose de edificios de uso público, y demás casos que señale la Ordenanza General, será obligatorio que la obra cuente con un inspector técnico de obra (ITO), independiente del constructor, con inscripción en un Registro que para estos efectos mantendrá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Dicho Ministerio podrá encomendar dicho Registro a la entidad denominada “Instituto de la Construcción”, cuya personalidad jurídica fuera concedida por decreto supremo Nº 1.115, de 1996, del Ministerio de Justicia. El inspector técnico de obra (ITO), estará encargado de supervisar que la obra se ejecute conforme a las normas de construcción aplicables a la ejecución de la obra, al permiso de construcción aprobado y sus modificaciones. Durante la ejecución de la obra será responsable que ésta cumpla con el proyecto de arquitectura; el proyecto de cálculo estructural; y los proyectos de especialidades; incluidos los planos y especificaciones técnicas correspondientes, debiendo para ello, registrar en el libro de obras la supervisión de las partidas que determinen la Ordenanza General y las respectivas especificaciones técnicas. Asimismo, el inspector técnico de obra deberá supervisar oportunamente el

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
ejecute conforme a las normas de construcción aplicables en la materia y al permiso de construcción aprobado.	cumplimiento de las medidas de gestión y de control de la calidad. Para cumplir su labor el inspector técnico de obra estará facultado para requerir tomas de muestras y demoliciones parciales. El inspector técnico de obra (ITO) que incumpla sus funciones de supervisión, será subsidiariamente responsable con el constructor, por los daños o perjuicios producidos por fallas o defectos en la construcción derivados del incumplimiento de tales funciones. Se deberá mantener en el lugar de la obra, en forma permanente y actualizada, un Libro de Obras, en el cual se consignarán, debidamente firmadas, las instrucciones y observaciones sobre el desarrollo de la construcción, por parte del profesional que realizó el proyecto de arquitectura y el proyecto de cálculo estructural, así como del constructor y el profesional mencionado en el inciso anterior, sin perjuicio de las observaciones que registren los inspectores municipales cuando lo requieran.”.
	10) Modifícase el artículo 144, del siguiente modo:
Se deberá mantener en el lugar de la obra, en forma permanente y actualizada, un Libro de Obras, en el cual se consignarán, debidamente firmadas, las instrucciones y observaciones sobre el desarrollo de la	

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
construcción, por parte de los profesionales proyectistas, el constructor y el profesional mencionado en el inciso anterior, sin perjuicio de las observaciones que registren los inspectores municipales cuando lo requieran.	a) Agrégase en el inciso segundo, a continuación de la palabra “profesional”, la siguiente oración: “En caso que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ITO) también deberá acompañarse un informe de dicho profesional que señale que la obra fue construida conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones.”.
Artículo 144.- Terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción definitiva por la Dirección de Obras Municipales. Sin perjuicio de las recepciones definitivas parciales, habrá, en todo caso, una recepción definitiva del total de las obras. A la solicitud de recepción deberá adjuntarse un informe del arquitecto, y del revisor independiente cuando lo hubiere, en que se certifique que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, conforme a lo indicado en el inciso segundo del artículo 119 de esta ley. En caso que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ITO) también deberá acompañarse un informe de dicho **profesional.**	b) Agrégase en el inciso tercero, a continuación de la expresión “red seca,”, la siguiente: “red inerte,”.
Conjuntamente con la solicitud de recepción de las edificaciones cuya	

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
carga de ocupación sea igual o superior a 100 personas, destinadas a edificaciones colectivas, equipamientos y actividades productivas, se deberá adjuntar copia del plan de evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos respectivo. Dicho plan incluirá las condiciones generales de seguridad, de seguridad contra incendio y de funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios en lo relativo a la señalética implementada para las vías de evacuación, así como un plano que incluya dichas vías, la indicación de los grifos, **red seca**, red húmeda, accesos, sistemas de alumbrado, calefacción, los artefactos a gas contemplados y sus requerimientos de ventilación, y otros antecedentes que sea útil conocer en caso de emergencia. El Director de Obras deberá revisar únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y procederá a efectuar la recepción, si fuere procedente. Lo dispuesto en el artículo 118 será aplicable al caso de las recepciones definitivas parciales o totales.	11) Reemplázase en el inciso segundo del artículo 158, la expresión “exigir que sean reparados los edificios que,” por “exigir fundadamente que sean reparados los edificios que presenten daños que comprometan su estabilidad, o bien que”.
Artículo 158°.- La Dirección de Obras Municipales podrá exigir la terminación de las obras de edificación de un inmueble, que hubieren sido paralizadas, siempre que por su falta de terminación presentaren mal aspecto, o implicaren riesgo de daño a terceros. Del mismo modo, podrá la Dirección de Obras **exigir que sean reparados los edificios que,** por su vetustez o mal estado de conservación, hicieren desmerecer el aspecto general de la vía o espacio público que enfrentan, o implicaren riesgo de daño a terceros.	12) Incorpórese el siguiente artículo 161 bis, nuevo: “Artículo 161 bis.- Previo informe fundado de la Dirección de Obras, la Municipalidad podrá decretar la inhabitabilidad parcial o total de los edificios que presenten daños que comprometan su estabilidad, ordenando el desalojo correspondiente. Decretada la inhabitabilidad, la parte de esta declarada inhabitable, no podrá ser utilizada hasta contar con la recepción de las obras de reparación por la Dirección de Obras Municipales.”.

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Artículo 161°.- La Alcaldía podrá clausurar los establecimientos o locales comerciales o industriales que contravinieren las disposiciones de la presente ley, de la Ordenanza General y de las Ordenanzas Locales.	
D.F.L. N° 1, DE 2006, DEL MINISTERIO DEL INTERIOR, QUE FIJA EL TEXTO REFUNDIDO, COORDINADO Y SISTEMATIZADO DE LA LEY Nº 18.695, ORGANICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES **Artículo 24.-** A la unidad encargada de obras municipales le corresponderán las siguientes funciones: a) Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes, para cuyo efecto gozará de las siguientes atribuciones específicas: 1) Dar aprobación a las subdivisiones de predios urbanos y urbano-rurales;	Artículo tercero.- Modifícase el artículo 24 de la ley N° 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, contenida en el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, en el siguiente sentido: 1) Reemplázase el número 1 de la letra a), por el siguiente: “1) Dar aprobación a las fusiones, subdivisiones y modificaciones de deslindes de predios en las áreas urbanas, de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;”. 2) Sustitúyese el número 2 de la letra a), por el

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
2) Dar aprobación a los proyectos de obras de urbanización y de construcción;	siguiente: "2) Dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y edificación y otorgar los permisos correspondientes, previa verificación de que éstos cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.".
3) Otorgar los permisos de edificación de las obras señaladas en el número anterior;	3) Elimínase el número 3 de la letra a), pasando los números 4 y 5, a ser números 3 y 4, respectivamente.
4) Fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción,y	
5) Recibirse de las obras ya citadas y autorizar su uso.	4) Reemplázase el actual número 5 de la letra a), que pasó a ser número 4, por el siguiente: "4) Recibirse de las obras y autorizar su uso, previa verificación de que éstas cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.".

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
b) Fiscalizar las obras en uso, fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan; c) Aplicar normas ambientales relacionadas con obras de construcción y urbanización; d) Confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna; e) Ejecutar medidas relacionadas con la vialidad urbana y rural; f) Dirigir las construcciones que sean de responsabilidad municipal, sean ejecutadas directamente o a través de terceros, y g) En general, aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna. Quien ejerza la jefatura de esta unidad deberá poseer indistintamente el título de arquitecto, de ingeniero civil, de constructor civil o de ingeniero constructor civil.	
Ley N° 19.537, SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA Artículo 14 bis.- Las construcciones o transformaciones de arquitectura que afecten el volumen de aire disponible en los espacios utilizables por las personas o en superficies destinadas a la ventilación, como asimismo, las obras que alteren las instalaciones de gas y los conductos colectivos de	Artículo cuarto.- Intercálase en la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, el siguiente artículo 14 bis A), nuevo:

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
evacuación de gases, sean en bienes de dominio común o en las unidades de los condominios, deberán ser ejecutadas por una persona o entidad autorizada por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, con el acuerdo de la asamblea de copropietarios y el permiso de la Dirección de Obras Municipales, cuando corresponda. El propietario, arrendatario u ocupante a cualquier título de una unidad sólo podrá efectuar dentro de ésta instalaciones de artefactos a gas, de ventilaciones, de inyectores o extractores que modifiquen el movimiento y circulación de masas de aire, a través de la persona o entidad autorizada por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles y previa comunicación al administrador o a quien haga sus veces. Si el propietario, arrendatario u ocupante a cualquier título de una unidad no cumpliere con lo prevenido en este artículo será sancionado conforme a lo dispuesto en el artículo 32. Asimismo, las alteraciones o transformaciones que afecten a las instalaciones de ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, sean en bienes de dominio común o en las unidades de los condominios, deberán ser ejecutadas por empresas o personas que cuenten con una inscripción vigente en el registro de instaladores, mantenedores y certificadores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y contar con el acuerdo de la asamblea de copropietarios y el permiso de la Dirección de Obras Municipales, cuando corresponda.	“Artículo 14 bis A).- La tramitación de solicitudes ante la Dirección

LEGISLACIÓN	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	de Obras Municipales se efectuará conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.”.
LEY N° 20.071, QUE CREA Y REGULA EL REGISTRO NACIONAL DE REVISORES INDEPENDIENTES DE OBRAS EN EDIFICACIÓN. **Artículo 1º**.- Créase el Registro Nacional de Revisores Independientes **de Obras de Edificación** de conformidad con el artículo 116 Bis del decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.	Artículo quinto.- Reemplázase, en el artículo 1º de la ley N° 20.071, que Crea y regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación, la mención “de obras de edificación”, por “de obras de construcción”.”. **********