MENSAJE DE S.E. EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA CON EL QUE INICIA UN PROYECTO DE LEY QUE CREA Y REGULA LOS REGISTROS NACIONALES DE INSPECTORES TÉCNICOS DE OBRA (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.

Santiago, enero 02 de 2012.-

M E N S A J E Nº 312-359/

A S.E. EL PRESIDENTE DE LA H. CAMARA DE DIPUTADOS.

Honorable Cámara de Diputados:

Tengo el honor de someter a vuestra consideración el siguiente proyecto de ley que crea el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra (ITO), da rango legal al Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural y modifica 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 las construcciones y perfeccionar la tramitación de solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales.

I. FUNDAMENTOS DE LA INICIATIVA.

1. Normativa vigente.

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.

a. Ley Nº 19.472.

La ley Nº 19.472, promulgada en el año 1996, tuvo como principales objetivos 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", incorporó las siguientes reformas:

i. Se centralizó en una sola persona la responsabilidad por las fallas y defectos en la construcción, el "propietario primer vendedor",

ii. Se estableció la responsabilidad de los representantes legales de las personas jurídicas, previendo la circunstancia de que éstas se disuelvan,

iii. Se sometieron las acciones derivadas de las fallas o defectos de calidad a un procedimiento más breve y concentrado,

iv. 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.

b. Ley Nº 19.748.

Por su parte en el año 2001, la ley Nº 19.748 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.

c. Ley Nº 20.016.

Asimismo, la modificación introducida por la ley Nº 20.016, promulgada el año 2005, como principal innovación, estableció adecuadamente plazos diferenciados de prescripción para perseguir las responsabilidades, por lo que 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, estableció los aspectos a revisar por parte del Director de Obras Municipales al momento de otorgar los permisos de edificación y urbanización, acotando dichos aspectos 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.

2. Deficiencias en materia de calidad que aún persisten.

La realidad ha demostrado que los avances anteriores, en especial el establecimiento oportuno de plazos diferenciados de prescripción para perseguir las responsabilidades, 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. En especial respecto de los controles durante la construcción, presencia de inspector técnico

de obra (ITO) de modo obligatorio más allá de los edificios de uso público, e idoneidad de estos profesionales, que deberán inscribirse en un Registro Público, como también respecto de la responsabilidad de los profesionales intervinientes, siendo una prioridad de este Gobierno, privilegiar tanto la cantidad de viviendas como la calidad de las mismas.

3. Necesidad de modificar la ley para asegurar la calidad de las construcciones.

El compromiso adquirido en mi programa de 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 quedó de manifiesto en el terremoto de febrero de 2010, imponiendo a este 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.

Dicho compromiso, apunta a un Chile en que las familias tengan viviendas y barrios de calidad, donde puedan formar verdaderos hogares.

A través de la presente iniciativa legal, se propone modificar la legislación vigente en materia de calidad de la construcción, contenida en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el objeto de perfeccionarla a fin de, manteniendo los plazos diferenciados de prescripción para perseguir las responsabilidades, 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, de manera que impacten principalmente en la calidad de las viviendas, y a través de ello, en el

mejoramiento del bienestar de las familias chilenas.

4. Necesidad de modificar la ley para perfeccionar la tramitación ante las Direcciones de Obras Municipales.

En concordancia con las materias propias de la ley de calidad de la construcción desde su origen en 1996, mediante la ley N° 19.472, que junto con traspasar a los revisores independientes parte de la labor de revisión de proyectos disminuyó las materias a revisar por parte de las Direcciones de Obras Municipales y la consecuente disminución de los plazos máximos de tramitación, la presente iniciativa legal propone reforzar los mecanismos para que tales plazos máximos se cumplan, al mismo tiempo que refuerza las obligaciones de control y responsabilidades de los profesionales que realizan los proyectos y las labores de revisión de estos de forma previa y complementaria a la revisión propia de las Direcciones de Obras Municipales.

Al mismo tiempo es necesario perfeccionar la normativa legal pertinente tendiente a producir una agilización en la tramitación de solicitudes, autorizaciones y permisos ante las Direcciones de Obras Municipales.

II. OBJETIVOS DEL PROYECTO DE LEY.

1. Garantizar la calidad de la construcción.

En esta materia, las proposiciones del presente proyecto apuntan a tres objetivos principales:

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.

2. Adecuaciones para alcanzar objetivos de calidad propuestos.

Para lo anterior, 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 inhabitabilidad de edificaciones.

Adicionalmente, la iniciativa propone incorporar la facultad para que las Municipa-

lidades decreten la inhabitabilidad de edificaciones, en caso de daños que comprometan su estabilidad.

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.

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 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 propone 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.

III. CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY.

La iniciativa que someto a vuestra consideración, contempla las siguientes materias:

1. Crea el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra (ITO) y da rango legal al Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural.

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.

Si bien el Registro Nacional de Revisores de Proyecto de Cálculo Estructural existe en la actualidad, éste se encuentra actualmente 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 Rol 437, de 21 de abril del año 2005, respecto 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, 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. Modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

a. Respecto de las responsabilidades.

Las responsabilidades que el presente 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. Obliga 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. Establece 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 corrige 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. Establece en forma expresa 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. Establece 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. Se regula 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. Se establece 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.

i. Se establece 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. Se refuerza 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. Modificaciones a la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

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, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

b. En complemento 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 establece hacer aplicable a los procedimientos de tramitación de proyectos definidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a las solicitudes para acoger proyectos a copropiedad

inmobiliaria, o proyectos de obras en edificaciones que ya fueron acogidas a dicha ley.

En mérito de lo precedentemente expuesto, someto a vuestra consideración, el siguiente:

P R O Y E C T O D E L E Y:

“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 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 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 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.

PÁRRAFO SEGUNDO

De las Inhabilidades e Incompatibilidades para la Inscripción en el Registro

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.

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.

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) Emplazados en predios que pertenezcan en dominio al Inspector 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 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.

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 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.

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 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.

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.

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.

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 es-

pecífico 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 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.

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.

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, 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.

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 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.

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.

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 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.

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 Co-

misión 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.- 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.

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.

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 en que se cometió la infracción.

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 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”.

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”.

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 re-

fiere este artículo tanto en el permiso de construcción, como en la recepción definitiva de sus obras.”.

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.”.

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.”

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.”.

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”.

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.”

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.

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”.

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 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, en el artículo 1°, la mención “de obras de edificación”, por “de obras de construcción”.”.

Dios guarde a V.E.,

SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE
Presidente de la República

RODRIGO HINZPETER KIRBERG
Ministro del Interior
y Seguridad Pública

FELIPE LARRAÍN BASCUÑÁN
Ministro de Hacienda

RODRIGO PÉREZ MACKENNA
Ministro de Vivienda y Urbanismo