INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO RECAÍDO EN EL PROYECTO 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 LAS CONSTRUCCIONES Y AGILIZAR LAS SOLICITUDES ANTE LAS DIRECCIONES DE OBRAS MUNICIPALES. BOLETÍN Nº 8139-14[1]

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano pasa a informar, en primer trámite constitucional y primero reglamentario, el proyecto de ley referido en el epígrafe, de origen en Mensaje de S.E. el Presidente de la República, 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 las construcciones y agilizar las solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales. Boletín Nº 8139-14

I.- CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS PREVIAS.

1.- IDEA MATRIZ O FUNDAMENTAL DEL PROYECTO.

La idea matriz o central del proyecto se orienta a crear un Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra (ITO), dar rango legal al Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural y modificar normas del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y leyes complementarias, para garantizar la calidad de la construcción y perfeccionar la tramitación de solicitudes de permisos de urbanización y edificación ante las Direcciones de Obras Municipales.

2.- NORMAS DE CARÁCTER ORGÁNICO CONSTITUCIONAL O DE QUÓRUM CALIFICADO.

Tienen el carácter de normas orgánicas constitucionales el **artículo 23, contenido en el artículo primero del mensaje**, en virtud de lo dispuesto en el artículo 38 de la Constitución Política de la República**, y el artículo tercero del proyecto**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 118 de la Carta Fundamental.

---

[1] La tramitación completa de este proyecto se encuentra disponible en la página web de la Cámara de Diputados.

El artículo 23, contenido en el artículo primero del proyecto, crea una Comisión Nacional de Apelación. Al respecto, el Tribunal Constitucional ha señalado que en la organización de los Ministerios y de los Servicios Públicos pueden existir organismos con denominaciones distintas a las señaladas en los artículos 24 y 29 de la ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado (División, Departamento, Sección y Oficina). Al respecto, indicó que éstos deben ser creados por ley orgánica constitucional y no por ley común. Si así no fuese, ello importaría permitir la delegación de atribuciones a la ley común, lo que transgrediría todo el sistema creado por el artículo 60 de la Carta Fundamental para la determinación del campo de acción de la ley. [2]

El artículo tercero de la iniciativa legal, por su parte, modifica la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, estableciendo una nueva facultad para la Dirección de Obras Municipales, y por tanto debe ser aprobada con el quórum exigido para la norma modificada, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 118 de la Carta Fundamental.

3.- TRÁMITE DE HACIENDA.

El proyecto de ley en trámite, como lo ratifica el Informe Financiero, elaborado por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, no tiene impacto presupuestario. Por lo tanto, no requiere ser conocido por la Comisión de Hacienda

4.- APROBACIÓN EN GENERAL DEL PROYECTO.

La iniciativa fue aprobada en general por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señores Browne, don Pedro; García, don René Manuel; Norambuena, don Iván y Velásquez, don Pedro.

5.- DIPUTADO INFORMANTE.

Se designó Diputada informante a la señora Claudia Nogueira Fernandez.

II.- ANTECEDENTES GENERALES.

[2] Véase sentencia recaída causa rol N° 115, de fecha 3 de diciembre de 1990.

a) Descripción del Mensaje y sus fundamentos.

El Mensaje de S.E. el Presidente de la República recuerda que, en materia de calidad de la construcción, han sido diversas las modificaciones que se han introducido al decreto con fuerza de ley Nº 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

La primera de ellas, la ley Nº 19.472, promulgada en el año 1996, tuvo como objetivos principales el establecer un conjunto de normas destinadas a garantizar la calidad de la construcción y agilizar el otorgamiento de los permisos de urbanización y edificación por parte de las direcciones de obras municipales.

Para lograr ambos objetivos esta ley, conocida como “Ley de Calidad de la Construcción”, centralizó en una sola persona la responsabilidad por las fallas y defectos en la construcción, el “propietario primer vendedor”; estableció la responsabilidad de los representantes legales de las personas jurídicas, previendo la circunstancia de que éstas se disuelvan; se sometieron las acciones derivadas de las fallas o defectos de calidad a un procedimiento más breve y concentrado y se creó la figura del Revisor Independiente, estableciéndole la labor de verificar que los anteproyectos, proyectos y obras cumplen con todas las disposiciones legales y reglamentarias, siendo subsidiariamente responsables con los arquitectos que realicen el proyecto de arquitectura, aspecto este último que fue posteriormente eliminado por la ley N° 20.016. Su contratación quedó como obligatoria para los edificios de uso público.

Además, en el año 2001, se dictó la ley Nº 19.748, en virtud de la cual se estableció la obligación de contratar revisores de cálculo estructural para las edificaciones que señala la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y establece la existencia del Registro de Revisores de Cálculo Estructural, cuya creación se materializó mediante la dictación del decreto supremo N° 134, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2002. Sin embargo, una de las principales falencias que presenta esa institucionalidad es que no reguló materias que son propias de ley, dejándolas entregadas a la potestad reglamentaria, entre ellas, la responsabilidad que asiste a dichos revisores.

Por su parte, la ley Nº 20.016, de 2005, estableció adecuadamente plazos diferenciados de prescripción para perseguir las responsabilidades, razón por la cual no se estima necesario innovar al respecto. Estos plazos van desde los 3 años para las fallas en terminaciones, hasta los 10 años tratándose de fallas estructurales, manteniendo para las

instalaciones el plazo de 5 años que establecía la ley N° 19.472, como regla general.

Al mismo tiempo, determinó los aspectos a revisar por parte del Director de Obras Municipales al momento de otorgar los permisos de edificación y urbanización, acotándolos a las normas urbanísticas de los proyectos, dejando la normativa técnica interior de los mismos bajo responsabilidad del arquitecto del proyecto y del Revisor Independiente.

Adicionalmente, por omisión, la misma ley eliminó la responsabilidad de los revisores independientes que revisan los proyectos de arquitectura, dejándolos por tanto sin responsabilidad respecto de su importante función.

Explicó el Ejecutivo que la realidad ha demostrado que los avances anteriores, si bien mejoraron sustancialmente la normativa sobre calidad de la construcción que existía hasta el año 1995, aún persisten algunas deficiencias y vacíos que este proyecto de ley pretende corregir. Afirmó el Mensaje que el compromiso adquirido por el Gobierno, en materia de “Ciudad, Vivienda y Calidad de Vida”, comprende resolver uno de los problemas que, a medida que se fue cubriendo el déficit habitacional, comenzó a adquirir mayor relevancia, cual es, mejorar la calidad de las viviendas sociales y, en general, la calidad de todas las construcciones.

Lo anterior, se indicó, quedó de manifiesto en el terremoto de febrero de 2010, imponiendo al Gobierno un mayor compromiso en términos de abordar la reconstrucción con un volumen sin precedentes en materia de soluciones habitacionales, sin descuidar la calidad de la construcción.

A continuación, el Mensaje se refiere a los **objetivos** que persigue el proyecto de ley:

1) Garantizar la calidad de la construcción.

Para estos efectos el proyecto propone:

a) Crear el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra (ITO) y dar rango legal al Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, disponiendo sanciones escalonadas a los profesionales inscritos en los Registros Públicos que se crean al efecto, cuando en el ámbito de sus respectivas competencias actuaren en contravención a la normativa vigente.

b) Aumentar los niveles de autocontrol de los diferentes actores que intervienen en una construcción, estableciendo expresamente la responsabilidad de los profesionales que participan tanto en los proyectos como en la ejecución de las obras de construcción, en sus respectivos ámbitos de competencia, manteniéndose la responsabilidad del propietario primer vendedor.

c) Establecer un mecanismo de fiscalización externa y la obligatoriedad para que en las edificaciones se adopten medidas mínimas de gestión y control de calidad.

Para alcanzar los objetivos de calidad propuestos, agregó el Mensaje, es necesario efectuar las siguientes adecuaciones que se proponen:

a) Responsabilidad y autocontrol.

Se aspira a aumentar los niveles de autocontrol de los diferentes actores que intervienen en una construcción, a través de explicitar y hacer manifiesta las responsabilidades que le caben a cada uno de los actores, sea en su calidad de empresas constructoras, profesionales que realizan los proyectos de arquitectura y cálculo estructural, profesionales que realizan el estudio de la mecánica de suelo y las especialidades, profesionales encargados de la revisión de los proyectos, profesionales encargados de la ejecución de las obras y los profesionales cuya función es supervisar la ejecución. En muchos de aquéllos la ley vigente no establece en forma expresa su responsabilidad y cuando lo hace, en la práctica, es difusa.

La propuesta de este proyecto de ley, establece claramente cada una de las responsabilidades que le asiste a todos los profesionales que participan en el diseño de proyectos, los que los revisan, así como los encargados de su ejecución e inspecciones que garanticen su adecuada ejecución. Ellas se acotan al marco de sus respectivas competencias, generando incentivos al auto control. Lo anterior, disminuirá los niveles de incertidumbre a la hora de identificar a los responsables en caso que se presenten daños o perjuicios, que provengan de fallas, errores o defectos de la construcción.

b) Mecanismos de supervisión externa y control de calidad.

La segunda adecuación que se propone para garantizar la calidad de las edificaciones, es establecer mecanismos y medidas de gestión y control de calidad de las obras. Para lograr dicho objetivo, el presente proyecto introduce la obligatoriedad de que los edificios de uso

público y los que determine la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuenten con un inspector técnico de obra (ITO) que esté debidamente inscrito en un Registro. Éste actuará en forma independiente del constructor, y su labor principal será supervisar que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción aplicables en la materia y al permiso de construcción aprobado y a los planos y especificaciones técnicas del proyecto.

Para lo anterior, se hace imprescindible contar con Registros adecuados, no solo para los inspectores técnicos, sino además para revisores de cálculo estructural, que establezcan con claridad la responsabilidad que les asiste a dichos profesionales en sus respectivas tareas, así como las sanciones aplicables a las infracciones que cometan. Para ello, el presente proyecto de ley propone crear el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra (ITO) y dar reconocimiento legal y regular al Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, que si bien existía, estaba regulado solo por un Reglamento, por lo que se eleva de rango, introduciendo un procedimiento infraccional. Dichos Registros se completan con el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación, creado el año 2005, mediante la ley N° 20.071.

2. Facultar a las Municipalidades para que decreten la inhabilidad de las edificaciones.

Como segundo objetivo, expresa el Mensaje, la iniciativa propone incorporar la facultad para que las Municipalidades decreten la inhabitabilidad de edificaciones, en caso de daños que comprometan su estabilidad.

Conforme a esta atribución, previo informe de la Dirección de Obras Municipales, la Municipalidad podrá decretar la inhabitabilidad de una edificación, hasta que se recepcionen las obras de reparación.

3.- Perfeccionamiento y agilización de trámites en las Direcciones de Obras Municipales.

Este tercer objetivo se manifiesta en las siguientes propuestas que hace la iniciativa legal:

a) Precisar las funciones propias de los Directores de Obras Municipales y asegurar el cumplimiento de los plazos máximos de tramitación.

Para alcanzar dicho objetivo, junto con precisar las funciones de los Directores de Obras, que permitirá concentrar su labor en los aspectos urbanísticos de los proyectos, se propone reforzar el sistema de reclamos ante tramitaciones excesivas o denegación injustificada de permisos, cuya resolución en segunda instancia depende de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

Lo anterior, expone el Mensaje, es consistente con el aumento de los niveles de autocontrol de los profesionales que elaboran y suscriben los proyectos que se presentan a las Direcciones de Obras Municipales, incluida la responsabilidad expresa respecto de que éstos cumplen con todas las normas legales y reglamentarias aplicables.

Respecto de las labores de las Direcciones de Obras se propone coordinar el texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones con la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades en materia de funciones de dichas Direcciones.

b) Facilitar la tramitación de proyectos y obras acogidas a copropiedad inmobiliaria.

Se propone hacer extensivos los procedimientos establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones a los trámites de proyectos de copropiedad inmobiliaria, dado que forman parte de los mismos proyectos que se tramitan ante las Direcciones de Obras Municipales.

c) Finalmente, se propone perfeccionar la definición de las labores propias de los Revisores Independientes.

Se pretende establecer la debida correspondencia entre las funciones señaladas en la ley N° 20.071, sobre Registro de los revisores independientes, con las labores fijadas para los mismos profesionales en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

A continuación el Mensaje detalló el **contenido del proyecto de ley**, destacando los siguientes puntos:

1) Se crea y regula el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obras, y se da rango legal al Registro Nacional de Revisores de Proyecto de Cálculo Estructural.

Ambos Registros dependerán del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quien los administrará en forma directa o a través de terceros.

Se agregó que, si bien el Registro Nacional de Revisores de Proyecto de Cálculo Estructural existe en la actualidad, éste se encuentra regulado por el decreto supremo N° 134, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2002. A través de esta modificación, se pretende evitar que, respecto de él, se efectúen eventuales observaciones de constitucionalidad a la luz de lo planteado por el Tribunal Constitucional en la sentencia RoI 437, de 21 de abril del año 2005, acerca del ámbito de la reserva legal en materia de Registros. En la ocasión, la Magistratura Constitucional declaró inconstitucional el inciso final del artículo 116 bis, que incorporó a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el proyecto de ley que dio origen a la ley N° 20.016, por remitir a la potestad reglamentaria la facultad de regular el Registro de Revisores Independientes, a través de un Reglamento, en el que se fijarían los requisitos de inscripción, las causales de inhabilidad, de incompatibilidad y de amonestación, suspensión y eliminación del Registro por incumplimiento de sus obligaciones.

En dicha sentencia, recuerda el Mensaje, el Tribunal estableció que no podían regularse a través de un Reglamento materias sustantivas tales como las causales de inhabilidad e incompatibilidad, las infracciones y el órgano competente para aplicar las sanciones y el procedimiento para hacerlo.

De este modo, se establecen los requisitos para inscribirse y mantenerse en el Registro, en función de la profesión, idoneidad técnica y experiencia, así como las causales de inhabilidad e incompatibilidad que puedan afectarle, fundadas en conflictos de intereses y pérdida de las condiciones que lo habilitan para inscribirse en el respectivo Registro.

Asimismo, se establece un procedimiento infraccional, así como los tipos de infracciones y sus respectivas sanciones, siendo la más extrema la eliminación o suspensión del Registro. La respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo será el órgano competente para conocer de las infracciones y aplicar las sanciones a que hubiere lugar.

Enseguida, se establece que la resolución de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, correspondiente, será apelable, ante la Comisión de Apelaciones que se indica al efecto.

2) <u>Se modifican diversos aspectos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</u>

a) Respecto de las responsabilidades.

El mensaje destaca que las responsabilidades que el proyecto de ley propone explicitar respecto de los profesionales, sólo están establecidas genéricamente en el actual artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, lo que ha generado controversias sobre la responsabilidad específica de los mismos, por cuanto la normativa vigente no clarifica en qué aspecto es responsable cada uno de ellos.

Para evitar el mencionado problema, se propone lo siguiente:

i. Obligar a incorporar en la escritura de compraventa del bien raíz respectivo, la singularización de la empresa constructora, y tratándose de personas jurídicas a sus representantes, el arquitecto, el profesional a cargo de cálculo estructural, el profesional a cargo de la obra, los profesionales a cargo de los proyectos de especialidades, así como el inspector técnico de obra (ITO), el revisor independiente de obras de construcción y el revisor del proyecto de cálculo estructural.

ii. Establecer en forma expresa la responsabilidad del arquitecto que realice el proyecto de arquitectura, de cumplir todas las normas legales y reglamentarias aplicables a los proyectos y responder por los errores en que hayan incurrido, si a consecuencia de ellos se hubieren producido daños o perjuicios. Al mismo tiempo se corrigen las menciones de la ley referentes a “arquitecto proyectista”, eliminando la palabra “proyectista”, vocablo este último que define apropiadamente la labor de dichos profesionales.

iii. Indicar expresamente la obligación del profesional competente que realice el proyecto de cálculo estructural, de cumplir todas las normas legales, técnicas y reglamentarias aplicables a dicho proyecto, estableciendo el contenido que debe tener el proyecto de cálculo estructural, referidos a los planos, la memoria, las especificaciones técnicas y el estudio de mecánica de suelos, los cuales se introducen como componentes obligatorios que deben ser incluidos en dicho proyecto de cálculo estructural. Adicionalmente, se establece que el profesional que realice el proyecto, será responsable de cumplir con todas las normas aplicables a estas materias y responder por los errores que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si a consecuencia de ellos se hubieren producido daños o perjuicios.

iv. Disponer que 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 aprobado y sus modificaciones, así como al proyecto de arquitectura, el proyecto de cálculo estructural y su memoria, y los proyectos de especialidades, incluidos los planos y especificaciones técnicas correspondientes, siendo subsidiariamente responsables con el constructor por los daños o perjuicios producidos por fallas o defectos en la construcción derivados del incumplimientos de sus funciones de supervisión.

v. Regular la responsabilidad del revisor independiente de proyectos y obras de construcción, estableciéndose que serán subsidiariamente responsables con el arquitecto que realice el proyecto de arquitectura, en lo relativo a que el permiso y sus obras cumplan con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto.

vi. Establecer que los revisores del proyecto de cálculo estructural serán subsidiariamente responsables con los profesionales que realicen el proyecto de cálculo estructural, debiendo verificar que los planos, la memoria de cálculo, especificaciones técnicas y el estudio de mecánica de suelos, cumplan con todas las normas que les sean aplicables.

b) Respecto de las medidas de gestión y control de calidad se pretende:

i. Establecer la obligación de contar con un inspector técnico de obra (ITO), independiente del constructor, cuando se trata de edificios de uso público y demás casos que señale la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el que obligatoriamente deberá estar inscrito en el Registro que para estos efectos mantendrá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o en quien éste lo delegue.

El inspector técnico de obra (ITO), estará encargado de supervisar que la obra se ejecute conforme a las normas de construcción aplicables en la materia y al permiso de construcción aprobado. Deberá también registrar en el libro de obras la inspección de las partidas que determinen las respectivas especificaciones técnicas. Asimismo, el inspector técnico de obra deberá verificar oportunamente el cumplimiento de las medidas de gestión y de control de la calidad.

ii. Reforzar el rol de las medidas de gestión y control de calidad, que debe adoptar el constructor a cargo de la obra para que ésta se ejecute en conformidad a las normas técnicas y al resto de la normativa aplicable.

Para ello, se establecen los contenidos mínimos que deberá recoger la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones respecto del documento que contenga dichas medidas de gestión y control de calidad, el que deberá estar disponible para los profesionales competentes, el inspector técnico de obra, los inspectores de la Dirección de Obras Municipales y otros que indique la normativa.

Para resguardar que tales medidas de control y gestión, sirvan efectivamente para el desarrollo y ejecución de las construcciones, el proyecto de ley establece los contenidos mínimos a que han de referirse dichas medidas.

c) Respecto de asegurar el cumplimiento de los plazos máximos de tramitación.

i. Se establece que en caso de falta de pronunciamiento del Director de Obras Municipales dentro del plazo máximo legal, o en caso de denegación injustificada de una solicitud, habiéndose cumplido el procedimiento de reclamo establecido en la ley, cuando la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo determine que procede la aprobación de lo solicitado por parte de la Dirección de Obras Municipales, procederá el pago únicamente del 50% de los derechos municipales a cobrar por dicha aprobación por parte del municipio, debiendo pagarse el otro 50% a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, a beneficio fiscal.

ii. En complemento con lo anterior, se señala la obligación de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de enviar los antecedentes, de la denegación injustificada, a la Contraloría General de la República.

3) <u>Modificaciones a la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.</u>

a) Se establece la necesaria coordinación entre las labores asignadas a los Directores de Obras Municipales, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y las funciones que establece para los mismos el artículo 24 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

b) Se llena el vacío legal existente en relación a la aprobación de planos de modificación de deslindes de predios ubicados dentro de los límites urbanos o en los que se autoriza a subdividir y urbanizar de acuerdo al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Lo anterior considerando que los Directores de Obras Municipales tienen entre sus funciones la aprobación de planos de loteos y subdivisiones de terrenos en dichas áreas, por lo que es lógico que también puedan autorizar modificaciones de deslindes de predios.

4) Modificaciones a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

Se dispone que la tramitación de solicitudes ante la Dirección de Obras Municipales se efectuará conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

IV) DISCUSIÓN GENERAL.

Durante el estudio en general de esta iniciativa, la Comisión recibió la opinión de diversos invitados, cuyo testimonio se sintetiza a continuación:

1) El señor Rodrigo Pérez Mackenna, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Señaló que este proyecto persigue dos objetivos. Por una parte, definir claramente los roles y responsabilidades de los distintos actores en materia de construcción, haciendo de esta forma más expedita la aprobación de los permisos de edificación por parte de los Directores de Obras, de modo que este trámite se realice dentro de los plazos que establece la ley, los que actualmente no se están cumpliendo.

Añadió que se explicita y otorga rango legal a la responsabilidad de los revisores de cálculo y también se reconoce la figura del Inspector Técnico de Obras (ITO), creándose un Registro Nacional de estos profesionales.

Con esto, puntualizó, la responsabilidad no sólo es del propietario primer vendedor, sino que también de los arquitectos, de los revisores independientes, de los calculistas y de los revisores de cálculo, de los constructores y de los Inspectores Técnicos de Obras, todos los cuales deberán velar por que la obra se ejecute respetando la normativa.

Subrayó que al estar definidas estas responsabilidades el Director de Obras Municipales sólo se limitará a verificar que los proyectos se adecuen a las normas urbanísticas y no al detalle técnico de los mismos, lo que simplificará y hará más expedita la aprobación del permiso de edificación.

2) El señor José Ramón Ugarte, Asesor Legislativo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Comenzó su exposición señalando que este proyecto tiene como antecedente, tres cuerpos legales que modificaron la ley General de Urbanismo y Construcciones. La primera de ellas es la ley N° 19.742, de 1996, que identificó como responsable primario de la construcción al “propietario primer vendedor”, señalando que si éste es una persona jurídica dicha responsabilidad pasa a su representante legal incluso después de terminado su giro. Junto con eso, creo la figura de los “revisores independientes” que son arquitectos encargados de revisar que los proyectos de arquitectura cumplan con las normas legales que les son aplicables y luego elaborar un informe que es agregado al proyecto antes de pasar al Director de Obras Municipales para la aprobación del permiso de edificación.

Añadió que sobre estas materias se volvió a legislar el año 2001, con la ley N° 19.748, donde se creó la figura de los revisores de proyectos de cálculo estructural, que son profesionales que se ocupan de revisar que los proyectos de cálculo estructural cumplan con la normativa técnica que le es aplicable. En la misma ley, dijo, se delegó en un decreto supremo la creación de un Registro que regula los requisitos para ejercer esta función, sus responsabilidades y sanciones.

Finalmente, en el año 2005, se dictó la ley N° 20.016, la que fijó plazos de prescripción para la responsabilidad del “propietario primer vendedor”, respecto de defectos o fallas en la construcción, estableciendo plazos diferenciados de 10 años para defectos estructurales, de 5 años para defectos en las instalaciones y de 3 años para los defectos en las terminaciones de la obra. Junto con eso, la ley acotó las materias a revisar por parte de los Directores de Obras Municipales a las normas urbanísticas.

Explicó que el actual proyecto de ley no intenta modificar la actual estructura, sino que simplemente mejorar la existente. Es sabido, indicó, que en toda construcción hay dos fases, una de proyecto y otra de ejecución, donde participan distintos profesionales. Antes de la fase de proyectos hay todo un desarrollo previo que corresponde al Estado y que es la normativa técnica que se aplica en los distintos proyectos. Sobre esa materia, a raíz del terremoto del 27 de febrero de 2010, se han hecho dos avances muy importantes. Uno de ellos consistió en una actualización y perfeccionamiento de la normativa técnica que regula la construcción de hormigón armado, que es la Norma Chilena 433. La segunda es la actualización y perfeccionamiento de la norma técnica que regula el material “hormigón”, que es la norma Chilena 430.

Ahora, expresó, lo que esta iniciativa pretende es reforzar este mecanismo tanto en la fase de proyecto como de ejecución y para eso aborda, tanto el tema de los profesionales que intervienen en la construcción, como la supervisión de esos mismos profesionales.

En primer término este proyecto establece responsabilidades específicas a los 3 estamentos profesionales que intervienen en el proyecto: 1) El arquitecto que hace el proyecto de arquitectura, 2) El ingeniero calculista que hace el proyecto de cálculo estructural y 3) El constructor que se encarga de la ejecución de ambos proyectos en un terreno determinado.

La moción establece responsabilidades específicas a los tres estamentos revisores de estos profesionales. Está el **revisor independiente** que revisa el proyecto de arquitectura, el **revisor de cálculo** que revisa el proyecto de cálculo estructural y el **Inspector Técnico de Obras** que revisa el proceso de construcción. Las responsabilidades anteriores, indicó, no varían en nada la responsabilidad principal del “primer propietario vendedor” en relación a los adquirentes de la obra.

Agregó, además, que actualmente existe un Registro de Revisores Independientes y otro de Registro Nacional de Revisores de Proyecto de Cálculo Estructural, pero lo que está pendiente es elevar a rango legal el Registro de Inspectores Técnicos de Obras. Hoy día basta con estar en posesión del título profesional de ingeniero para ejercer la función de ITO, comentó, y eso no es bueno porque no se acredita su experiencia en el tipo de obra que esta fiscalizando y tampoco la relación que tiene con los dueños de la empresa constructora o de la empresa inmobiliaria. Agregó que esto se resuelve mediante la creación, por ley, de un Registro Nacional de ITO, que garantice la competencia acreditada del ITO, como su independencia respecto de los dueños de la obra de las personas que la están ejecutando.

Junto a lo anterior, el proyecto de ley da rango legal al Registro de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, lo que permite fijar su responsabilidad y también las sanciones ante eventuales incumplimientos, puesto que éstas últimas no pueden ser fijadas administrativamente ni por Reglamento, según ha sostenido la Contraloría General de la República.

Respecto de los plazos de prescripción de responsabilidad, este proyecto de ley, no innova en nada, conservándose los términos existentes, agregó.

En materia de calidad de la construcción, comentó que esta iniciativa aborda la tramitación de los permisos ante las Direcciones de Obras Municipales, sin variar los plazos máximos existentes hoy día para la

tramitación de las solicitudes, pero sí incorpora medidas y sanciones para que dichos plazos se cumplan.

Una de estas medidas, explicó, dice relación con el procedimiento que regula los reclamos realizados por un particular ante la falta de pronunciamiento de un Director de Obras Municipales o por su disconformidad con las observaciones realizadas. El proyecto establece que el particular puede acudir ante el SEREMI de Vivienda y, si este último, resuelve que la demora o las observaciones del Director de Obras Municipales no tienen explicación o asidero alguno y el proyecto debió haberse aprobado en el plazo que correspondía, entonces en ese caso existe una sanción para la Municipalidad (no para el Director de Obras Municipales) donde se pierde el 50% de los derechos municipales que paga el solicitante a beneficio fiscal.

Con el fin de facilitar la labor de los Directores de Obras Municipales, de manera que sea más fácil cumplir con los plazos contemplados en la ley, se establece la responsabilidad explícita de los profesionales y de los revisores respecto de que el proyecto cumple con todas las normas aplicables. En segundo lugar, se acota la revisión de los Directores de Obras Municipales sólo a las normas y aspectos urbanísticos de los proyectos y excluye la normativa técnica la que queda en manos de los profesionales y de los revisores.

Esto último también se contempló en la última modificación legal en cuanto a la calidad de la construcción, donde se estableció en la Ley General de Urbanismo y Construcciones que los Directores de Obras Municipales sólo revisan los aspectos urbanísticos de los proyectos, pero por una omisión del Ejecutivo de la época, esto no se incluyó en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades en la parte que trata de las funciones específicas del Director de Obras Municipales, por tanto, la Contraloría General de la República interpretó que los Directores de Obras Municipales debían revisar todo, hasta que no se modifique la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades en este sentido.

Además de lo anterior, señaló que, como Ministerio están preparando modificaciones a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el sentido que las obras menores, esto es, las obras de escasa superficie o de modificaciones interiores de construcciones existentes que ya cuentan con permiso de edificación, no sea necesaria su revisión por parte del Director de Obras Municipales.

Otro tema que también va agilizar la tramitación de los proyectos en general es que se establecen plazos y procedimientos para la tramitación de la copropiedad inmobiliaria, asimilando el procedimiento y los

plazos que están en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción a la copropiedad inmobiliaria.

Junto con esto, continuó, hoy existe un cierto vacío en la Ley General de Urbanismo y Construcciones que impide a los Directores de Obras Municipales aprobar planos de deslindes o de rectificación de deslindes, dado que no hay ninguna autoridad pública que tenga dicha atribución. En la actualidad, es necesario acudir a un Juez para que ordene una modificación o rectificación de deslindes y, luego, se procede a inscribir el nuevo plano en el Conservador de Bienes Raíces. La verdad, agregó, es que si los Directores de Obras Municipales pueden aprobar planos de loteos y de subdivisiones no hay ninguna razón para que no puedan aprobar modificaciones o rectificaciones de deslindes.

3) El señor Malik Magraby, abogado asesor de la Asociación Chilena de Municipalidades.

Comentó que el país cuenta con 345 municipios, de los cuales solo 236 tienen Director de Obras Municipales y otros 83 no lo tienen, lo que significa que tales municipios no pueden asumir su función propia, debido a esta carencia.

Agregó que para que esta iniciativa logre sus objetivos resulta necesario, en primer lugar, crear estos cargos directivos y, en segundo término, dotar de personal para apoyar a los directores en cuanto a la inspección en terreno de las obras cuya ejecución autorizan en los permisos de edificación.

4) El señor Eduardo Santos Muñoz, representante de la Asociación de Ingenieros Civiles y Estructurales.

Explicó que su presentación abarca algunas opiniones respecto al procedimiento vigente y los perfeccionamientos necesarios al sistema de Revisión de Proyectos de Cálculo, establecido por la ley N° 19.748 del año 2001 que establece la obligatoriedad de revisar el proyecto de cálculo estructural.

Recordó que, como consecuencia del pasado gran terremoto del 27 de febrero de 2010, se debió lamentar la muerte de 524 chilenos, sin embargo sólo alrededor de 30 esas muertes se produjeron como consecuencia de la falla catastrófica de estructuras modernas. Sin duda, cada pérdida de vida representa un gran dolor, pero los ingenieros civiles estructurales sienten legítimo orgullo de los elogios realizados a sus estructuras y que fueron emitidos por connotados especialistas internacionales. No obstante este éxito profesional, inmediatamente después

del sismo, constituyeron comités de especialistas para incorporar rápidamente las lecciones aprendidas en la normativa técnica que les rige, lo que ha dado lugar a dos actualizaciones sucesivas en el corto período de dos años transcurridos.

Al respecto, indicó, es necesario destacar que el estado del arte de la ingeniería estructural se precisa en los siguientes objetivos de diseño, establecidos en la Norma Sísmica:

a) Para movimientos sísmicos de intensidad moderada, las estructuras deben resistir sin daños.

b) Para movimientos sísmicos de mediana intensidad, se debe limitar los daños en elementos no estructurales.

c) Para movimientos sísmicos de intensidad excepcionalmente severa, aunque presenten daños, se debe evitar el colapso de las estructuras.

En estas condiciones, los daños señalados son propios del estado del arte de la ingeniería estructural, para diseños económicamente factibles.

A continuación se refirió a problemas técnicos detectados en la práctica. A modo ejemplar, en algunos proyectos se ha descubierto que crecientemente existen peligrosas irregularidades de rigidez y pesos, excesivo acoplamiento cinemático y singularidades tales como pisos blandos, muros bandera, perforaciones de gran tamaño en losas y muros, columnas cortas, ausencia de relación entre solución de fundaciones y calidad del suelo, etc. lo que aumenta la vulnerabilidad de la estructura.

Por otra parte, en el uso de los software disponibles existen numerosos problemas de modelamiento matemático, tales como una dudosa relación con el modelo físico, definición de elementos estructurales que resultan mal representados, etc.

Además, un problema relevante ha sido una mala clasificación del tipo de suelo de fundación, eventual causa de varios daños observados, pues muchas veces el mandante entrega esa responsabilidad al Ingeniero Estructural, sin recurrir a un ingeniero especialista de Mecánica de Suelos.

Por último, destacó que en nuestra sociedad y en particular en las universidades, existe una mala tendencia en incentivar la solución de los problemas a través de poderosos computadores y software

que pretenden remplazar y no complementar la capacidad humana para identificar los problemas y desarrollar su solución.

Recalcó en seguida que es necesario efectuar una revisión acerca de las razones por las que no existe en el país la acreditación profesional, tal como se emplea en Estados Unidos o Europa, pudiendo un ingeniero civil sin experiencia o de otra especialidad efectuar el diseño de una compleja estructura. Después del término de las revisiones municipales (1981), profesionales no necesariamente calificados en estructuras estaban desarrollando y firmando proyectos de cálculo, con todos los riesgos que ello significaba para la protección de la vida de las personas.

La solución a los problemas planteados se materializó a través de la creación del Revisor de Proyectos de Cálculo Estructural, a cuyo Registro se accede mediante la certificación de la debida experiencia o conocimientos.

Este procedimiento, explicó, repuso la revisión de proyectos, pero de una manera inédita en Chile y tal vez en el mundo, a través de un Registro Público, administrado por una institución privada.

No obstante lo anterior, a una década de vigencia del sistema y más aún, luego del reciente terremoto del 27 de febrero de 2010, se debe reflexionar si se han cumplido las expectativas previstas.

Para ello, se debe recordar que en su origen el alcance que se consideró para estas revisiones era el de una "mirada experta", con el objetivo de identificar y de conducir a solucionar gruesos errores de diseño de la estructura.

En la práctica, al Revisor le corresponde juzgar la calidad de la estructura, usando su experiencia y en casos calificados, construyendo "modelos de control”, cuyo beneficio es dar validez al análisis original, con un razonable margen de precisión. Después del terremoto, muchos esfuerzos se han perdido en la búsqueda de presuntos culpables, desviando la atención de las necesarias mejoras que surgen como producto de la incorporación de las lecciones aprendidas.

En ese sentido, indicó, se busca incorporar cambios legales que introduzcan la responsabilidad subsidiaria del Revisor con el trabajo del Calculista, como si éste fuera el camino correcto para garantizar la calidad de la edificación.

Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, al Revisor sólo le concierne verificar el cumplimiento de las

Normas en lo que le sea aplicable. De esta forma, la responsabilidad subsidiaria propuesta desvirtuaría completamente la revisión, diluyendo las responsabilidades que corresponden a otros profesionales participantes, al extenderla sobre aspectos que no son parte de la competencia del Revisor. Este escenario implicaría otros plazos y costos, lo que está lejos del propósito de las revisiones y que la experiencia ha confirmado.

La regulación vigente considera un desarrollo lineal de los proyectos, lo que habitualmente no ocurre. Por ello, es necesario ajustar la oportunidad en que se requiere certificar favorablemente el cálculo estructural e incorporar las flexibilidades necesarias para proyectos que se desarrollan en etapas, aquellos en modalidad fast track, como también para las remodelaciones de edificios antiguos o en la incorporación de elementos de pre-ingeniería, que en algunas oportunidades son amparados por patentes.

En conclusión, señaló, la Asociación de Ingenieros Civiles Estructurales (AICE) ha propuesto reiteradamente incorporar una Auditoria Técnica Selectiva a las revisiones, procedimiento que podría mejorar algunas debilidades observadas en el sistema y produciría un nuevo avance en la calidad de los proyectos de cálculo.

Agregó que las fuerzas de la naturaleza son impredecibles y sólo se pueden mitigar sus efectos. En consecuencia, para avanzar hacia una política de vivienda resciliente, la única solución es desarrollar complementariamente un Sistema Nacional de Seguros, con subsidio estatal para los sectores de menores recursos.

Reconoció que la creación de un Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra será un aporte fundamental para que un proyecto correctamente diseñado sea construido de acuerdo a lo especificado por el Ingeniero Estructural y de esta forma, completar el ciclo de calidad.

5) El señor Enrique Barba Campos, Presidente del Comité de Gestión Inmobiliaria del Colegio de Arquitectos.

Señaló que como colegio profesional, se considera que este proyecto es muy importante porque está abordando graves problemas. En cuanto a la calidad de la construcción, en este proyecto se perfecciona una ley promulgada el año 1986 donde se creó la figura del revisor de obra independiente. En la práctica, la labor de los revisores de obra independientes se ve limitada porque actualmente los proyectos se revisan completos por los municipios, circunstancia que cambia con este proyecto ya que acota el control sólo a la parte urbanística a través de la modificación de la Ley Orgánica de Municipalidades. Agregó que por los plazos, se convierte en un problema trabajar con los municipios, especialmente en las obras menores.

Indicó estar totalmente de acuerdo con la figura del inspector de obras pero plantea la inquietud respecto a quién va a cubrir sus honorarios profesionales de manera de garantizar el aspecto ético de su trabajo, donde destacó en esta materia la existencia de los colegios profesionales.

6) El señor Rodrigo Mujica, Past President de la Asociación de Ingenieros Civiles Estructurales, AICE.

Señaló que este proyecto de ley tiene por objeto regular cuatro temas, que a su juicio, son distintos: primero, crea y regula los Registros nacionales de Inspectores Técnicos de Obra (ITO); segundo, crea y regula los Registros nacionales de revisores de cálculo estructural; tercero, modifica normas legales, para garantizar la calidad de las construcciones y, cuarto, agiliza las solicitudes ante las direcciones de obras municipales.

En seguida, hizo una breve reseña histórica de la ley N° 19.748 que establece la obligatoriedad de revisar el proyecto de cálculo estructural.

Indicó, que alrededor del año 1998 la AICE (Asociación de Ingenieros Civiles Estructurales) comenzó una campaña solicitando una revisión obligatoria de los proyectos de estructuras. Explicó que la razón para hacer tal solicitud y campaña, era el permanente deterioro de la calidad de los proyectos, detectada por permanentes quejas que los proyectos eran realizados sin la seguridad adecuada.

Agregó que, desde el año 1980, se había terminado el antiguo sistema de revisión de proyectos de estructuras que realizaban profesionales destacados en cada municipalidad, quedando, por ende, su calidad sujeta a las leyes de mercado y a la responsabilidad de cada profesional.

Como idea central de lo que había que hacer, continuó, se tomó el artículo escrito por el ingeniero Elías Arze Loyer (QEPD) quien en las conclusiones de su libro “Resumen de la experiencia del sismo del 3 de marzo de 1985”, (libro dirigido por el ingeniero Rodrigo Flores Álvarez (QEPD), señalaba que “…la experiencia ha demostrado, tanto en Chile como en el extranjero, que alrededor del 85% de las fallas sísmicas observadas, tanto en edificios como industria, se deben a errores burdos en el concepto de diseño o en la construcción, por esta razón, la mayoría de las normas modernas, incluyendo las norteamericanas y chilenas contienen disposiciones que hacen obligatoria la revisión del diseño y la inspección de las obras por entidades distintas del que las ejecuta.”

Bajo estas condiciones, sostuvo, todos los cálculos, planos y especificaciones deben ser aprobados por un ingeniero especialista en diseño sísmico, legalmente autorizado para ejercer en Chile (revisión por los pares o “peers revision”). Los requisitos anteriores deben ser parte: 1) De las especificaciones, pedidos de cotización, 2) Órdenes de compra y 4) contratos. El procedimiento de aprobación es distinto para las cuatro clases de estructura.

Indicó que sus ideas, fueron acogidas por el Presidente de la época de la Comisión de Vivienda, don Patricio Hales y la ley N° 19.748 del año 2001 que establece la obligatoriedad de revisar el proyecto de cálculo estructural, fue aprobada por unanimidad, sin sufrir ninguna enmienda por parte del Senado. Aclaró, asimismo, que la ley definía sólo ideas generales, dejando los detalles para un futuro Reglamento.

Destacó que la ley y su Reglamento estaban orientados a generar un mecanismo de revisión sencillo, que no demandaran mucho trabajo, ni mucho costo, y que permitiera detectar “los errores burdos en el concepto de diseño”.

Agregó que, en las distintas presentaciones que les correspondió hacer en la Comisión Vivienda de la Cámara de Diputados y del Senado, se discutió ampliamente el tema de la responsabilidad, y, por razones que pasará a exponer, se prefirió una responsabilidad limitada a la revisión, excluyendo la responsabilidad sobre la calidad del producto.

El Reglamento que fijó los detalles, explicó, fue generado por el Instituto de la Construcción mediante discusiones semanales durante 5 meses por una Comisión, de alrededor, de 15 personas, donde estaban representadas todas las entidades interesadas. La ley y su Reglamento, comentó, sin ser perfectos, produjeron el efecto deseado por todos los gestores: esto es, una mejoría permanente en la calidad de los proyectos.

Agregó que la ley fue evaluada teóricamente en un seminario realizado por la Cámara de Diputados el año 2010. También hubo evaluaciones después del terremoto, quedando claramente demostrada su utilidad en ambas instancias, enfatizó.

En base a lo señalado, el señor Mujica agregó que, según su parecer, lo más lógico y productivo sería mantener la ley y Reglamento actual y sólo hacer una revisión del articulado para mejorar los puntos en que se hayan visto problemas en sus años de vigencia, y también, que se estudie la experiencia extranjera para determinar el sistema más conveniente para Chile.

Respecto del articulado del proyecto de ley, hizo las siguientes observaciones:

1.- En el Artículo Primero, Artículo 9°, se detallan los requisitos necesarios para poder inscribirse en el Registro Nacional de Revisores de Proyectos Estructurales. En estos requisitos se eliminaron los requerimientos de estudios necesarios para poder ejercer esta responsabilidad. Agregó, que llama la atención esta disminución de requisitos que apunta a lo opuesto de lo que se pretende, ya que, en ningún caso esta rebaja de requisitos apunta a una mayor calidad de la revisión. Argumentó, que los requisitos de experiencia algo ayudan, pero hay muchos ejemplos de profesionales que no tuvieron estudios suficientes en la especialidad y que proyectan edificaciones y pueden acreditar experiencia, lo mismo ocurre con los especialistas en mecánica de suelos.

2.- En el Artículo Primero, Artículo 14, numeral 1 de la iniciativa, se señala que será infracción leve la omisión de cualquier antecedente relevante del proyecto de cálculo estructural que deba incluirse en los expedientes que se presenten a las direcciones de obras municipales. Al respecto, señaló que no se entiende este punto ya que lo único que tiene que presentar el revisor es el certificado de revisión y el certificado de inscripción vigente.

3.- En el Artículo Primero, artículo 14, numeral 3, se habla de suspensión del Registro hasta por el plazo de tres años en el segundo caso. Pues bien, indicó, no se entiende a que se refiere con eso del segundo caso.

4.- En el Artículo Segundo, numeral 1, letra b), habla de que el profesional que realice el proyecto de cálculo estructural será responsable de “todas las normas aplicables“. Según su opinión, debe aclararse cuáles normas son las aplicables. Señaló que debería hablarse de normas “oficiales según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción”, además, poco después la norma habla de de “daños o perjuicios”. Indicó, que debe aclararse si se incluyen daños físicos, morales o económicos.

5.- En el mismo Artículo segundo, numeral 4, letra b), se señala que el revisor estructural será “subsidiariamente responsable con el profesional responsable que realizó el proyecto de cálculo estructural”. Explicó que éste tema fue intensamente debatido cuando se generó la ley actualmente vigente y se desechó, por los siguientes problemas:

- Darle responsabilidad subsidiaria al revisor estructural significará mayores plazos, ya que, obligará a recalcular y

rediseñar todo, y el proyecto terminará diseñado con los máximos valores detectados.

- Mayores costos, debido a este mayor trabajo y al sobredimensionamiento del proyecto al diseñarse con envolvente.

- Problema de discusiones eternas, ya que todos tienen diferencia en las forma de proyectar, aunque cumplamos con la norma.

- Diluye la responsabilidad. Se le dejará al revisor el trabajo de detectar los problemas, disminuyendo así el trabajo del Ingeniero Estructural haciendo proyectos menos rigurosos. Esto trae resultados totalmente opuestos a lo que se pretende, afirmó.

- Normalmente, hoy en día, las denuncias que reciben los Ingenieros Estructurales provienen de fisuras, filtraciones, elementos no estructurales, etc. Dichas denuncias se hacen a todos los profesionales mencionados en la escritura pública de la propiedad, y ahora se involucrará también al revisor, con obvio aumento de costos, agregó.

- Los más perjudicados serán los Ingenieros Estructurales de poca experiencia, pues, nadie querrá revisarlos y se producirá una mayor concentración de trabajos en las grandes empresas.

- Si se quiere dar mayor responsabilidad al revisor estructural se debiera considerar que ésta debiera estar limitada a problemas catastróficos, debido al incumplimiento de normas (colapso o similar).

6.- En el mismo Artículo Segundo, numeral 4, se le da responsabilidad subsidiaria al revisor con el Ingeniero Mecánico de Suelos. Este es otro elemento difícil de entender ya que los Ingenieros Estructurales (y los revisores estructurales) no tienen experiencia en problemas de mecánica de suelos. Además, continuó, en ese mismo punto se habla de “normas aplicables”, lo que ya fue objeto de criticado anteriormente.

Respecto de los Inspectores Técnicos de Obra, realizó las siguientes observaciones:

1.- Cuestionó si los ITO podrán detener la obra, sobre todo cuando se está “perjudicando “a un cliente.

2.- Señaló que la responsabilidad del ITO debiera ser, más bien, sobre errores no anotados en el libro de obras. Deben tener un Reglamento claro que señales los alcances y limitaciones de su trabajo.

3.- El Reglamento debe dar énfasis a la inspección estructural, lo que en verdad hoy no se hace.

4.- En el Artículo Segundo, numeral 9, se exige un informe del ITO que señale que la obra fue construida conforme a las normas y al permiso de edificación, en circunstancias que para él le será imposible certificar la calidad de la construcción, salvo que tenga un poder completo sobre la obra.

5.- El darle al ITO responsabilidad subsidiaria con el constructor nuevamente diluye la responsabilidad y nuevamente se la da al profesional que más difícilmente puede influir en que las cosas se hagan sin errores. Su responsabilidad, a criterio del señor Mujica, debería limitarse a dejar anotados todos los defectos encontrados y dar aviso de ello al constructor. Asimismo el Artículo Primero, artículo 7°, numeral 2) letra d) es totalmente impracticable, señaló.

6.- Lo positivo, es generar un Registro de revisores técnicos, con un Reglamento claro que señale sus obligaciones, alcance de sus trabajos y responsabilidades.

7.- También destacó lo señalado en los numerales 9° y 10 del Artículo Segundo, ya que faculta a la municipalidad a exigir la reparación de un edificio o declararlo inhabitable. Ejemplificó lo expuesto señalando que en terremotos pasados, se toparon con que la única alternativa para un Alcalde era dar orden de demolición a una vivienda. Esto, además de ser excesivamente drástico (por lo que era impracticable), muchas veces era innecesario, ya que, a bajo costo, podía arreglarse la propiedad de modo de quedar con la seguridad suficiente.

7) El señor Miguel Saavedra Sáenz, Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Santiago.

Cabe hacer presente que el señor Saavedra no pudo asistir a la Comisión y por ello expuso sus observaciones respecto del proyecto en estudio mediante oficio que se sintetiza a continuación.

1) En primer término se intenta hacer compatible la Ley General de Urbanismo y Construcción con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción en lo que respecta básicamente a las competencias y responsabilidades que afectan a los profesionales que intervienen en una obra y a las Direcciones de Obras Municipales, tal como se insistiera al MINVU desde el momento en que se promulgó la ley 20.016 en el año 2005 (Calidad de la Construcción) y que sólo hoy a través de este proyecto de ley se concretaría. En este punto es de suma importancia indicar

que se estaría proponiendo una modificación a la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, que en su Art. 24 establece las funciones inherentes a la Dirección de Obras Municipales sustituyéndose el numeral 2.- de la letra a) por lo siguiente: *"Dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y de 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".* Replicándose este mismo criterio para recepciones finales.

No obstante se mantiene la función establecida en la letra g) de este mismo artículo que dice: ***"En general, aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna",*** argumentación que la Contraloría General de la República aplicó para dictaminar que las DOM siempre fueron responsables de la revisión de todos los aspectos contenidos en la legislación de urbanismo y construcción (ver dictamen 13.143 de 2010 o DDU 233).

2) Por lo indicado en el punto precedente, es de suma importancia que dentro de las modificaciones introducidas a la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades se contemple reemplazar o modificar dicha letra del artículo en mención, porque de no efectuarla y promulgarse la ley en los términos propuestos, las Direcciones de Obras continuarían siendo responsables de toda la normativa contenida en la L y OGUC no siendo efectivas las modificaciones propuestas en lo que respecta a las competencias y responsabilidades.

3) Por otra parte también se propone incorporar modificaciones a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, en el sentido de hacer extensivos los procedimientos y plazos de tramitación de la OGUC a las solicitudes de Copropiedad Inmobiliarias, las que hasta hoy no cuentan con un procedimiento establecido, aspecto que debería ser estudio en forma independiente y más profunda, incorporando no solo los procedimiento y plazos sino también los ámbitos de competencia y responsabilidades de los profesionales que intervienen en esta tramitación.

4) En lo que respecta a la intervención de la SEREMI en caso de denegación de un permiso por parte de la DOM ya sea expresa o presuntivamente, se incorpora al Art. 118 de la LGUC que esa secretaría si fuera procedente *"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 SEREMI, a beneficio fiscal. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de verificar una contravención al inciso quinto del Art. 116 dicha secretaría deberá proceder conforme al Art. 15 de la LGUC".*

Sancionándose sólo a las DOM en caso de interpretar que ésta ha cometido un error o falta en el proceso, siendo necesario a nuestro juicio que los interesados o reclamantes al menos deberían respetar los plazos de presentación del reclamo para que éste sea acogido por la SEREMI. Ya que en la práctica hoy a pesar de que el plazo para interponer el reclamo se encuentra expresamente señalado en el inciso quinto del Art. en materia, no se respeta, acogiendo la SEREMI cualquier presentación extemporánea que se les presente.

Con esto se reduciría la cantidad de casos afectos a estudio, minimizando el desmedro de los ingresos municipales por concepto del descuento propuesto y se evitaría una sobrecarga de casos a sometidos a evaluación tanto para la SEREMI como a para las DOM.

5) Respecto de la obligatoriedad de contar con ITO cuando se trate de edificación de uso público y de la regulación del Registro de R.l. de Cálculo, no se tienen mayores observaciones, puesto éstos ya estaban establecidos como obligatorios para edificios de uso público según lo establecido en Art. 143 de la LGUC y Art. 5.1.25 OGUC respectivamente, regulándose a través de esta ley su participación, competencia, responsabilidades y sanciones.

6) Finalmente y a título personal se sugiere que para los efectos de hacer aplicables las multas y recargos sobre cobro de derechos, establecido en el Art. 133 de la LGUC, correspondientes a aquellas obras que se construyeron o iniciaron sin los permisos correspondientes, se proponga efectuar una modificación al Art 65 de la Ley 3063 de Rentas Municipales, que dice: "Las *disposiciones de la presente ley prevalecerán sobre cualquier otra que verse sobre las mismas materias; y, por tanto, quedan derogadas todas las normas, generales o especiales, que establezcan cuantías o procedimientos distintos para la determinación de patentes, derechos y demás gravámenes a beneficio municipal; o fijen recargos o sobretasas de los mismos, aun cuando estos últimos tengan un beneficiario distinto de la municipalidad",* facultándose a los municipios para hacer efectivos los recargos de que trata el referido artículo de la LGUC.

8) El señor Sergio Contreras, Vicepresidente del Colegio de Ingenieros.

Recordó que, desde un tiempo a esta parte, han expuesto su preocupación por el ejercicio profesional de quienes son autores de los proyectos de estructura, que han de ser responsables respecto del comportamiento adecuado y seguro de ellas, en especial, frente a la ocurrencia de sismos de gran envergadura que son de normal ocurrencia en Chile.

Agregó que, luego del sismo del 27 de febrero de 2010, han propuesto diversas iniciativas que mejoren la normativa del país y el control de calidad de las construcciones. Del mismo modo, han participado activamente en la creación del sistema de revisiones de cálculo estructural.

Por otra parte, señaló, que el Colegio de Ingenieros ha impulsado la creación de un Registro Nacional de Inspectores de Obra (ITO) con la finalidad de establecer, con claridad, la experiencia y capacidad técnica de estos profesionales. Es sabido, agregó, que tanto la finalidad como el ejercicio de la ITO ha sufrido variaciones importantes, que han hecho difuso su trabajo como responsabilidad, puesto que se ha desviado su centro de atención, desde la supervisión del cumplimiento de las especificaciones técnicas y condiciones de calidad de la obra, hacia la mera administración de ella. Subrayó, que ésta es la razón de la importancia de definir adecuadamente la misión del ITO.

Propuestas del Colegio de Ingenieros al proyecto de ley:

1.- Las disposiciones deben dejar muy en claro que el principal responsable de una obra es el primer propietario o primer vendedor.

2.- El proyecto de ley propone distribuir la responsabilidad del primer vendedor o propietario entre diferentes profesionales que intervienen en la creación de un proyecto lo cual es, en sí mismo, un contrasentido, indicó, dado que todos estos profesionales están supeditados contractual y económicamente al propietario, lo que evidencia una dependencia irrenunciable que, aún cuando se ajuste de la mejor manera a las buenas prácticas o a una estructura ética profesional bien planteada, deja abierta la posibilidad de adecuar los proyectos a los intereses particulares de cada caso eludiendo así la responsabilidad primera y, por lo tanto, anulando precisamente la característica esencial que se quiere lograr: un ejercicio transparente y una calidad objetivamente independiente de las construcciones.

3.- En el caso de la revisión de los proyectos estructurales, señaló, la subsidiariedad disminuye la responsabilidad que el mismo proyecto asigna, de manera clara, al proyectista de cálculo estructural. Explicó que un proyecto estructural es el resultado de la aplicación conjunta de experiencia, capacidad profesional, aplicación de normas y, especialmente, del conocimiento profundo de las materias aplicadas. De esta manera, indicó, es fundamental mantener la responsabilidad de cada uno de los profesionales en su ámbito de acción, vale decir explicó, el proyectista como autor de su proyecto y del revisor como autor de su revisión. Si ambos ejercicios se hacen subsidiarios, ellos se mezclan y la responsabilidad final se diluye, como se ha observado hasta ahora en los casos judicializados.

Agregó que una acción de tal manera ligada a otra, implica una doble autoría del proyecto, lo cual redunda en mayores costos y procesos más engorrosos e ineficientes. En ese caso, puntualizó, el revisor ha de llevar a cabo un desarrollo similar y quizás mayor que el proyecto objeto de revisión, dado que necesita asegurar el comportamiento estructural a todo evento.

4.- Asimismo, continúo, esta subsidiariedad aplicada a la ITO, disminuye la responsabilidad, necesaria e irrenunciable, del contratista de la obra como lo establecen todos los textos contractuales conocidos en la actualidad. Del mismo modo, explicó, la ITO no tiene la posibilidad de acceder, manejar o disponer los recursos del contratista para alterar o modificar parcial o totalmente las obras, con la finalidad de mejorar la calidad de la construcción. Solamente tiene la potestad para dejar constancia de los trabajos ejecutados de manera incorrecta.

5.- En la actualidad la ITO no tiene la capacidad económica para responder por daños o defectos no detectados y, además, su capacidad financiera puesta a disposición para este fin, no tiene relación con la del contratista.

6.- No obstante lo anterior, agregó, es necesario que la ley y sus Reglamentos, definan y describan de manera precisa y lata, las obligaciones y alcance de la labor técnica que le cabe a la ITO en una construcción. En relación con ello, recordó que también es necesario establecer diversas especialidades que debe cubrir la ITO de manera que pueda cumplir efectivamente su cometido. La definición propuesta en el inciso c) del artículo segundo del proyecto de ley aparece insuficiente e incompleta, dado que no especifica la obligación de la ITO de controlar, efectivamente, la correcta ejecución, la calidad de los materiales, el control de los errores de construcción y otros hechos no establecidos, bajo su propia responsabilidad y no solamente de los profesionales concurrentes.

En este mismo sentido, continuó, es necesario mejorar sensiblemente las especificaciones técnicas de las construcciones. En estas especificaciones debe estar claramente establecidos los controles que debe llevar a cabo la ITO y sus facultades para detener las obras en caso de mala ejecución, como también para solicitar rehacer obras que no presenten la calidad especificada en el proyecto o no estén conformes a las normas vigentes en el país.

Destacó la importancia de establecer que, sólo mediante unas especificaciones técnicas completas y acuciosas, es posible garantizar una ejecución correcta y acorde a la calidad general esperada de la construcción.

7.- Afirma que el proyecto de ley, en su afán de establecer una responsabilidad subsidiaria de la ITO genera una falsa expectativa de mayor seguridad en la calidad de la construcción, por cuanto presupone que la ITO tiene la capacidad, tanto técnica como económica, de responder por la mala práctica o falta de calidad en las construcciones.

8.- La iniciativa propone facultar a las Municipalidades para decretar la inhabilidad de las edificaciones, pero no establece cuáles serán los respaldos técnicos adecuados que los municipios adoptarán para apoyar sus decisiones. Es conocido por la comunidad, comentó, que los gobiernos municipales aplican reglas y medidas arbitrarias en los proyectos y las construcciones, por lo tanto, ampliar sus atribuciones sin una base sólida puede lesionar gravemente los intereses y el patrimonio de la comunidad.

9- Finalmente, señaló que el Colegio de Ingenieros considera que este proyecto de ley contiene imperfecciones que es importante corregir y mejorar con el debido tiempo de reflexión y estudio, por lo tanto, se debe contar, indicó, con un plazo razonable para realizar un estudio profundo y emitir una opinión con una base sólida y debidamente respaldada.

9) El señor Fernando Yáñez Uribe, Director del Centro de Investigación, Desarrollo e Innovación de Estructuras y Materiales de la Universidad de Chile.

Inició su intervención refiriéndose a la responsabilidad del Inspector Técnico de Obras, establecida en el Artículo Segundo, numeral 9, letra que a) del proyecto en estudio.

Expresó, que a su juicio, esto es un error que se arrastra hace tiempo y proviene de una época donde no existían los Revisores Independientes ni los Revisores de Cálculo Estructural. Aduce que esto no se corresponde con el hecho de que ahora sea el Inspector Técnico de Obras el que tenga que certificar que la obra fue construida conforme a las normas técnicas que le son aplicables.

Expone que esta responsabilidad corresponde, en estricto rigor, al Revisor Independiente y al Revisor de Cálculo Estructural. Agregó que no parece coherente que exista toda una institucionalidad de especialistas para asegurar que se cumplan con las normas inherentes a la obra y, al final, se le exija también al Inspector Técnico de Obras que certifique algo que, en definitiva, no es de su competencia.

Por el contrario, indica que lo que aquí debe decir es que el Inspector Técnico de Obras debe emitir un certificado que diga que la construcción fue hecha de acuerdo al proyecto.

Otra observación, también importante y referida a la Inspección Técnica de Obras, está contenida en el Artículo Segundo, numeral 8, inciso cuarto:

"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."

Explica que, en este caso, el proyecto de ley debiera establecer con claridad cuáles son los otros casos, además de los edificios de uso público, en que es obligatorio contar con un Inspector Técnico de Obras.

Añadió, que esto es relevante, por cuanto al quedar esto entregado a una ordenanza, en el fondo, está entregado a la administración y, le parece que esa circunstancia puede hacer que este articulado sea completamente ineficaz. Dio como ejemplo, que la ordenanza disponga que los ITOS son obligatorios en los edificios de uso público que tengan más de 20 pisos, haciendo, con ello, ineficaz lo dispuesto en la ley.

Le parece que las construcciones que requieren de ITO deben estar expresamente señaladas en la ley. Lo mismo respecto de las obras que deben ser sometidas a las Revisiones de Cálculo Estructural. Sostuvo que no basta con que esté reglado en una ordenanza, pues por dicha vía puede hacer que el espíritu de la ley sea ineficaz.

10) El señor Mauricio Salinas, en representación de la Cámara Chilena de la Construcción.

Recordó los fundamentos de la iniciativa legal, expresando en términos generales, que el proyecto de ley propone implementar un sistema de control de calidad y de los procesos de construcción para garantizar el cumplimiento de los estándares establecidos por la normativa técnica.

Añadió que el año 2005 se creó la figura de los Revisores Independientes cuya labor consistía en disminuir la carga sobre las Direcciones de Obras y con eso, tratar de cumplir con los plazos de tramitación, los que, al día de hoy, siguen sin cumplirse y, por tanto, estima que esta norma puede ayudar en este sentido, además, de reforzar las

obligaciones de control y de responsabilidad de los profesionales que revisan los proyectos.

La Cámara Chilena de la Construcción estima que este proyecto de ley va en la dirección correcta, pues establece expresamente la responsabilidad de quienes participan en el proceso constructivo.

Por otra parte, indicó, se agilizan los plazos de tramitación ante las Direcciones de Obras Municipales, lo que va en línea con el recientemente aprobado proyecto de ley sobre reconstrucción, dando agilidad a los procesos y eliminando burocracias, lo que también es favorable, enfatizó.

Sin embargo, precisó que se pueden hacer algunos perfeccionamientos, que pasó a referir.

Respecto de la creación del Registro de ITO, el Artículo Primero, Artículo 4° de la iniciativa legal señala que un Inspector estará inhabilitado para inscribirse en más de una categoría del Registro, sea como persona natural o como integrante de una persona jurídica. Hace presente que no existe una razón de fondo para esta prohibición. Una empresa de ITO podría, por ejemplo, inscribirse en 1ª categoría para obras de edificación; en 2ª Categoría para obras de vialidad y/o en 3ª Categoría para obras industriales.

Agregó que, en el proyecto de ley, se hace varias veces referencia a que la labor del ITO es “Supervisar” como por ejemplo en el Artículo Primero, Artículo 7°, numeral 2, letra g).La palabra correcta debe ser “verificar”, término que se debe definir de modo que esta labor se ejecute de manera “muestral” y con un criterio estadístico.

Otro punto, destacó, es el Artículo Primero, Artículo 7° numeral 2 , letra b) del proyecto de ley, que dispone que es infracción grave si el ITO o su suplente no está presente en la obra durante la ejecución de las partidas principales, cuando deba supervisar su correcta ejecución. Comentó que se debe precisar de mejor manera esta exigencia, así como definir lo que se entiende por “partidas principales”, de lo contrario esta exigencia puede ser impracticable, ya que las partidas principales se pueden realizar en varios frentes a la vez, por ejemplo, hormigonado. Además, se pueden realizar varias partidas principales en forma conjunta, por ejemplo, enfierrado en una parte de la obra y hormigonado en otra, precisó.

En las dos situaciones anteriores se requerirá de un ITO para cada faena en particular, esto es, más de un ITO para una misma obra.

Hizo constar también que, en varias partes del proyecto se señala que los ITO deben actuar según las “normas aplicables”. Dio como ejemplo el Artículo Primero, Artículo 7°, numeral 3, letra c). Estimó que se debe precisar cuáles son tales “normas aplicables”. A su juicio, son tales aquellas normas legales y técnicas obligatorias reconocidas por el ordenamiento jurídico, de lo contrario, se harían exigibles las más de mil normas Instituto Nacional de Normalización (INN) existentes, muchas de las cuales están derogadas tácitamente, otras obsoletas e incluso contradictorias entre sí.

En cuanto al Registro de Revisores de Cálculo Estructural, indicó que en el Artículo Primero, Artículo 14 del proyecto se señala que las infracciones en que pueden incurrir éstos profesionales se clasificarán en leves, graves y gravísimas. Luego el numeral 1 señala que “Se considerará como infracción leve y se sancionará con amonestación por escrito, la omisión de cualquier antecedente relevante del proyecto de cálculo estructural que deba incluirse en los expedientes que se presenten a las Direcciones de Obras Municipales.”

Sostuvo que se debe precisar lo que se entiende como “antecedente relevante”, de lo contrario, se podrán aplicar sanciones de forma arbitraria por este concepto.

El Artículo Primero, en su Título II, Párrafo Tercero, sobre procedimiento sancionatorio señala, en su artículo 15, que “será competente para conocer de las infracciones la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región en cuyo territorio se cometió la infracción.” Con este artículo, explicó, se entregan facultades jurisdiccionales a órganos de la Administración Pública, lo que en su opinión no corresponde, puesto que en el país existen los Tribunales competentes para resolver adecuadamente este tipo de cuestiones.

Por su parte, el Artículo Primero, artículo 16, señala que la “SEREMI notificará del procedimiento sancionatorio personalmente o por carta certificada adjuntando los antecedentes en que se funda, si los hubiere.” Al respecto, propuso eliminar la frase “si los hubiere”, ya que estimó que todo procedimiento debe fundamentarse en antecedentes concretos y con mérito suficiente.

Finalmente el Artículo Segundo, numeral 2, letra b), señala que “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. Al respecto, señaló que estos profesionales no tienen

participación ni injerencia alguna en la realización de las obras, por lo que se propone excluir esta responsabilidad.

11) El señor Gonzalo Bustos, Jefe de la Coordinación Legal de la Cámara Chilena de la Construcción.

Señaló que su comentario más relevante dice relación con las normas técnicas. Expresó que, tal como está redactado el Mensaje, y así lo ha recogido el Ejecutivo, existen cerca de 670 normas técnicas que podrían ser aplicables porque están reconocidas, ya sea por una ley o por un decreto. En la práctica, las normas que se ocupan son aproximadamente 300, pero hay más de 1.000 normas INN que están plenamente vigentes y que, con la redacción actual del proyecto, podría entenderse son todas aplicables y, en ese caso, la confusión sería bastante grande.

Respecto de la discusión si el término es “verificar” o “supervisar”, el Comité ITO de la Cámara Chilena de la Construcción ha señalado que para ellos es “supervisar” y no “verificar”. Sea cual sea el término que se utilice, lo importante es definir el alcance de dicho término y función y, además, agregar que dicha función debe ser “muestral” o estadística y no partida por partida como hoy día podría entenderse con la actual redacción del proyecto de ley.

Cuando se señala, respecto de las sanciones, que es una sanción grave que el ITO no esté presente en todas las partidas principales, tampoco se señala cuales son éstas. El Ejecutivo señala que se indicarán en la Ordenanza General, lo que está bien, pero insisten en que se expliciten lo que se va a entender por una “partida principal” de manera de circunscribir adecuadamente la responsabilidad de los ITOS.

Sostiene que esto es importante, porque mientras no exista Reglamento ni artículo transitorio que diga que la ley no va entrar en vigencia mientras no se dicte el Reglamento, sí se puede dar esta superposición de obras simultáneas y puede haber un período, relativamente importante, en que sí pueden ser exigibles la presencia de los ITOS en todas las partidas principales.

Respecto de los Revisores Independientes, concuerda que dichos profesionales deben certificar que las obras cumplan con los aspectos urbanísticos, pero eso no se señala literalmente en el proyecto de ley. Se debe precisar mejor, indicó.

12) La señora María Luisa Pérez Toledo, Directora de Obras Municipales de Maipú.

Manifestó ciertas observaciones en cuanto a las obligaciones que se le asignan al Director de Obras Municipales.

De acuerdo al artículo 24, letra f) de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades se establece como función de la unidad encargada de obras municipales "Dirigir las construcciones que sean de responsabilidad municipal, sean ejecutadas directamente o a través de terceros" Otro tanto ocurre en el artículo 9, letra b), de la Ley General de Urbanismo y Construcción, que establece en su artículo 9° letra b) que será función del Director de Obras dirigir las construcciones municipales que ejecute directamente el Municipio, y supervigilar estas construcciones cuando se contraten con terceros.

Estas disposiciones no están reflejadas en la iniciativa legal en estudio. Explicó que lo anterior es importante, por cuanto, en la mayoría de las Direcciones de Obras les toca asumir los roles de "ejecutores de obras".

Añadió que esto trae como consecuencia que el Director de Obras Municipales se puede convertir en juez y parte al ejecutar y a la vez supervisar las obras donde intervienen los ITOS mencionados por este Registro Nacional creado por este proyecto de ley.

Opinó que se debe aclarar de mejor manera lo que se entiende por "supervisar" las obras municipales, porque pareciera que los Directores de Obras tendrían ambas calidades; de ejecutor y supervisor de las mismas obras.

Comentó que otra forma de solucionar esta ambivalencia es, no hacer exigible el contar con un ITO en las obras municipales, cuando éstas sean supervisadas directamente por las Direcciones de Obras.

Otro aspecto que le llamó la atención es cuando el proyecto alude al "profesional competente" y éste es un Ingeniero Civil. El mensaje no indica la especialidad del ingeniero civil. Agregó que esto debe aclararse de mejor manera, puntualizó, para ser inscrito en los Registros.

13) El señor Jorge Caffarena Stambuk, Gerente del Laboratorio de Ensayo de la Universidad Católica de Valparaíso.

Expresó su conformidad con el proyecto de ley, puesto que apunta en la línea correcta. Fundamentó su opinión en la circunstancia de

que ellos, como laboratorios de ensayos, trabajan directamente con los Inspectores Técnicos de Obras y la verdad es, indicó, que el nivel de los ITOS deja mucho que desear.

Expuso, que la razón de esta afirmación es primero porque los ITOS son profesionales que no están acostumbrados a una capacitación o perfeccionamiento permanente. Esto es un verdadero problema, comentó.

Esto se refleja, continuó, con que tenemos ITOS con 5, 10 o 20 años de experiencia que se han formado con una normativa y trabajan con una metodología que ya no existe y controlan obras en base a eso. Agregó que esto induce a errores de importancia.

Enfatizó que la creación del Registro tiene que ir condicionado a su evaluación y control periódico, de lo contrario, se va a tener más de lo mismo y no contribuirá a la capacitación y perfeccionamiento de los ITOS.

Respecto al Registro de Revisores de Cálculo Estructural, la posición es similar a la del Registro de ITOS. Para que tenga sentido dicho Registro es fundamental que los inscritos sean evaluados y controlados periódicamente para elevar el nivel profesional de los ingenieros que, señaló, no es bueno, por diversos motivos; tales como inexperiencia, obsolescencia de conocimientos, falta de capacitación, perfeccionamiento y de actualización de conocimientos.

Lo anterior redunda, explicó, en que no revisan lo que tienen que revisar y no están capacitados para obras de cierta envergadura.

V) DISCUSIÓN PARTICULAR.

El proyecto de ley en análisis consta de cinco artículos. El primero de ellos, aprueba una 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. Esta disposición, a su vez, contiene 27 artículos.

El artículo segundo introduce modificaciones al decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y urbanismo, de 1975, Ley general de Urbanismo y Construcciones.

El artículo tercero, en tanto, persigue modificar el artículo 24 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

El artículo cuarto intercala un artículo 14 bis A) en la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Finalmente, el artículo quinto modifica el artículo 1° de la ley N° 20.071, que crea y regula el Registro Nacional de Obras de Edificación.

ARTÍCULO PRIMERO

El encabezado del artículo primero dispone lo siguiente:

“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:

Sometido a votación el encabezado del artículo primero del mensaje, éste resultó aprobado, por unanimidad, con el voto favorable de la Diputada señora Nogueira y los Diputados señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Latorre, Norambuena y Velásquez.

Artículo 1°

El texto del artículo 1°, contenido en el artículo primero del mensaje, es el siguiente:

“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 los artículos 143 y 116 bis A), respectivamente, del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.”

El Ejecutivo presentó una indicación para intercalar entre las palabras “establecido” y “los artículos”, el vocablo “en”.

Puesto en votación el artículo 1°, con la indicación del Ejecutivo, fue aprobado, sin discusión, por unanimidad, con el voto favorable de la Diputada señora Nogueira y los Diputados señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Latorre, Norambuena y Velásquez.

Artículo 2°

Esta disposición encabeza el párrafo primero, Disposiciones Generales, del "TÍTULO I, denominado "Del Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra (ITO)"

El texto del artículo en análisis señala lo siguiente:

"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 terceros, de conformidad con lo establecido el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones."

El Diputado señor **Hales**, manifestó su preocupación por este artículo porque menciona que el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obras puede ser administrado por terceros, además, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Al respecto, consultó si esto elimina las actuales facultades que tiene el Instituto de la Construcción para llevar y administrar este Registro.

El señor **Ugarte** (asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) afirmó que la idea es que dicho Instituto sea, precisamente, quien lleve y administre este Registro, señalando que ello se encuentra expresado en la parte final de la disposición, al aludir al artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

A las preguntas de la Diputada señora **Girardi**, en relación a si este Registro va a incluir todo tipo de ITO, incluidos los inspectores municipales y del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el señor **Ugarte** expresó que este Registro incluirá a todo ITO que se inscriba en él. Sólo de este modo, aclaró, se les puede hacer aplicable sus disposiciones e inhabilidades y demás regulaciones contenidas en él.

Respecto de aquellos inspectores que no queden en este Registro, por cualquier causa, mantienen sus facultades y competencias sólo respecto de aquellas obras que no requieren de inspectores que formen parte del mismo, como son las obras menores.

Sometido a votación el encabezado del Título I y el artículo 2°, del artículo primero contenido en el mensaje, éste resultó aprobado por unanimidad.

Votaron favorablemente la Diputada señora Nogueira y los Diputados señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Latorre, Norambuena y Velásquez.

Artículo 3°

El texto del mensaje para el artículo 3° es el siguiente:

“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 la represente en la obra.

El Reglamento podrá establecer 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.”

El Diputado señor **Hales** llamó la atención al Ejecutivo, en el sentido de que el inciso final de esta disposición señala que el Reglamento establecerá categorías de ITO, según su idoneidad técnica y experiencia acorde al “tipo” de obra, que no es lo mismo que “envergadura o tamaño” de la misma.

El Ejecutivo presentó una indicación a este artículo para reemplazar en su inciso cuarto la expresión “podrá establecer” por “establecerá”.

El señor **Ugarte** (asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) explicó que la indicación emana de las sugerencias de los invitados a esta Comisión, quienes consideraron importante que el Reglamento, de manera obligatoria, definiera las distintas categorías de acuerdo a la experiencia e idoneidad de los profesionales.

La Comisión acordó aprobar este artículo, con la indicación del Ejecutivo, por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Salaberry.

Artículo 4°

El artículo 4 del proyecto encabeza el “PÁRRAFO SEGUNDO”, denominado “De las Inhabilidades e Incompatibilidades para la Inscripción en el Registro”, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 4°.- Un Inspector 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 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 de menor gravedad que la pena aflictiva, siempre que por su 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.”.

El Diputado señor **Hales** consultó por las razones que inhabilitan a un inspector para inscribirse en más de una categoría del Registro.

El señor **Ugarte** (asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) indicó que la disposición se redactó de esa forma por sugerencia de la Cámara Chilena de la Construcción, y la idea es que aquél que esté inscrito en una obra de gran envergadura quede habilitado para hacer de

inspector en cualquiera de las categorías inferiores. Esto es así, añadió, porque las categorías de este Registro son en función de la complejidad y tamaño de la obra y no del destino de las mismas, por tanto, quien califique para una obra de envergadura queda, por eso sólo hecho, habilitado para inspeccionar obras de categorías inferiores.

El Diputado señor **Hales**, insistió que la disposición no dice que las categorías son en función de la envergadura de las obras, ni en función de su complejidad. Agregó que eso debiera señalarse expresamente, mediante una indicación.

Indicó, además que, habiendo aclarado que las categorías son en función del tamaño de la obra, no tiene sentido mantener la prohibición contenida en el inciso primero de esta disposición, por ser innecesaria.

La Diputada señora **Girardi**, manifestó no comprender el verdadero sentido y alcance del inciso tercero de este artículo, respecto de la inhabilidad para inscribirse en el Registro por parte de aquellos inspectores que han sido condenados por delitos que merezcan pena aflictiva.

El señor **Ugarte** (asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo), junto con concordar con que la disposición no es clara, señaló que la idea de esta norma es que los inspectores técnicos de obras queden inhabilitados de inscribirse en el Registro cuando han sido condenados a penas aflictivas por delitos referidos a la actividad de la construcción. Agregó que revisará la redacción de la disposición aludida, a fin de circunscribir la medida a dicha actividad.

Una vez efectuada la discusión se presentaron las siguientes indicaciones:

1) Del Diputado señor Hales y las Diputadas señoras Pascal y Girardi para eliminar su inciso primero.

2) Del Diputado señor Hales y las Diputadas señoras Pascal y Girardi para reemplazar, en su inciso segundo, la expresión “igualmente estarán” por “estarán”.

3) Del Ejecutivo para reemplazar en su inciso quinto la expresión “de menor gravedad que la pena aflictiva, siempre que por su”, por la palabra “cuya”.

Se hace presente que se votó separadamente el inciso final del artículo 4°.

Sometido a votación el artículo 4°, del artículo primero del mensaje, con excepción de su inciso final, con las indicaciones del Diputado señor Hales y de las Diputadas señoras Pascal y Girardi, resultó aprobado por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Latorre, Norambuena y Velásquez.

Por su parte, el inciso final resultó aprobado, con la indicación del Ejecutivo, por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Salaberry.

Artículo 5°

El artículo 5° propuesto por el mensaje del Ejecutivo es del siguiente tenor:

“Artículo 5°.- Los Inspectores estarán afectos a las siguientes incompatibilidades y por consiguiente no podrán actuar como tales:

1) Respecto de obras en que les corresponda intervenir profesionalmente en cualquier otra calidad.

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.”.

El Diputado señor **Hales**, refiriéndose número 1) del artículo 5°, expresó su inquietud por la amplitud de su redacción al prohibir la intervención del profesional en obras (ITO) en “cualquier otra calidad”. Preguntó qué pasa con aquellos profesionales que son inspectores en dos rubros, agua y luz por ejemplo; la norma en discusión les prohibiría intervenir, señaló.

El señor **Ugarte** (asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) aclaró el sentido de la norma aludida señalando que la locución “en cualquier otra calidad” se refiere a que el ITO intervenga en la misma obra, además, como arquitecto, calculista o constructor. Esto es, en cualquier otra calidad distinta de la de inspector.

En el mismo sentido, el Diputado señor **Hales** cuestionó la razón por la que un ingeniero no pueda ser, a su vez, inspector. Indicó que un inspector que, además, es ingeniero, tiene un “plus”, que redundará en que va hacer mejor su labor inspectiva.

El señor **Ugarte** (asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) coincidió con el Diputado señor Hales y señaló que la norma debe ser precisada, en términos de que el sentido de la voz “en cualquier otra calidad” se refiere a que un ITO no debe tener –además- la calidad de arquitecto, ingeniero calculista o de constructor, respecto de la misma obra que inspecciona.

Concluida la discusión se presentaron las siguientes indicaciones:

1) Del Diputado señor Hales y las Diputadas señoras Pascal y Girardi para reemplazar, en el número 1, la frase “en cualquier otra calidad.” por la oración “en calidad de arquitecto, calculista o constructor.”

Sometido a votación el artículo 5°, contenido en el artículo primero del mensaje, con la indicación señalada, éste resultó aprobado por la unanimidad de los Diputados presentes en la votación, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Latorre, Norambuena y Velásquez.

Artículo 6°

El artículo 6°, contenido en artículo primero del proyecto de ley, es del siguiente tenor:

"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 el Inspector, o alguno de sus parientes hasta el 3º grado de consanguinidad o 2º de afinidad, intervenga como arquitecto, calculista, constructor, revisor calculista o revisor independiente.".

La Diputada señora **Girardi**, indicó que para facilitar la comprensión de las disposiciones en estudio sería mucho mejor reunir, en un solo artículo, tanto las incompatibilidades como los conflictos de interés para ser ITO, ya que aparentemente tratan de los mismos temas, y no se justifica su tratamiento por separado y en disposiciones distintas.

Al terminar la discusión del artículo 6° se presentaron las siguientes indicaciones al número 3):

1) De los Diputados señor Hales y Jarpa de las Diputadas señoras Pascal y Girardi para reemplazar la frase "En que el Inspector, o alguno de sus parientes" por la oración "En que algún pariente del Inspector".

El Diputado señor **Hales** explicó que al eliminar de la incompatibilidad a los revisores calculista e independientes, se permite que un ITO pueda tener dicha calidad y ello es, un atributo, un valor agregado hacia ese ITO.

2) Del Ejecutivo para reemplazar la frase "intervenga como arquitecto, calculista, constructor, revisor calculista o revisor independiente" por la oración "intervenga como constructor".

La Comisión acordó votar separadamente los números 1) y 2) del artículo 6°, los cuales fueron aprobados por la unanimidad de los Diputados presentes, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Latorre, Norambuena y Velásquez.

El número 3) fue aprobado, con la indicación del Ejecutivo, por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Salaberry.

Artículo 7°

El artículo 7° del mensaje, ubicado en el “PÁRRAFO TERCERO”, denominado, “De las Infracciones y sus Sanciones”, es del siguiente tenor:

“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.

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 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; y

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 en el segundo caso:

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 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 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; y,

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.”.

El Diputado señor **Hales**, planteó su preocupación, por cuanto, el ITO aparece como el gran responsable de la obra y de las personas que construyen mal.

El señor **Ugarte** (asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) señaló que el equilibrio de responsabilidades se encuentra en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que establece que el responsable de la obra es el profesional, esto es, el arquitecto, el ingeniero calculista y el constructor, y la responsabilidad del ITO, es sólo subsidiaria de los anteriores.

La Diputada señora **Girardi**, consultó la razón por la que en este proyecto se parte mencionando las sanciones hacia los ITO y, sin embargo, no se señalan sus obligaciones, cuando la lógica indica que primero se precisen las funciones y luego las sanciones ante su incumplimiento.

El señor **Ugarte** (asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) recordó que la razón de establecer en este proyecto las sanciones sin mencionar las obligaciones de los ITO, es porque tales obligaciones están descritas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

La Comisión acordó votar separadamente el encabezado del Párrafo Tercero y los números 1 y 2 del artículo 7°, los cuales fueron aprobados por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, Diputada señora Nogueira y Diputados señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Latorre, Norambuena y Velásquez.

Por su parte, el numeral 3) fue objeto de las siguientes indicaciones del Ejecutivo:

1) Eliminase en su encabezado la expresión: “en el segundo caso”.

2) Intercálase en la letra c), entre las expresiones “aplicables a” y “la obra”, la frase “la ejecución de”.

El numeral 3) fue aprobado por unanimidad, incorporando las indicaciones del Ejecutivo, por la Diputada señora Nogueira y los Diputados señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Salaberry.

Artículo 8°

El artículo 8° está contenido en el “PÁRRAFO PRIMERO”, denominado “Disposiciones Generales”, que encabeza el “TÍTULO II”, “Del Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural”.

Su texto es el siguiente:

“Artículo 8°.- La Dirección del Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural dependerá del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quien lo 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.”.

Los Diputados coincidieron con la redacción del artículo, por lo que no aportaron mayores comentarios al mismo.”

Sometido a votación el encabezado señalado precedentemente y el artículo 8°, contenido en el artículo primero del mensaje, resultaron aprobados con el voto favorable de la Diputada señora Nogueira y de los Diputados señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Latorre, Norambuena y Velásquez.

Artículo 9°

El artículo 9° propuesto en el mensaje es del siguiente tenor:

“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 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, o de Ingeniero Civil con especialidad en Obras Civiles, acreditando 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 podrá establecer Categorías de Revisores, según su idoneidad técnica y experiencia profesional acorde al tipo de obra de que se trate, en los términos señalados por esta ley.”

El Ejecutivo presentó una indicación para modificar el artículo 9°, del siguiente modo:

1) Reemplázase en su inciso primero, las expresiones “ley y que”, por la siguiente: “ley y su Reglamento, que”.

2) Reemplázase su inciso cuarto, por el siguiente:

“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.”.

Los Diputados manifestaron su conformidad con las indicaciones presentadas, señalando que recogen adecuadamente las observaciones realizadas por los invitados a esta Comisión y, en consecuencia, aprobaron el artículo con las indicaciones del Ejecutivo por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Salaberry.

Artículo 10

El artículo 10 se encuentra ubicado en el “PÁRRAFO SEGUNDO”, denominado “De las Inhabilidades e Incompatibilidades para la Inscripción en el Registro” y su tenor es el siguiente:

“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 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.

Cuando las personas naturales o jurídicas 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 de menor gravedad que la pena aflictiva, siempre que por su 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.”.

El Ejecutivo presentó una indicación para reemplazar en su inciso quinto la expresión “de menor gravedad que la pena aflictiva, siempre que por su” por la palabra “cuya”.

La Comisión acordó aprobar el artículo 10, con la indicación del Ejecutivo, por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Salaberry.

Artículo 11

El artículo 11 contenido en el mensaje es el siguiente:

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 en cualquier otra calidad.

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 Municipalidades, o con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Ministerio de Obras Públicas o el Serviu respectivo, cuando cumplan funciones de Revisor de Proyectos o de Calculistas de dichos servicios.

5) Respecto de proyectos en que sean socios del revisado o 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.

El señor **Ugarte** (asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) ante consultas de diversos señores Diputados se refirió al numeral 1) de este artículo 11, señalando que se podría perfeccionar la redacción, en términos de que el sentido de la voz “en cualquier otra calidad” se refiere a que un revisor no debe tener –además- la calidad de arquitecto, ingeniero calculista o de constructor, respecto de la misma obra que revisa.

El Diputado señor **Hales** preguntó sobre los alcances de la incompatibilidad señalada en el numeral 4) de este artículo.

El señor **Ugarte** (asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) indicó que tal disposición tiene por objeto evitar que el revisor tenga algún vínculo comercial directo con el revisado. Dio como ejemplo que si el mandante de la obra es el Ministerio de Obras Públicas, entonces el revisor de la misma no puede ser, a su turno, funcionario del mismo ministerio.

Añadió, que esto evita una mala práctica, cual es, que se presione al revisor para que apruebe una obra dentro del plazo que determina la autoridad política y no el ente técnico.

De hecho, agregó, el Ministerio de Obras Públicas siempre ha insistido en que los revisores independientes y los revisores de cálculo no sean funcionarios de la propia repartición, porque carecen de la debida imparcialidad para hacer adecuadamente su trabajo.

Una vez efectuada la discusión, se presentaron las siguientes indicaciones:

1) Del Diputado señor Hales y de las Diputadas señoras Girardi y Pascal para reemplazar en el número 1 la expresión “en cualquier otra calidad” por la frase “como arquitecto, calculista o constructor”.

2) Del Ejecutivo para reemplazar el numeral 4) por el siguiente:

“4) respecto de proyectos que se relacionen con un órgano de la administración del Estado del cual sea funcionario o tenga relación contractual.”.

Puesto en votación el artículo 11, con ambas indicaciones, fue aprobado, por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Salaberry.

Artículo 12

El artículo 12, propuesto en el mensaje, es del siguiente tenor:

“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 especialistas en Geotecnia o Mecánica de Suelos 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.”.

El Diputado señor **Hales**, consideró adecuada esta disposición, pero manifestó aprehensión por el hecho de que a los geotécnicos y mecánicos de suelo se les considere sólo en una categoría.

El señor **Ugarte** (asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) expresó que esta disposición es idéntica a la que existe hoy día y que los mecánicos de suelo no han manifestado inquietudes al respecto.

El Ejecutivo presentó una indicación de carácter formal, cuyo objetivo es reemplazar en el inciso primero del artículo 12 la expresión "recurrir a los ingenieros especialistas en geotecnia o Mecánica de Suelos" por "recurrir a los ingenieros con dicha especialidad".

Puesto en votación el artículo 12, con la indicación señalada, fue aprobado, por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Salaberry.

Artículo 13

El texto del artículo 13 contenido en el mensaje es el siguiente:

"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 una persona jurídica en que éste sea socio, director, administrador o con quien tenga un vínculo laboral;

3) En que el revisor, o alguno de sus parientes hasta el 3º grado de consanguinidad o 2º de afinidad, intervenga como arquitecto, calculista, constructor, inspector técnico o revisor independiente.

El señor **Ugarte** (asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) señaló que, en el numeral 3) de esta disposición, es importante destacar lo que se dijo respecto del los ITOS, en el sentido de que el revisor podría revestir ambas calidades, es decir, ser revisor e ITO a la vez.

El Diputado señor **Hales**, señaló que en el numeral 3) de este artículo es importante consignar que un revisor podría ser al mismo tiempo ITO o revisor independiente, destacó que dicha dualidad de funciones es hasta deseable ya que le da valor agregado a ese revisor, pero lo que no

se puede aceptar es que exista relación de parentesco entre dicho revisor y el arquitecto, constructor o calculista.

Una vez efectuada la discusión se presentaron las siguientes indicaciones:

1) Del Diputado señor Hales y de las Diputadas señoras Girardi y Pascal para reemplazar en el número 3 la frase “en que el revisor o algunos de sus parientes” por “En que algún pariente del revisor”.

2) Del Ejecutivo para reemplazar en el numeral 3) del artículo 13° la expresión “arquitecto, calculista, constructor, inspector técnico o revisor independiente” por la palabra “constructor”.

Sometido a votación el artículo 13, con ambas indicaciones, fue aprobado, por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Salaberry.

Artículo 14

El artículo 14, ubicado en el “PÁRRAFO TERCERO”, denominado “De las Infracciones y sus Sanciones”, es del siguiente tenor:

“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, la omisión de cualquier antecedente relevante del proyecto de cálculo estructural que deba incluirse en los expedientes que se presenten a las Direcciones de Obras Municipales.

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 el cumplimiento de los requisitos

de inscripción o las causales de inhabilidad o incompatibilidad. La comunicación deberá efectuarse dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la respectiva modificación; y,

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 en el segundo caso:

a) La reincidencia en la comisión de alguna infracción grave dentro de un período de dos años;

b) El incumplimiento grave de la obligación de supervisar que el proyecto de cálculo estructural, los planos, la memoria de cálculo, las especificaciones técnicas y el estudio de mecánica de suelos, cumplan con todas las normas aplicables; y,

c) 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.”.

El Ejecutivo presentó las siguientes indicaciones al artículo 14:

1) Reemplázase el numeral 1), del artículo 14° por el siguiente:

“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.”.

2) Elimínase en la letra c) del numeral 2), la expresión “el cumplimiento de los requisitos de inscripción o”.

3) Elimínase en el encabezado del numeral 3), la expresión “en el segundo caso”.

4) En el numeral 3), reemplácese la letra b) por la que sigue e intercálese a continuación, la siguiente letra c, nueva, pasando la actual letra c), a ser letra d):

“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.”.

Sometido a votación el artículo 14, con el encabezado del párrafo tercero y las indicaciones del Ejecutivo, fue aprobado, por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Salaberry.

Artículo 15

El artículo 15 del mensaje encabeza el “TÍTULO III”, denominado “Del Procedimiento de Aplicación de Sanciones” y su texto es el siguiente:

“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.

El procedimiento infraccional deberá iniciarse de oficio cuando la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente tome 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, pudiendo acompañarse copia de los antecedentes en que se fundan.”.

El Diputado señor **Hales** reparó en que esta disposición no menciona al Instituto de la Construcción. Afirmó que la ley que regula los revisores de cálculo radica en dicho instituto la gestión y administración de dicho Registro, por tanto, preguntó si no debieran ser ellos los que conozcan de las denuncias que se hagan por infracción a esta ley.

El señor **Ugarte** (asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) sostuvo que, efectivamente, la ley general establece que la administración de dicho Registro está en manos del Instituto de la Construcción, pero administrar no es lo mismo que darles facultades para conocer de un procedimiento infraccional. De hecho, agregó, el instituto no tiene los cuadros técnicos que permitan conocer, resolver y aplicar sanciones en caso de infracción en una obra específica. El SEREMI, en cambio, si tiene los medios y las facultades para inspeccionar las obras e, incluso, de paralizarlas si es necesario.

A la pregunta del Diputado señor Gutiérrez, don Romilio, respondió que los casos en que la SEREMI actúa de oficio, en materia infraccional, son aquellos en que ésta tome conocimiento de hechos que pudieren ser constitutivos de alguna de las infracciones a que se refiere esta ley. Concuerda con que esta facultad es discrecional y asume el compromiso de revisarla. Sin embargo, declaró que él entiende que la SEREMI actúa de oficio cuando algún funcionario de su dependencia constata, en una obra, un hecho infraccional, que no amerita sea denunciado previamente para actuar en consecuencia.

La Diputada señora **Pascal** agregó que la disposición en análisis no menciona que la infracción, después de cursada por la SEREMI, sea comunicada al Instituto de la Construcción.

El Ejecutivo, una vez terminada la discusión, presentó las siguientes indicaciones al artículo 15:

1) Para intercalar en su inciso segundo, entre las palabras “tome” y “conocimiento”, la expresión “directamente”.

2) Para reemplazar en su inciso tercero, la palabra “pudiendo” por “debiendo”.

Puesto en votación el artículo 15, con las indicaciones del Ejecutivo y el encabezado del Título III, fue aprobado, por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Salaberry.

Artículo 16

El texto del artículo 16, contenido en el artículo primero del proyecto, propuesto por el mensaje es el siguiente:

"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 funda, si los hubiere.

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 la sanción asignada a la infracción. El presunto infractor tendrá un plazo de 30 días para formular descargos, contados desde la notificación.".

La Diputada señora **Pascal** manifestó que en la parte final del inciso primero de este artículo esta demás la oración "si los hubiere". Fundamento su afirmación señalando que si la infracción se funda en antecedentes éstos se adjuntan a la misma, y si no los hay, entonces éstos no se adjuntan. Añadió que la oración "si los hubiere" es reiterativa.

El señor **Ugarte** (asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) coincidió con lo expresado por la Diputada señora Pascal.

El Ejecutivo presentó una indicación para intercalar en el inciso primero del artículo 16°, a continuación del punto final la frase: "Copia de dicha resolución deberá enviarse a la Dirección del Registro para su conocimiento.".

Sometido a votación el artículo 16, con la indicación del Ejecutivo, fue aprobado, por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Salaberry.

Adicionalmente, con el mismo quórum, la Comisión acordó eliminar la frase "si lo hubiere" contendida en el inciso primero, a continuación de la expresión "fundan", reemplazando la coma por un punto seguido.

Artículo 17

El texto del mensaje para el artículo 17 es el siguiente:

“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 dispuesto en el artículo 9° de esta ley.”.

El Diputado señor **Hales** advirtió que la medida provisional de suspensión puede ser una fuente de conflicto ya que no está previsto ni resuelto en esta disposición, por no ser de su competencia, la suerte de la relación laboral entre el profesional suspendido y el mandante.

Añadió que la suspensión no amerita, por si misma, la posibilidad de despedir al profesional infractor. Habría que esperar que transcurra el plazo de la suspensión y, en el intertanto, contratar temporalmente otro profesional.

Sometido a votación el artículo 17, contenido en el artículo primero del mensaje, éste resultó aprobado por la unanimidad de los Diputados presentes, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Latorre, Norambuena y Velásquez.

Artículo 18

“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 ensayos, 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 de quien aquélla determine en definitiva. Los nuevos antecedentes serán remitidos al presunto infractor, quien podrá formular observaciones acerca de ellos dentro del plazo de 30 días contados 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.”.

El Diputado señor **Hales** manifestó su desacuerdo que el costo de los ensayes y demás probanzas sean de cargo de quien la SEREMI determine.

Señaló que lo lógico sería que dichos costos sean cubiertos por el Estado o por el infractor, de lo contrario, existe la posibilidad de que se le cargue a la empresa constructora, quien además de reparar los daños cometidos por el infractor, tenga que pagar las probanzas para demostrar su infracción.

Terminado el análisis de esta disposición, el Ejecutivo presentó una indicación para reemplazar en el inciso primero del artículo 18°, la expresión “de quien aquélla determine en definitiva” por “del infractor, o bien del denunciante en caso que no se determinare infracción”.

Sometido a votación el artículo 18, con la indicación del Ejecutivo, fue aprobado, por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Salaberry.

Artículo 19

El artículo 19 del mensaje del mensaje es el siguiente:

“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 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.”.

Sometido a votación el artículo 19, contenido en el artículo primero del mensaje, éste resultó aprobado por unanimidad, sin discusión, con el voto favorable de la Diputada señora Nogueira y los Diputados señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Latorre, Norambuena y Velásquez.

Artículo 20

El artículo 20 encabeza el “TÍTULO IV”, “De las Apelaciones”, señala lo siguiente:

“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.”.

Puesto en votación el artículo 20 y el encabezado del Título IV, contenido en el artículo primero del mensaje, éste resultó aprobado por unanimidad, sin discusión, con el voto favorable de la Diputada señora Nogueira y los Diputados señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Latorre, Norambuena y Velásquez.

Artículo 21

El artículo 21 del proyecto de ley señala lo siguiente:

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.

Puesto en votación el artículo 21, contenido en el artículo primero del mensaje, éste resultó aprobado, sin discusión, por unanimidad, con el voto favorable de la Diputada señora Nogueira y los Diputados señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Latorre, Norambuena y Velásquez.

Artículo 22

El artículo 22 del proyecto indica lo siguiente:

“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.”.

Sometido a votación el artículo 22 del artículo primero del mensaje, éste resultó aprobado por seis votos a favor y una abstención.

Votaron a favor la Diputada señora Nogueira y los Diputados señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Velásquez

Se abstuvo el Diputado señor Latorre.

El Diputado señor Latorre, fundamentó su abstención basado en que no comparte la idea de que exista una Comisión Nacional de Apelación que no esté integrada por Ingenieros expertos en cálculo estructural, lo que no daría suficiente garantía de idoneidad de quienes lo componen, indicó.

Artículo 23

Artículo 23.- La Comisión Nacional de Apelación estará integrada por:

1) El Jefe de la 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 A.G.

10) Un representante del Colegio de Ingenieros de Chile A.G.

El Reglamento establecerá un procedimiento de designación y funcionamiento de la Comisión Nacional de Apelación.

La constitución de la Comisión Nacional de Apelación se formalizará mediante resolución del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.”.

El Ejecutivo presentó una indicación al artículo 23 con el objetivo de eliminar en los numerales 9) y 10), del artículo 23° la expresión “A. G.”.

Sometido a votación el artículo 23, con la indicación del Ejecutivo, fue aprobado, por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Salaberry.

Artículo 24

El texto propuesto en el mensaje para el artículo 24 es el siguiente:

“Artículo 24.- Las apelaciones interpuestas conforme a la presente ley solo 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.”.

Sometido a votación el artículo 24, contenido en el artículo primero del mensaje, éste resultó aprobado por seis votos a favor y una abstención.

Votaron a favor la Diputada señora Nogueira y los Diputados señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Velásquez. Se abstuvo, el Diputado señor Latorre.

Artículo 25

El texto propuesto en el mensaje para el artículo 25 es el siguiente:

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.

A la pregunta del Diputado señor **Salaberry**, el señor **Ugarte** (asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) explicó que la oración "demás acciones y recursos que procedan", está referida a las acciones y recursos de carácter judicial.

Sometido a votación el artículo 25, contenido en el artículo primero del mensaje, éste resultó aprobado por seis votos a favor y una abstención.

Votaron a favor la Diputada señora Nogueira y los Diputados señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Velásquez. Se abstuvo, el Diputado señor Latorre.

Artículo 26

El artículo 26 señala lo siguiente:

"Artículo 26.- Todos los plazos de días señalados en las disposiciones a que se refiere esta ley son de días hábiles."

Puesto en votación el artículo 26, contenido en el artículo primero del mensaje, fue aprobado por unanimidad, sin discusión, con el voto favorable de la Diputada señora Nogueira y los Diputados señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Latorre, Norambuena y Velásquez.

Artículo 27

El artículo 27 del mensaje dispone lo siguiente:

“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 en que se cometió la infracción.”.

El Diputado señor **Hales** considera que dos años de prescripción es muy poco. Añadió que debiera contarse el plazo desde que se terminó la obra y no desde la fecha de la comisión de la infracción.

Agregó que se podría incluir la distinción por rubro, esto es, daños o infracciones a la estructura soportante, elementos constructivos y terminaciones, y dar los mismos plazos de 10, 5 y 3 años, respectivamente.

La Diputada señora **Nogueira**, señaló que el plazo de 10 años de prescripción para una responsabilidad personal, es muy largo, en circunstancia que dicho término está contemplado en la ley para el propietario primer vendedor, que normalmente, es una empresa.

Por otra parte, coincidió en que es muy vaga la fórmula de cómputo del plazo, ya que se topa con el problema de cómo determinar cuándo se comete una infracción.

El señor José Ramón **Ugarte** (asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) señaló que se estudiaría una corrección de la redacción de este artículo 27.

Aclaró, asimismo, que el plazo establecido en la disposición en estudio, se refiere las infracciones cometidas por el profesional a las obligaciones establecidas en la misma norma que regula los Registros. Se trata de una responsabilidad distinta a la responsabilidad subsidiaria que tiene con el constructor de la obra en el caso de fallas o defectos producidos en la construcción, en la cual se aplican los plazos establecidos en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Esta disposición, añadió, se refiere al desempeño de su labor en su calidad de profesional inscrito en un Registro regulado, donde se establecen sanciones administrativas de multa. Otra cosa es, aclaró, la responsabilidad subsidiaria que tiene el mismo ITO o revisor por las fallas o defectos en la obra donde el primer responsable es el constructor y, en su defecto, el ITO o revisor.

El Diputado señor **Browne** manifestó su preocupación por el cómputo del plazo desde la recepción de la obra, ya que éste podría demorarse varios años desde que terminó la obra y por causas no imputables a los revisores.

El señor José Ramón **Ugarte** (asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) aclaró que la responsabilidad de los revisores -que son tres, ya que el ITO revisa al Constructor, el revisor de cálculo revisa al proyecto de cálculo estructural y el revisor independiente revisa el proyecto de arquitectura- se extiende hasta la recepción final, por cuanto ellos deben informar para que ésta recepción se curse.

El Diputado señor **Hales** insistió en que el cómputo del plazo, debe ser, al menos, desde la recepción de la obra, ya que es una garantía de uso, esto es, el plazo se debe contar desde que la obra se entrega al usuario final de la misma, lo que ocurre a partir de su recepción final por la Municipalidad.

La Diputada señora **Nogueira** señaló que la disposición en análisis está bien redactada, por cuanto se refiere a la responsabilidad administrativa de los revisores y no a la responsabilidad subsidiaria de ellos, donde sí es importante la recepción final de la obra para empezar a contar el plazo de prescripción legal por daños o defectos en la obra. Esta otra responsabilidad, dijo, se refiere al no cumplimiento de las obligaciones que le impone el mismo Registro.

Terminada la discusión se presentaron las siguientes indicaciones:

1) De la Diputada señora Pascal para reemplazar la oración: “contados desde la fecha en que se cometió la infracción”, por la siguiente: “contadas desde la fecha en que se tenga conocimiento de la infracción”

El Diputado señor Velásquez (Presidente) señaló que dicha indicación escapa a las ideas matrices y fundamentales que están contenidas en el mensaje del proyecto de ley y, haciendo uso de la facultad contenida en el artículo 25 de la Ley Orgánica Constitucional del Congreso Nacional, la declaró **inadmisible.**

2) Del Ejecutivo para reemplazar en el artículo 27°, la expresión “en que se cometió la infracción” por la frase “de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales”.

Sometido a votación el artículo 27, con la indicación del Ejecutivo, fue aprobado, por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Salaberry.

ARTÍCULO SEGUNDO

La Comisión procedió, a continuación, a estudiar en particular el artículo segundo del proyecto que introduce diversas modificaciones al decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El artículo se desglosa en once numerales, los que fueron analizados y votados separadamente por la Comisión:

Antes de comenzar el estudio de cada uno de los once numerales que contiene este artículo del mensaje el Ejecutivo presentó una indicación para intercalar el siguiente número 1), nuevo, pasando los actuales números 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10) y 11), a ser números 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11) y 12), respectivamente:

"1) Modifíquese el artículo 2, en el sentido de reemplazar, en el acápite referido a las normas técnicas, la frase "para el cumplimiento de los standars exigidos en la Ordenanza General", por la siguiente: "de acuerdo a los requisitos de obligatoriedad que establece la Ordenanza General".

El señor **Ugarte**, (asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) aclaró que esta inserción tiene por objeto definir con mayor precisión lo que se entiende por "normas aplicables" al momento de fijar la responsabilidad de los profesionales.

Por otra parte, se hace mención a las normas técnicas aplicables, las que son alrededor de mil, pero las que son de aplicación obligatoria no son más de 40, señaló.

En este sentido, explicó, la propuesta del Ejecutivo es dejar establecido en la ley que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es la encargada de señalar, en su mismo texto, cuales son las normas técnicas aplicables a los distintos ámbitos en la construcción, para lo cual se agrega la frase "de acuerdo a los requisitos de obligatoriedad que establece la Ordenanza General", al inicio de la ley en su artículo segundo. Con esto se aclara que las normas técnicas obligatorias son las que están

señaladas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y las demás se convierten en sólo referenciales.

Sometido a votación la indicación en estudio fue aprobada por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Salaberry.

N° 1 (que pasó a ser número 2)

El numeral 1) del artículo segundo pretende modificar el artículo 18 de la siguiente forma:

a) Reemplácese el inciso segundo, por el siguiente:

“El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura, será responsables 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) Intercálense 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.”.

c) Intercálese 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) Reemplácese 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 como arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civil, los que deberán individualizarse en el respectivo permiso de construcción.”.

e) Reemplácese 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”.

El Diputado señor **Hales**, manifestó su aprehensión por la responsabilidad del primer vendedor y por los plazos de prescripción de la misma, contemplados en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

Indicó que éste es el momento de rever dicha disposición y, en términos generales, no está de acuerdo que por ley se prohíba la posibilidad de acudir a un Tribunal cuando se manifiesta en una obra, algún desperfecto atribuible a alguna falla en la construcción, sobretodo en un país sísmico como Chile, donde precisamente cuando ocurren dichos eventos se dejan ver los defectos o imperfecciones en las obras.

La Diputada señora **Pascal**, señaló que sobre el tema de la responsabilidad del primer vendedor y los plazos de prescripción de la misma, debiera, al menos, verse de nuevo la fecha desde cuando se empieza a contar el plazo. Indicó que una alternativa es que se cuente el plazo de prescripción desde que se inscriba el último departamento del edificio en el Conservador de Bienes Raíces a nombre del último comprador y no desde que se inscriba el primer departamento que se vende, señaló.

Por otra parte, señaló que debe precisarme de mejor modo lo que se entiende por “falla o defecto” en una obra. Concordó con el Diputado señor Hales en términos que sólo después de un sismo se ven reflejados en la obra los daños del mismo, que pueden deberse a fallas o defectos, y que no es justo que por el hecho de transcurrido el plazo de prescripción no se pueda acudir a Tribunales para reclamar por un daño, más aún, cuando se trata de daño estructural.

Agregó que debiera existir la salvedad para los casos de daños estructurales. En tales casos siempre se debiera poder acudir a Tribunales.

El Diputado señor **Browne** expresó que a nivel de terminaciones, éstas requieren de mantención y, por lo tanto, es difícil que una persona se haga responsable de ellas más allá del tiempo indicado por la ley como plazo de prescripción.

En cuanto a la estructura, habría que preguntarse para qué finalidad se calculó la obra. Si se calculó para salvar vidas, entonces, lo más probable es que ante un sismo que puede ocurrir a los dos años o a los 40 años -pues nadie puede predecir su ocurrencia- es que la obra colapse, tengas daños de consideración, pero no se va a caer y va a salvar las vidas de las personas que las habitan.

Se preguntó qué pasa si no hay sismo ¿Para cuánto tiempo está calculado? El edificio no está calculado para que resista 100 años sino para que dure un plazo razonable y, en ese sentido, 10 años parece ser un plazo poco razonable, pero lo cierto es que los edificios duran mucho más que eso, salvo que ocurra un sismo.

Como conclusión, hizo notar que estos plazos deben ser revisados, sobretodo en el caso de las viviendas sociales y de aquellas familias más vulnerables que no van a tener los medios para reparar su vivienda.

El señor **Ugarte**, (asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) señaló que el tema de los plazos de prescripción es un punto al cual habría que abocarse, pero consideró que dicha discusión debiera darse a propósito del estudio del proyecto de ley que trata sobre los seguros obligatorios de la calidad de la construcción.

Por otra parte, aclaró, la diferencia entre “daño” y “falla o defecto”. Indicó que el plazo de prescripción es para las fallas o defectos, ya que los daños que puede sufrir un estructura están establecidos en una norma específica sobre diseño sísmico sobre las estructuras que es la número 433

que establece que el objetivo de los proyectos de cálculo estructural y la seguridad establecida como criterio es salvaguardar la vida de las personas y evitar el colapso de la estructura.

Esto significa, explicó, que la misma norma chilena establece que una obra puede quedar inhabitable y eso no es indicio de que la construcción haya presentado una falla o defecto. La ley pretende que la estructura no colapse a fin de proteger las vidas de sus habitantes, aún cuando ello signifique que la obra tenga daños considerables, siempre que sean proporcionales con el sismo de que se trate, puesto que dichos daños, lo que hacen, es disipar la energía del terremoto.

Indicaciones presentadas al número 1 del artículo segundo (que pasó a ser número 2):

1) De los Diputados señores Browne, García, Hales, Jarpa y señora Nogueira para reemplazar el numeral 1) del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, por el siguiente:

“1. En el plazo de 25 años, en el caso de fallas o defectos que afecten la estructura soportante del inmueble.”.

El Diputado señor Velásquez (Presidente) señaló que dicha indicación escapa a las ideas matrices y fundamentales que están contenidas en el mensaje del proyecto de ley y, haciendo uso de la facultad contenida en el artículo 25 de la Ley Orgánica Constitucional del Congreso Nacional, la declaró **inadmisible.**

2) De la Diputada señora Pascal para agregar una letra f). Se hace presente que la autora de la indicación presentó las siguientes redacciones alternativas:

Alternativa a)

f) Reemplácese el actual inciso noveno, que pasó a ser undécimo, por el siguiente:

“Los plazos de prescripción se contarán desde la fecha de inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Tratándose de edificios que estén destinados a la venta por departamentos, oficinas o cualquier otra unidad funcional independiente, los plazos de prescripción señalados en el número 1 y 2 del inciso noveno se contarán desde la fecha de inscripción a nombre del comprador que adquiera la última unidad destinada a la venta por el propietario primer vendedor.”.

Alternativa b)

Para agregar la siguiente letra f) al número 1) del artículo segundo:

f) Reemplácese el actual inciso noveno, que pasó a ser undécimo, por el siguiente:

“Los plazos de prescripción se contarán desde la fecha de inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces. Tratándose de construcciones sujetas al régimen de copropiedad inmobiliaria, los plazos de prescripción señalados en el número 1 y 2 del inciso noveno se contarán desde la fecha de inscripción a nombre del comprador que adquiera la última unidad destinada a la venta por el propietario primer vendedor.”.

El Diputado señor Velásquez (Presidente), señaló que ambas indicaciones, propuestas en forma alternativa, escapan a las ideas matrices y fundamentales que están contenidas en el mensaje del proyecto de ley y, haciendo uso de la facultad contenida en el artículo 25 de la Ley Orgánica Constitucional del Congreso Nacional, las declaró **inadmisibles.**

3) De la Diputada señora Pascal para agregar la siguiente letra g):

“g) Intercálese a continuación del inciso séptimo, que pasó a ser noveno, el siguiente inciso décimo nuevo:

“En caso de ruina o amenaza de ruina de un edificio, en todo o en parte, por infracción a las normas legales o reglamentarias de construcción que debieron aplicarse, la acción para reclamar la reparación del daño prescribirá en el plazo de 5 años contados desde la ocurrencia del hecho”.

Sometida a votación la indicación señalada ésta resultó rechazada por cinco votos en contra y dos abstenciones.

Votaron en contra de la indicación la Diputada señora Nogueira y los Diputados señores Browne, Gutiérrez, Norambuena y Velásquez.

Se abstuvieron los Diputados señores Jarpa y Latorre.

A continuación, se puso en votación el número 1) (que pasó a ser N° 2) del artículo primero, contenido en el mensaje, resultando aprobado por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Salaberry.

N° 2 (que pasó a ser número 3)

2) Reemplácese en el artículo 67, la oración "o urbanización de terrenos", por la siguiente oración, precedida por una coma (,): "urbanización o modificación de deslindes de terrenos".

El Ejecutivo presentó la siguiente indicación:

Reemplázase el actual número 2), que ha pasado a ser número 3), por el siguiente:

"3) Modifíquese el artículo 67, de la siguiente forma:

a) Sustitúyese la oración "o urbanización de terrenos", por la siguiente oración, precedida por una coma (,): "urbanización o modificación de deslindes de terrenos".

b) Intercálase a continuación del punto final la oración: "En caso de modificación de deslindes no podrán afectarse los derechos de terceros.".

Puesta en votación la indicación fue aprobada por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Salaberry.

N° 3 (que pasó a ser número 4)

3) Introdúcense en el artículo 116 Bis, las siguientes modificaciones:

a) Modifíquese el inciso primero, de la siguiente forma:

i) Reemplácese 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.”.

b) Reemplácese 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) Intercálese 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 edificación y sus obras cumplan con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto.”.

d) Agréguese al inciso tercero que pasó 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.”.

El Ejecutivo presentó la siguiente indicación a este número:

Reemplázase en la letra c) del actual número 3), que ha pasado a ser número 4), la palabra “edificación” por “construcción”.

Puesto en votación el número 3 (que pasó a ser número 4), del artículo segundo, con la indicación del Ejecutivo, fue aprobado por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Salaberry.

N° 4 (que pasó a ser número 5)

"4) Modifíquese el artículo 116 bis A), de la siguiente forma:

a) Reemplácese en el inciso primero la expresión "edificaciones" por las siguientes palabras: "demás casos".

b) Sustitúyese el inciso tercero, por el siguiente:

"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.".

Sometido a votación el numeral 4 (que pasó a ser número 5), del artículo segundo, fue aprobado por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Salaberry.

N° 5 (que pasó a ser número 6)

"5) Modifíquese el artículo 118, del siguiente modo:

a) Reemplácese en el inciso segundo, la palabra "proyectista" por una coma (,).

b) Sustitúyese en el inciso cuarto el texto "ordenará que se otorgue en tal caso, el permiso, previo pago de los derechos.", por el 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.".

Sometido a votación el número 5) (que pasó a ser número 6) del artículo segundo del mensaje, éste resultó aprobado con el voto favorable de la unanimidad de los Diputados presentes señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Latorre, Norambuena, y Velásquez.

N° 6 (que pasó a ser número 7)

“6) Modifíquese el artículo 130, de la siguiente forma:

a) Agréguese en la tabla del inciso primero, el siguiente número 10 nuevo:

“10.- Modificaciones de deslindes 2,0% del avalúo fiscal de la parte del terreno que se modifica.”

b) Intercálese 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.”.

Sometido a votación el número 6) (que pasó a ser número 7) del artículo segundo del mensaje, éste resultó aprobado con el voto favorable de la unanimidad de los Diputados presentes señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Latorre, Norambuena, y Velásquez.

N° 7 (que pasó a ser número 8)

“7) 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”.

El señor **Ugarte** (asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) señaló que la razón de reemplazar la voz “obras de edificación” por “obras de construcción” es, porque éstas últimas son más amplias ya que incluyen las obras de urbanización. En efecto, explicó, que las obras de construcción incluyen dos ramas que son las obras de edificación y las obras de urbanización, tales como calles, veredas y los revisores independientes, con este cambio deben revisar todo.

Sometido a votación el número 7) (que pasó a ser número 8) del artículo segundo del mensaje, éste resultó aprobado con el voto favorable de la unanimidad de los Diputados presentes señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Latorre, Norambuena, y Velásquez.

N° 8 (que pasó a ser número 9)

"8) Reemplácese 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 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 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 las respectivas especificaciones técnicas. Asimismo, el inspector técnico de obra deberá supervisar oportunamente el 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.”.

El Ejecutivo presentó la siguiente indicación a este número:

d) Modifícase en el actual número 8), que ha pasado a ser número 9), el inciso quinto del artículo 143, de la siguiente forma:

i) Intercálase entre la expresión “aplicables a” y “la obra” la expresión “la ejecución de”.

ii) Intercálase entre la expresión “determinen” y “las respectivas” la expresión “la Ordenanza General y”.

Sometido a votación el numeral 8 (que pasó a ser número 9), del artículo segundo, fue aprobado por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Salaberry.

N° 9 (que pasó a ser número 10)

9) Modifíquese el artículo 144, del siguiente modo:

a) Agréguese en el inciso segundo, a continuación de la palabra “profesional”, la siguiente frase: “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 obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones.”.

b) Intercálese en el inciso tercero entre las expresiones “red seca” y “red húmeda”, la expresión “red inerte,”, seguida de una coma.”.

El Ejecutivo presentó la siguiente indicación:

-Intercálese en la letra a) del actual número 9), que ha pasado a ser número 10), la expresión “aplicables” y “y al permiso”, las palabras “a la ejecución de la obra”.

Sometido a votación el numeral 9 (que pasó a ser número 10), del artículo segundo, con la indicación del Ejecutivo, fue aprobado por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Norambuena y Salaberry.

N° 10 (que pasó a ser número 11)

10) Reemplácese 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”.

Sometido a votación el número 10) (que pasó a ser número 11) del artículo segundo del mensaje, éste resultó aprobado con el voto favorable de la unanimidad de los Diputados presentes señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Latorre, Norambuena, y Velásquez.

N° 11 (que pasó a ser número 12)

“11) 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 ésta declarada inhabitable, no podrá ser utilizada hasta contar con la recepción de las obras de reparación por la Dirección de Obras Municipales.”.

La Diputada señora **Pascal** hizo presente la conveniencia de que se agregue, además de la facultad de desalojar, la facultad de demoler.

La Diputada señora **Nogueira**, señaló que muchas municipalidades no decretan la demolición, por no querer asumir el costo que significa eso.

El señor **Ugarte** (asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) aclaró que la disposición establece una falta para quienes, sin contar con la recepción de las obras de reparación, vuelven a habitar los edificios dañados.

Sometido a votación el número 11) (que pasó a ser número 12) del artículo segundo del mensaje, éste resultó aprobado por la unanimidad de los Diputados presentes, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Latorre, Norambuena, y Velásquez.

ARTÍCULO TERCERO

El texto del artículo tercero contenido en el mensaje es el siguiente:

“Artículo tercero.- Modifíquese 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 9 de mayo de 2006, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, en el siguiente sentido:

1) Reemplácese 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 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) Elimínese el número 3 de la letra a), pasando los números 4 y 5, a ser numerales 3 y 4, respectivamente.

4) Reemplácese 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.”.

Sometido a votación el artículo tercero del proyecto de ley resultó aprobado por la unanimidad de los Diputados presentes, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Latorre, Norambuena, y Velásquez.

ARTÍCULO CUARTO

“Artículo cuarto.- Intercálese en la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, el siguiente artículo 14 bis A), nuevo:

“Artículo 14 bis A).- La tramitación de solicitudes ante la Dirección de Obras Municipales se efectuará conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.”.

Sometido a votación el artículo cuarto del proyecto de ley resultó aprobado por la unanimidad de los Diputados presentes, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Latorre, Norambuena, y Velásquez.

ARTÍCULO QUINTO

El texto propuesto por el mensaje para el artículo quinto es el siguiente:

“Artículo quinto.- Reemplácese, en el artículo 1º de la ley N° 20.071, que Crea y regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación, en el artículo 1°, la mención “de obras de edificación”, por “de obras de construcción”.”.

Sometido a votación el artículo quinto del proyecto de ley resultó aprobado por la unanimidad de los Diputados presentes, señora Nogueira y señores Browne, Gutiérrez, Jarpa, Latorre, Norambuena, y Velásquez.

VI) Artículos e indicaciones rechazados por la Comisión.

Para los efectos de lo establecido en el N° 7 del artículo 287 del Reglamento de la Corporación, la Comisión dejó constancia que se rechazó una indicación de la Diputada señora Pascal para agregar una letra g) al número 2) del artículo segundo del proyecto, cuyo tenor es el siguiente:

“g) Intercálese a continuación del inciso séptimo, que pasó a ser noveno, el siguiente inciso décimo nuevo:

“En caso de ruina o amenaza de ruina de un edificio, en todo o en parte, por infracción a las normas legales o reglamentarias de construcción que debieron aplicarse, la acción para reclamar la reparación del daño prescribirá en el plazo de 5 años contados desde la ocurrencia del hecho”.

VII) Indicaciones declaradas inadmisibles.

La Comisión deja constancia que se declararon inadmisibles las siguientes indicaciones:

1) De los Diputados señores Browne, García, Hales, Jarpa y señora Nogueira para reemplazar el numeral 1) del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, por el siguiente:

“1. En el plazo de 25 años, en el caso de fallas o defectos que afecten la estructura soportante del inmueble.”.

2) De la Diputada señora Pascal para agregar una letra f) al número 1), que pasó a ser número 2), del artículo segundo.

Se hace presente que la autora de la indicación presentó las siguientes redacciones alternativas:

Alternativa a)

f) Reemplácese el actual inciso noveno, que pasó a ser undécimo, por el siguiente:

“Los plazos de prescripción se contarán desde la fecha de inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Tratándose de edificios que estén destinados a la venta por departamentos, oficinas o cualquier otra unidad funcional independiente, los plazos de prescripción señalados en el número 1 y 2 del inciso noveno se contarán desde la fecha de inscripción a nombre del comprador que adquiera la última unidad destinada a la venta por el propietario primer vendedor.”.

Alternativa b)

f) Reemplácese el actual inciso noveno, que pasó a ser undécimo, por el siguiente:

“Los plazos de prescripción se contarán desde la fecha de inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces. Tratándose de construcciones sujetas al régimen de copropiedad inmobiliaria, los plazos de prescripción señalados en el número 1 y 2 del inciso noveno se contarán desde la fecha de inscripción a nombre del comprador que adquiera la última unidad destinada a la venta por el propietario primer vendedor.”.

Ambas indicaciones fueron declaradas inadmisibles porque escapan a las ideas matrices y fundamentales que están contenidas en el mensaje del proyecto de ley.

------°------

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, y por las otras consideraciones que dará a conocer en su oportunidad el señor Diputado Informante, la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano recomienda aprobar el siguiente

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 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 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:

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.

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.

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 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; y

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 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; y,

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.

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 lo 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 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 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.

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 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 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.

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; y,

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;

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.

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 la sanción asignada a la infracción. El presunto infractor tendrá un plazo de 30 días para formular descargos, contados 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 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 contados 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 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.

TITULO 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.- Crease la Comisión Nacional de Apelación, que 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.

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.

Artículo segundo.- Introdúzcanse las siguientes modificaciones al decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1. Modifíquese el artículo 2°, en el sentido de reemplazar, 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”.

2. Modifíquese el artículo 18 de la siguiente forma:

a) Reemplácese 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) Intercálese 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.”.

c) Intercálese 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 como arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civil, los que deberán individualizarse en el respectivo permiso de construcción.".

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".

3) Modifícase el artículo 67 en la siguiente forma:

a) Sustitúyese la oración "o urbanización de terrenos", por la siguiente oración, precedida por una coma (,): "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."

4) Introdúcense en el artículo 116 Bis, las siguientes modificaciones:

a) Modifícase el inciso primero, de la siguiente forma:

i. Reemplácese 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.”.

b) Reemplácese 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) Intercálese 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) Agréguese al inciso tercero que pasó 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.”.

5) Modifíquese el artículo 116 bis A), de la siguiente forma:

a) Reemplácese en el inciso primero la expresión “edificaciones” por las siguientes palabras: “demás casos”.

b) Sustitúyese el inciso tercero, por el siguiente:

“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.”

6) Modifícase el artículo 118, del siguiente modo:

a) Reemplázase en el inciso segundo, la palabra “proyectista” por una coma (,).

b) Sustitúyese en el inciso cuarto el texto “ordenará que se otorgue en tal caso, el permiso, previo pago de los derechos.”, por el 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.”

7) Modifícase el artículo 130, de la siguiente forma:

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.”

b) Intercálese 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.”.

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”.

9) Reemplácese 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 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 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) Modifíquese el artículo 144, del siguiente modo:

a) Agréguese en el inciso segundo, a continuación de la palabra “profesional”, la siguiente frase: “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.”.

b) Intercálese en el inciso tercero entre las expresiones “red seca” y “red húmeda”, la expresión “red inerte,”, seguida de una coma.

11) Reemplácese 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”.

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.”.

Artículo tercero.- Modifíquese 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 9 de mayo de 2006, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, en el siguiente sentido:

1) Reemplácese 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 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) Elimínese el número 3 de la letra a), pasando los números 4 y 5, a ser numerales 3 y 4, respectivamente.

4) Reemplácese 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.".

Artículo cuarto.- Intercálese en la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, el siguiente artículo 14 bis A), nuevo:

"Artículo 14 bis A).- La tramitación de solicitudes ante la Dirección de Obras Municipales se efectuará conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.".

Artículo quinto.- Reemplácese, 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".".

Sala de Comisión, a 4 de julio de 2012.

Tratado y acordado en sesiones de fecha 7, 14 y 21 de marzo, 11 y 18 de abril, 2, 9, 16 y 23 de mayo, 13 de junio y 4 de julio de 2012, con asistencia de las Diputadas integrantes de la Comisión señoras Cristina Girardi Lavín, Claudia Nogueira y Denise Pascal Allende, y los Diputados señores Pedro Browne Urrejola; René García García, Romilio Gutiérrez Pino, Patricio Hales Dib, Carlos Abel Jarpa Webar, Juan Carlos Latorre Carmona; Roberto León Ramírez; Fernández; Iván Norambuena Farías; Felipe Salaberry Soto Y Pedro Velásquez Seguel

Asistieron además, la Diputada señora Alejandra Sepúlveda Órbenes y los Diputados señores Germán Becker Alvear, Carlos Montes Cisternas, Leopoldo Pérez Lahsen y Matías Walker Prieto.

LUIS ROJAS GALLARDO
Secretario Abogado de la Comisión