INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que que crea y regula los registros nacionales de inspectores técnicos de obras (ITO) y de revisores de proyectos de cálculo estructural, modifica normas legales para garantizar la calidad de construcciones y agiliza las solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales.

BOLETÍN Nº 8.139-14

HONORABLE SENADO:

La Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de informar el proyecto de ley individualizado en el rubro, iniciado en Mensaje de S.E. el Presidente de la República, con urgencia calificada de "suma".

Cabe destacar que esta iniciativa fue discutida sólo en general, en virtud de lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento del Senado.

Concurrieron a una sesión en que se discutió este asunto el Honorable Senador señor Letelier y el Honorable Diputado señor Hales.

También asistieron a una o más de las sesiones, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Ministro, señor Rodrigo Pérez y el asesor, señor José Ramón Ugarte. De la Cámara Chilena de la Construcción, el Consejero Nacional del Comité Inmobiliario, señor Mauricio Salinas y el abogado, señor Gonzalo Bustos. Del Colegio de Arquitectos, el Presidente de Gestión Inmobiliaria, señor Enrique Barba. Del Colegio de Ingenieros, el Vicepresidente, señor Sergio Contreras. Los Directores de Obras de las Municipalidades de Valparaíso y de Casablanca, señora Adriana Germain y señor Yuri Rodríguez, respectivamente. De la Biblioteca del Congreso Nacional, la analista, señora Verónica de la Paz. De la SEGPRES, las asesoras, señoritas Francesca Cotroneo, Daniela Iglesias y Daniela Courtin, y el señor Tomás Celis. De la Fundación Jaime Guzmán, la asesora, señora Erika Farías. Concurrió asimismo el asesor de la Honorable Senadora señora Lily Pérez, señor Renato Rodríguez.

- - -

OBJETIVOS DEL PROYECTO

Crear un Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra (ITO); otorgar 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 de edificación ante las Direcciones de Obras Municipales.

- - -

NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL

Tienen el carácter de normas orgánicas constitucionales el artículo 23, del artículo primero del proyecto de ley, en virtud de lo dispuesto en el artículo 38 de la Constitución Política de la República, y el artículo tercero de la iniciativa, de acuerdo a lo establecido en el artículo 118 de la Carta Fundamental. Lo anterior, en relación con el artículo 66, inciso segundo, de la misma Constitución Política.

- - -

Todos los documentos recibidos y acompañados por los invitados fueron debidamente considerados por los miembros de la Comisión y se contienen en un anexo único que se adjunta al original de este informe, copia del cual queda a disposición de los señores Senadores en la Secretaría de la Comisión.

- - -

ANTECEDENTES

Para el debido estudio de esta iniciativa de ley, se han tenido en consideración, entre otros, los siguientes:

I.- ANTECEDENTES JURÍDICOS

1.- Decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2.- Decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

3.- Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria.

II.- ANTECEDENTES DE HECHO

El Mensaje que da inicio a este proyecto de ley expresa que en materia de calidad de la construcción se han introducido diversas modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Manifiesta que la primera de ellas, contenida en la ley Nº 19.472, tuvo como principal objetivo establecer un conjunto de normas para garantizar la calidad de la construcción y agilizar el otorgamiento de los permisos de urbanización y de edificación por parte de las Direcciones de Obras Municipales.

Resalta que, con tal fin, esa ley, conocida como "Ley de Calidad de la Construcción", centralizó en una sola persona la responsabilidad por las fallas y los defectos en la construcción, el "propietario primer vendedor"; prescribió la responsabilidad de los representantes legales de las personas jurídicas, previendo la circunstancia de que éstas se disuelvan; sometió las acciones derivadas de las fallas o defectos de calidad a un procedimiento más breve y concentrado, y creó la figura del Revisor Independiente para verificar que los anteproyectos, proyectos y obras cumplan con todas las disposiciones legales y reglamentarias, siendo subsidiariamente responsable con los arquitectos que realicen el proyecto de arquitectura. Este último aspecto, acota, fue posteriormente eliminado por la ley N° 20.016. Su contratación quedó como obligatoria para los edificios de uso público.

Indica que, además, en el año 2001 se dictó la ley Nº 19.748, que obligó a contratar Revisores de Cálculo Estructural para las edificaciones que señala la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y creó el Registro de Revisores de Cálculo Estructural (decreto supremo N° 134, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2002). Sin embargo, una de las principales falencias de esta 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.

Agrega que la ley Nº 20.016, de 2005, fijó plazos diferenciados de prescripción para perseguir las responsabilidades; por ello, no se estimó necesario innovar sobre el particular en esta iniciativa. Estos períodos van desde los 3 años para los defectos en terminaciones, hasta los 10 años tratándose de fallas estructurales, manteniendo para las instalaciones los 5 años que dispuso la ley N° 19.472, como regla general.

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

Sostiene que, adicionalmente, por omisión, la misma ley eliminó la responsabilidad de los Revisores Independientes que controlan los proyectos de arquitectura, dejándolos, por tanto, sin obligaciones respecto de esta importante función.

Explica que la realidad ha demostrado que los avances anteriores mejoraron sustancialmente las normas sobre calidad de la construcción, pero aún persisten algunas deficiencias y vacíos que este proyecto de ley pretende corregir. Afirma que el compromiso adquirido por el Gobierno, en materia de "Ciudad, Vivienda y Calidad de Vida", incluye la

solución de uno de los problemas de mayor relevancia, cual es, mejorar la calidad de las viviendas sociales y, en general, de todas las construcciones.

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

1) <u>Garantizar la calidad de la construcción</u>

Para estos efectos la iniciativa 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, estableciendo sanciones para los profesionales inscritos en los Registros Públicos que se crean al efecto, cuando en el ámbito de sus respectivas competencias actúen en contravención a la normativa.

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

c) Instituir un mecanismo de fiscalización externa y la obligatoriedad de que en las edificaciones se adopten medidas mínimas de gestión y de control de calidad, por medio de las siguientes medidas:

a) Responsabilidad y autocontrol.

Se aspira a aumentar los niveles de autocontrol de los diferentes actores que intervienen en una construcción, explicitando la responsabilidad de cada uno de ellos: empresas constructoras; profesionales que realizan los proyectos de arquitectura y de cálculo estructural; profesionales que efectúan el estudio de la mecánica de suelo y las especialidades; profesionales encargados de la revisión de los proyectos o de la ejecución de las obras y de la supervisión de su ejecución. En algunos de estos casos, resalta, la ley no establece en forma expresa su responsabilidad o lo hace de manera difusa.

Destaca que la iniciativa de ley regula claramente las responsabilidades que les asisten a cada uno de los profesionales que participan en el diseño de proyectos: los que revisan y los encargados de su ejecución e inspecciones que la garanticen adecuadamente, acotándolas al marco de sus respectivas competencias y generando incentivos de autocontrol. Lo anterior, disminuirá los niveles de incertidumbre, al identificar a los responsables en caso que haya daños o perjuicios que provengan de fallas, errores o defectos de la construcción.

b) Mecanismos de supervisión externa y control de calidad.

Explica que la segunda adecuación que se propone para garantizar la calidad de las edificaciones es establecer mecanismos y medidas de gestión y de control de calidad de las obras. Para ello, el proyecto de ley obliga a 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, quien actuará en forma independiente del constructor, y cuya labor principal será supervisar que las obras se ejecuten según las normas de construcción aplicables y el permiso de construcción aprobado, y a los planos y especificaciones técnicas del proyecto.

Para lo anterior, subraya, es imprescindible contar con Registros adecuados, no solo para los Inspectores Técnicos, sino también para los Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, que contemplen claramente la responsabilidad que les asiste en sus respectivas tareas, así como las sanciones aplicables a las infracciones que cometan. Con tal fin, se propone crear el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra (ITO), y dar reconocimiento legal al Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, que si bien existe, está en un reglamento; en consecuencia, 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. <u>Facultar a las Municipalidades para que decreten la inhabitabilidad de las edificaciones</u>

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

Conforme a esta atribución, previo informe de la Dirección de Obras, la Municipalidad podrá ordenar la inhabitabilidad de un inmueble hasta que se recepcionen las obras de reparación.

3.- <u>Perfeccionamiento y agilización de trámites en las Direcciones de Obras Municipales</u>

Este tercer objetivo se manifiesta en las siguientes enmiendas que introduce la iniciativa legal:

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

Asevera que para alcanzar dicho fin -junto con delimitar las funciones de los Directores de Obras, permitiéndoles 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.

Agrega el Mensaje que se aumentan los niveles de autocontrol de los profesionales que elaboran y suscriben los proyectos presentados ante las Direcciones de Obras Municipales, incluida la responsabilidad expresa en cuanto a que cumplen con todas las normas legales y reglamentarias aplicables.

Respecto de las labores de las Direcciones de Obras, destaca que se plantea coordinar el texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones con la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, en materia de funciones de dichos organismos.

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

La iniciativa hace extensivos los procedimientos contemplados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones a los trámites de proyectos de copropiedad inmobiliaria, ya que forman parte de los mismos proyectos que se tramitan ante las Direcciones de Obras Municipales.

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

En este sentido, se busca la debida correspondencia entre las funciones señaladas en la ley N° 20.071, sobre Registro de los Revisores Independientes, con las labores fijadas para estos profesionales en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

A continuación, el Mensaje detalla el contenido del proyecto de ley, resaltando los siguientes aspectos:

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

Expresa que ambos Registros dependerán del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quien los administrará en forma directa o por medio de terceros.

Agrega que hoy existe un Registro Nacional de Revisores de Proyecto de Cálculo Estructural, regulado por el decreto supremo N° 134, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2002. Precisa que mediante esta modificación se persigue evitar que se efectúen observaciones de constitucionalidad a la luz de lo planteado por el Tribunal Constitucional en la Sentencia Rol N° 437, de 21 de abril del año 2005, sobre el ámbito de la reserva legal en materia de Registros, donde esa Magistratura declaró inconstitucional el inciso final del artículo 116 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones de la ley N° 20.016, por remitir a la potestad reglamentaria la facultad de regular el Registro de Revisores Independientes, en el que se fijarían los requisitos de inscripción, las causales de inhabilidad, de incompatibilidad y de amonestación, suspensión y eliminación por incumplimiento de sus obligaciones.

Subraya a que en dicha sentencia se resolvió que no podían normarse por 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, afirma, se determinan 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 en la pérdida de las condiciones que lo habilitan para la inscripción.

Manifiesta que se dispone un procedimiento, así como los tipos de infracciones y sus respectivas sanciones, siendo la más extrema la eliminación o suspensión del Registro. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo será el órgano competente para conocer de las faltas y aplicar las sanciones correspondientes.

También se prescribe que la resolución de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo será apelable ante la Comisión de Apelaciones que se indica al efecto.

2) Se modifican diversos aspectos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

a) Respecto de las responsabilidades.

El Mensaje destaca que las responsabilidades de los profesionales que el proyecto de ley explicita, sólo están mencionadas genéricamente en el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, provocando controversias sobre las obligaciones de cada uno de ellos. Como modo de solución se propone:

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; al arquitecto; al profesional a cargo de cálculo estructural; al profesional responsable de la obra; a los profesionales de los proyectos de especialidades; al Inspector Técnico de Obra (ITO); al Revisor Independiente de Obras de Construcción, y al Revisor del Proyecto de Cálculo Estructural.

ii. Regular expresamente la responsabilidad del arquitecto que realice el proyecto de arquitectura, en cuanto a cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a los proyectos, y responder por los errores, si a consecuencia de ellos se hubieren producido daños o perjuicios.

iii. Señalar claramente la obligación del profesional competente que realice el proyecto de cálculo estructural, de cumplir con todas las normas legales, técnicas y reglamentarias aplicables, preceptuando el contenido que debe tener el proyecto, referido a los planos, a la memoria, a las

especificaciones técnicas y al estudio de mecánica de suelos, que se introducen como componentes obligatorios del proyecto de cálculo estructural.

Adicionalmente, afirma, se prescribe que el profesional que realice el proyecto será responsable de cumplir con todas las normas aplicables a estas materias, y deberá asumir los errores cometidos en el ejercicio de sus funciones, si a consecuencia de ellos se hubieren producido daños o perjuicios.

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

v. Prescribir la responsabilidad del revisor independiente de proyectos y obras de construcción, estableciéndose que será subsidiariamente responsable con el arquitecto que realice el proyecto de arquitectura, en cuanto a que el permiso y sus obras se adecuan a las normas legales y reglamentarias.

vi. Preceptuar que los Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural serán subsidiariamente responsables con los profesionales que los elaboren, debiendo verificar que los planos, la memoria de cálculo, las especificaciones técnicas y el estudio de mecánica de suelos, cumplan con todas las normas.

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

i. Disponer la obligación de contar con un Inspector Técnico de Obra (ITO), independiente del constructor, cuando se trate de edificios de uso público y demás casos que señale la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Este profesional deberá estar inscrito en el Registro que para estos efectos mantendrá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o en quien delegue esta función.

El Inspector Técnico de Obra (ITO), estará encargado de supervisar que la obra se ejecute conforme a las normas de construcción 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, y verificar oportunamente el cumplimiento de las medidas de gestión y de control de la calidad.

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

Para ello, se definen los contenidos mínimos que deberá recoger la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, respecto del documento que contenga dichas medidas de gestión y de control de calidad, el que deberá estar disponible para los profesionales competentes, el Inspector Técnico de Obra y los inspectores de la Dirección de Obras Municipales, entre otros.

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

i. Se regula 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, corresponderá el pago únicamente del 50% de los derechos municipales a cobrar por dicho trámite, 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 concordancia entre las labores de los Directores de Obras Municipales reguladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y las funciones contempladas en 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 atribuciones 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.

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

- - -

DISCUSIÓN EN GENERAL

El señor Ministro de Vivienda y Urbanismo explicó los lineamientos generales del proyecto de ley, resaltando que persigue definir claramente los roles y las responsabilidades de los distintos actores que intervienen en el proceso de construcción; además de hacer más expedita la aprobación de los permisos de edificación por parte de los Directores de Obras, para que el trámite se realice dentro de los plazos establecidos en la ley.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo hizo presente que diversos cuerpos legales han modificado la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Mencionó la ley N° 19.472, que efectuó los siguientes aportes:

- Identificó como responsable primario al "propietario primer vendedor".

- Estableció la responsabilidad de las personas jurídicas cuando el suscriptor es su representante legal.

- Creó la figura de los Revisores Independientes; rebajó a 30% los derechos municipales, y dispuso un plazo diferenciado de 15 días.

- Fijó la responsabilidad de los Revisores Independientes como subsidiaria a la de los arquitectos.

Posteriormente, añadió, la ley N° 19.748 instituyó la figura de los Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, y delegó en un decreto la conformación del Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural (Decreto Supremo N° 134, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2002).

Finalmente, destacó, la ley N° 20.016 realizó también importantes modificaciones, como fijar plazos de caducidad para las responsabilidades por fallas o defectos: 10 años para la estructura, 5 años para las instalaciones y 3 años para las terminaciones; eliminar (por omisión) la responsabilidad de los Revisores Independientes, y acotar las materias que deben ser revisadas por los Directores de Obras sólo a las normas urbanísticas, sin modificar la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, en cuanto a las funciones del Director de Obras.

A continuación, enunció los principales objetivos del proyecto de la ley en estudio:

En materia de calidad de la construcción:

- Prescribir la responsabilidad de arquitectos, ingenieros calculistas y constructores.

- Precisar las responsabilidades de los revisores de proyectos: Revisor Independiente, Revisor de Cálculo, Inspector Técnico de Obra (ITO), como subsidiarias.

- Crear el Registro de Inspectores Técnicos de Obras (ITO), estableciendo las inhabilidades, incompatibilidades, faltas y sanciones, remitiendo las apelaciones a un procedimiento administrativo.

- Otorgar rango legal al Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, reglando las inhabilidades, incompatibilidades, faltas y sanciones. Las apelaciones también son resueltas en un procedimiento administrativo.

- Mantener los plazos de caducidad de responsabilidades vigentes (10, 5 y 3 años).

- Facultar a las Municipalidades para decretar la inhabitabilidad de las edificaciones, previo informe del Director de Obras.

- Permitir al Director de Obras que solicite la reparación de edificaciones cuando se comprometa la seguridad.

En cuanto a las materias comprendidas en la Agenda de Impulso Competitivo, la iniciativa persigue agilizar los trámites ante las Direcciones de Obras Municipales, con las siguientes medidas:

- Conservar los plazos de tramitación vigentes (30 y 15 días, para el acta de observación y para el permiso de edificación).

- Incorporar normas para que tales plazos se cumplan, reforzando la acción de la Secretaría Regional Ministerial en el procedimiento de reclamo cuando determina que procede otorgar el permiso:

a) Castigo de 50% de los derechos municipales, que pasan al Fisco.

b) Obligación de enviar los antecedentes a la Contraloría General de la República para iniciar un sumario contra el Director de Obras.

- Facilitar la labor del Director de Obras:

a) Preceptuando la responsabilidad explícita de los profesionales y de los revisores, en cuanto a que el proyecto cumple con las normas aplicables.

b) Acotando la revisión solo a los aspectos urbanísticos de los proyectos (permiso y recepción).

c) Eliminando la necesidad de permiso para las obras menores (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones).

Además, el proyecto regula los siguientes aspectos:

- Introduce plazos y procedimientos para la tramitación de la Copropiedad Inmobiliaria.

- Simplifica la tramitación de materias relacionadas con los deslindes y superficie de los terrenos.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo puntualizó que este último aspecto se fundamenta en que, por lo general, la superficie del terreno de las subdivisiones, los loteos y las urbanizaciones identificada en los planos no coincide con el levantamiento topográfico o el título de dominio, por lo que se faculta al Director de Obras para actualizar esta información.

Por su parte, **el abogado de la Cámara Chilena de la Construcción** acompañó su exposición con una presentación en power point, cuya copia se adjunta a este informe. Manifestó que la iniciativa de ley pretende implementar un sistema de control de calidad de los procesos de construcción, con el objeto de garantizar el cumplimiento de los estándares establecidos por la normativa técnica.

Añadió que la ley N° 19.472 reguló la calidad de la construcción, y traspasó a los revisores independientes parte de la labor de revisión de proyectos, con la consecuente disminución de los plazos máximos de tramitación.

Resaltó que la iniciativa en estudio refuerza, además, las obligaciones de control y las responsabilidades de los profesionales que hacen los proyectos y las labores de revisión en forma previa y complementaria a la que efectúan las Direcciones de Obras Municipales, al mismo tiempo que perfecciona las normas para agilizar la tramitación de solicitudes, autorizaciones y permisos ante dichos organismos comunales.

En líneas generales, comentó que la Cámara Chilena de la Construcción estima que el proyecto de ley es positivo, puesto que establece expresamente la responsabilidad de quienes participan en el proceso constructivo. Asimismo, acotó que se aceleran los plazos de tramitación ante las Direcciones de Obras Municipales, al igual que en la Ley de Reconstrucción, eliminando la burocracia.

No obstante considerar favorable la iniciativa, efectuó algunas observaciones:

- En cuanto a la creación del Registro de ITO, el artículo 4° señalaba, en su origen, que un Inspector estaba inhabilitado para inscribirse en más de una categoría del Registro, sea como persona natural o como integrante de una persona jurídica.

Explicó que durante el primer trámite constitucional se eliminó esta restricción -porque que no había razón que la justificara-, y la Cámara Chilena de la Construcción estuvo de acuerdo. Manifestó que una empresa de ITO podría, por ejemplo, inscribirse en la 1ª Categoría para obras de edificación; en 2ª Categoría para obras de vialidad y/o en 3ª Categoría para obras industriales.

- En el proyecto de ley se hace referencia a que la labor del ITO es “supervisar” el desarrollo de la obra, en circunstancias de que, en su opinión, la palabra correcta es “verificar”.

Por otra parte, hizo presente que sería recomendable definir el término “verificar”, para que esta tarea se ejecute de manera muestral y con un criterio estadístico.

- En el artículo primero, artículo 7°, número 2), letra c), se señala que constituye una infracción grave si el ITO o su suplente no están presentes en la obra “durante la ejecución de las partidas principales cuando deba supervisar su correcta ejecución”. Estimó que se debe precisar esta exigencia y definir qué se entiende por “partidas principales”; de lo contrario, podría ser impracticable, ya que éstas se pueden realizar en múltiples frentes simultáneos y, además, porque es posible trabajar en varias partidas principales en forma conjunta (por ejemplo, enfierrado en una parte de la obra y el hormigonado en otra), y en las dos se requerirá de un ITO para cada faena en particular.

- En distintas disposiciones del proyecto de ley se señala que los ITO deben actuar según las “normas aplicables”.

Sostuvo que es necesario explicitar que éstas se refieren a las reglas legales y técnicas obligatorias reconocidas por el ordenamiento jurídico; de lo contrario, se harían exigibles las más de mil normas emitidas por el Instituto Nacional de Normalización, muchas de ellas derogadas tácitamente, obsoletas e incluso contradictorias entre sí.

Señaló que la Cámara Chilena de la Construcción entiende que la corrección en al artículo 2° de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones puede ser insuficiente, e inducir a dudas en su interpretación.

En cuanto al Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, explicó que el artículo 10 de la iniciativa expresa que el Revisor estará inhabilitado para inscribirse en más de una

categoría del Registro, sea como persona natural o como integrante de una persona jurídica.

Al igual que la observación hecha acerca del Registro de ITO, estimó que debe suprimirse esta restricción, ya que no existe una razón de fondo para su establecimiento.

Manifestó que el artículo 14 del artículo primero consagra las infracciones en que pueden incurrir estos profesionales -clasificándolas en leves, graves y gravísimas-, y recordó que en el primer trámite constitucional se eliminó la circunstancia de omitir cualquier **"*antecedente relevante del proyecto de cálculo estructural*"** que deba incluirse en los expedientes que se presenten ante las Direcciones de Obras Municipales.

Aseveró que esa frase debería ser reincorporada, definiendo qué se entiende por "antecedente relevante"; de lo contrario, se podrían aplicar sanciones en forma arbitraria.

Hizo presente que el Título II, sobre Procedimiento de Aplicación de Sanciones, establece 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, advirtió, se otorgan facultades jurisdiccionales a órganos de la Administración Pública, lo que es improcedente, puesto que en el país existen tribunales competentes para resolver adecuadamente este tipo de materias.

Destacó que la letra b), del numeral 4), del artículo segundo, prescribe que en el desempeño de sus funciones, los Revisores Independientes 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 sugirió excluir esta responsabilidad.

El Consejero Nacional del Comité Inmobiliario de la Cámara Chilena de la Construcción hizo notar que el proyecto de ley busca objetivos favorables para el sector, pero debe cautelarse que esta nueva normativa no entorpezca ni dificulte el proceso de la construcción.

El Honorable Senador señor Pérez Varela coincidió en que el término "verificar", sugerido por la Cámara Chilena de la Construcción, es más preciso que el de "supervisar", utilizado por la iniciativa, para efectos de especificar la labor del ITO.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo explicó que el vocablo "supervisar" es un concepto más amplio y propio para definir las funciones del ITO, de manera que éstas no se limiten a constatar hechos.

En cuanto a la expresión “partidas principales”, mencionada en el Párrafo relativo a las infracciones cometidas por los ITO -artículo 7°, número 2), letra c)-, destacó que el representante de la Cámara Chilena de la Construcción omitió la frase final que alude a que la falta del ITO o de su suplente durante la ejecución de las partidas principales es “conforme lo establezca el Reglamento”, ya que detallar en una ley todas las partidas de una obra sería imposible e improcedente.

Destacó que esta obligación se entendería cumplida si el Inspector está presente durante la ejecución de la obra en forma aleatoria, más que estadística, como se sugiere. Puso como ejemplo que el ITO debería verificar aleatoriamente en una obra de hormigón los sellos de la fundación de cimientos.

En relación a que los ITO deberán actuar según las “normas aplicables”, explicó que el proyecto de ley delega en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones especificar las normas técnicas obligatorias en cada ámbito de la construcción.

Sostuvo que hay normas técnicas que no son de libre acceso pese a ser de aplicación obligatoria, ya que para obtenerlas es necesario comprarlas al Instituto Nacional de Normalización, que es un organismo privado, con dependencia de CORFO. La Entidad emite las normas y el Ejecutivo las oficializa mediante un decreto, que no se publica.

Añadió que el Instituto cumple su función normativa por encargo de algún organismo del Estado, elaborando una norma técnica. Le corresponde a la Ordenanza señalar cuáles tienen el carácter de obligatorias

Aseveró que la eliminación de la infracción que pueden cometer los ITO -relativa a la omisión de cualquier antecedente relevante del proyecto de cálculo estructural que deba incluirse en los expedientes que se presenten en las Direcciones de Obras Municipales-, se debió a que el profesional que ingresa estos antecedentes en dicha Dirección no es el ITO; además, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones detalla los documentos que deben adjuntarse a esta presentación.

Finalizó expresando que en materia de vivienda y urbanismo existe una multiplicidad de reglas jurídicas dispersas, tornando difícil la actividad de la construcción y el desarrollo de un urbanismo eficaz y de calidad.

Resaltó que la Comisión creada por el Ejecutivo para estudiar la nueva política de desarrollo urbano, ha recomendado agrupar esta normativa dispersa.

El Honorable Senador señor Tuma llamó a definir quién será la autoridad encargada de hacer esta tarea de recopilación, a lo que **el asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo** respondió que la Cartera que representa está enfrentando este desafío, por etapas.

El señor Vicepresidente del Colegio de Ingenieros de Chile efectuó una serie de observaciones al articulado del proyecto de ley, las cuales están recogidas en un documento que se adjunta como anexo al informe.

Entre ellas, connotó que la iniciativa no define adecuadamente las funciones y atribuciones del Inspector Técnico de Obras en los proyectos de construcción. Añadió algunas sugerencias respecto de la denominación de este profesional, y sobre quién será el que en definitiva costee sus servicios.

Mencionó que la iniciativa alude en varios preceptos al “calculista”, concepto que no está respaldado por ningún título profesional, por lo que recomendó aclarar que se refiere al profesional autor del proyecto estructural.

Propuso también definir la expresión “partidas principales”, utilizada en el artículo primero, artículo 7°, numeral 2), letra c), de manera de explicitar las partidas específicas de las obras del proyecto que deben ser supervisadas por el ITO, personalmente o por el suplente designado.

En cuanto al Procedimiento de Aplicación de Sanciones del Título III, destacó que se otorgan facultades jurisdiccionales a órganos de la Administración Pública, en circunstancias que existen tribunales competentes para conocer este tipo de materias.

Por su parte, el representante del Colegio de Arquitectos adjuntó un documento que contiene una serie de propuestas al proyecto de ley, cuya copia se anexa.

Estimó de suma relevancia la creación de la figura del ITO, que velará por el aseguramiento de la calidad de la construcción de las obras.

Observó que la iniciativa pretende radicar en las Direcciones de Obras Municipales el control del cumplimiento de la normativa urbana, en tanto que la fiscalización de la calidad de la construcción la entrega a profesionales independientes competentes, ayudando a la agilización de los trámites efectuados ante dichos organismos comunales.

Hizo presente que sería conveniente analizar el régimen de responsabilidades de los ITO, a fin de evitar contradicciones con las normas del Código Civil.

Asimismo, coincidió en la necesidad de definir con precisión el concepto de “partidas principales”, estableciendo qué parte de la ejecución de las obras deben ser supervisadas personalmente por el ITO titular o suplente.

En cuanto al Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, aconsejó prescribir que estos profesionales

deben entregar el correspondiente informe de cálculo a la Dirección de Obras, conjuntamente con los planos revisados y timbrados. Indicó que, en su oportunidad, realizaron esta petición al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, pero fue denegada. Asimismo, puso de relieve la conveniencia de que dicha Cartera utilice un formato estándar y único para la confección de los referidos informes.

En cuanto a la modificación del artículo 67 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que faculta al Director de Obras para modificar deslindes de una propiedad, advirtió que esta autoridad no tiene atribuciones para ejercer este tipo de funciones. Además, sostuvo que si los deslindes no coinciden con la escritura pública respectiva, el Conservador de Bienes Raíces se negará a efectuar la inscripción correspondiente.

Añadió que es preciso enmendar otros instrumentos legales que rigen a los Conservadores de Bienes Raíces para que el procedimiento sea aceptado al registrar la propiedad con los nuevos límites, y cuando existan diferencias con las escrituras anteriormente inscritas. De esa forma, acotó, se evitarán trámites engorrosos cuando haya reclamos de terceros con antecedentes difíciles de esclarecer por parte del Director de Obras Municipales, como las herencias pendientes.

La Honorable Senadora señora Lily Pérez hizo un llamado a analizar con detención este tema debido a sus consecuencias jurídicas relevantes.

Finalmente, **el representante del Colegio de Arquitectos** manifestó que sería recomendable que en la modificación al artículo 116 bis, en el inciso primero, ii), de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que dispone que será obligatoria la contratación de un revisor independiente cuando se trate de un edificio de uso público, agregar a las construcciones que cuenten con una Zona Vertical de Seguridad y los demás casos que determine la Ordenanza General.

Explicó que sugiere incluir esta frase porque al modificarse el artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, las normas de seguridad en las edificaciones ya no serán materia de revisión por las Direcciones de Obras Municipales, razón suficiente para que en edificios de siete o más pisos, que deben contar con Zonas Verticales de Seguridad (escaleras protegidas en caso de incendios) intervenga obligatoriamente un revisor independiente de obras de construcción, que verifique el cumplimiento de estas normas (evacuación y protección contra incendio).

Indicó que es necesario tener presente que nunca ha sido el ánimo del legislador liberalizar las exigencias de las normas y su fiscalización en estos aspectos, sino solamente evitar la duplicidad de tareas entre los Revisores Independientes y las Direcciones de Obras Municipales; por ello, agregó, debería asegurarse en la ley el deber de someter los proyectos de edificios de siete o más pisos y que no son necesariamente de uso público, al control de los revisores independientes.

Solicitó, finalmente, incorporar en la regulación de los Colegios Profesionales la facultad de dictar normas sobre ética obligatorias para todos los profesionales independientes, estén o no colegiados, considerando que se entregan muchas responsabilidades y es conveniente supervisar estas actuaciones en resguardo del bien común.

Ofreció la ayuda del Colegio de Arquitectos para analizar eventuales modificaciones a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El Honorable Diputado señor Hales también efectuó algunos comentarios sobre la iniciativa. Aludió al problema del "clientelismo" que podría producirse si el dueño de la construcción contrata a su calculista y al revisor de éste, ya que es muy probable que se cree una relación consuetudinaria y de confianza. A su juicio, es posible que se desvirtúe el sentido de la "segunda mirada" que inspira al proyecto de ley para asegurar la calidad de la construcción.

Para evitar esa situación, planteó que el propietario proponga cinco o seis nombres del Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, y que sea el órgano que lo administre quien, en definitiva, resuelva por sorteo. Acotó que el propietario no podría elegir al mismo revisor para más de tres proyectos seguidos y, por tanto, este sería eliminado del sorteo. Aseveró que la misma situación rige para los ITO.

Asimismo, hizo notar que se otorgan nuevas atribuciones y competencias a las Direcciones de Obras Municipales, sin contemplar el financiamiento para el personal de apoyo requerido.

En cuanto a las inhabilidades y a las causales de eliminación del Registro, mencionó que la sanción más alta para los ITO, en caso de una infracción gravísima, es la eliminación y suspensión hasta por tres años.

Destacó que la sanción tiene como fundamento reparar ante la sociedad el mal causado en el ejercicio de las funciones de este profesional. La penalidad, opinó, debe ser concordante y proporcional con el número de afectados directa o indirectamente, evitando provocarle un menoscabo irreparable en el ejercicio de la profesión, o estigmatizarlo frente a sus pares.

Puso de relieve que es imprescindible regular los actos que serán reprochables en forma taxativa, y que tengan como única sanción el máximo establecido en este proyecto de ley, ya que se refiere a sanciones "hasta por...", o bien, "el plazo de uno o tres años", pero no fija un mínimo.

Aclaró que en el caso del Registro Nacional de ITO, se fija como sanción para las infracciones graves la suspensión hasta por un año, pero no hay un mínimo de días o de meses. En el caso de las

infracciones gravísimas, se impone la eliminación o la suspensión del Registro, hasta por tres años.

Sostuvo que las infracciones gravísimas debieran castigarse con un mínimo de un año (pena fijada para las infracciones graves), y un máximo de tres años. De lo contrario, al dar tanta discrecionalidad para determinar la duración de la sanción, podría producirse una distorsión, y que una falta gravísima se castigue con suspensión de un año, y una grave con idéntica pena.

Añadió que lo mismo sucede en la escala de sanciones que se fijan para los Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, donde tampoco existe un plazo mínimo de suspensión.

También mencionó el procedimiento de aplicación de penas, recordando que en contra de la resolución que pone fin al procedimiento sancionatorio procederá el recurso de apelación, y que en el caso de los ITO -según el artículo 21 del proyecto de ley- deberá ser interpuesto ante la Comisión de Apelaciones establecida en el artículo 15 de la ley N° 20.071, que crea y regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación.

En cuanto a los Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, deberán recurrir a la Comisión de Apelaciones que se crea en el artículo 23 de la iniciativa, compuesta por diez personas. A juicio de Su Señoría será impracticable y poco eficiente por el excesivo número de miembros. Propuso reducirlo a tres.

Otro punto que estimó crítico es el procedimiento administrativo, contencioso y público, sin considerar la intervención de los tribunales ordinarios de justicia.

Por último, en relación a las medidas de publicidad de las sanciones, indicó que no se crea en la iniciativa un registro de ellas ni un lugar en que estén disponibles para ser consultadas.

La señora Directora de Obras de la Municipalidad de Valparaíso efectuó una presentación, cuya copia de adjunta como anexo al presente informe. En ella, destacó los objetivos y principales contenidos de la iniciativa.

Señaló que los controles legales que se han introducido en el ámbito de la construcción surgen porque no hay un ente de control externo en el campo profesional, rol que antiguamente cumplían los Colegios Profesionales.

Enfatizó que se ha legislado para que la labor del arquitecto la supervise el Revisor Independiente, la del Calculista, el Revisor de Cálculo y ahora la del Constructor, el ITO.

Preguntó por qué no se confía en la responsabilidad de los profesionales originales y se necesita que un segundo

profesional supervise lo que hizo el anterior. Agregó que la existencia de un Registro para cada uno de ellos no avala una mayor competencia de los inspeccionados.

A su juicio, el legislador ha restringido al campo jurídico el problema de la calidad en la construcción, en circunstancias que se deberían considerar también otros aspectos, como los niveles de competencia de todos los profesionales que intervienen en una obra; definir los procedimientos constructivos y protocolos de aceptación mediante certificaciones ISO -como en la gran minería-, y requerir un determinado número de años de ejercicio profesional y de experiencia para realizar ciertas labores, entre otros.

Destacó que sería conveniente obligar a los profesionales que tienen responsabilidad pecuniaria en una obra a tener algún tipo de seguro que avale el cumplimiento efectivo de la sanción.

Afirmó que respecto a los ITO no se determina quién y cómo se asumen los costos de contratación; tampoco se resuelve, en caso de haber divergencia con el constructor, qué competencia prima y de quién es la responsabilidad específica, ya que la sustitución propuesta al artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece que esta competencia es del constructor a cargo de la obra.

Asimismo, hizo notar que no corresponde insistir en que es responsabilidad de las Direcciones de Obras Municipales el incumplimiento de plazos, ya que son fijados unilateralmente, sin consulta alguna, y sin considerar las particularidades de cada municipalidad.

Aseveró que varios municipios pueden dar cuenta de la ventaja de los sistemas digitales, como Peñalolén y Vitacura, simplificando y acortando el tiempo de algunos trámites en el módulo de permisos diversos, pero reconoció que tienen un costo que pocas comunas pueden absorber.

Añadió que el mismo sistema podría aplicarse a los ITO y a los Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, pudiendo acceder a sus informes y bitácoras, en el caso de los ITO, y a un repositorio digital asociado a las solicitudes de permiso, o a los expedientes, que necesariamente deben ser públicos en sus partes generales, conforme a la leyes de transparencia y de la calidad de la construcción.

Sostuvo que la ley actual no establece mayores requisitos para ser Director de Obras, sólo poseer un título profesional de arquitecto, ingeniero civil o constructor civil, y esta exigencia tampoco garantiza que en todas las comunas se aplique el mismo criterio, ya que cada profesión define un enfoque diferente sobre la misma materia.

Connotó que, además, no se dan las condiciones en las plantas municipales para que las Direcciones de Obras tengan el rango, las remuneraciones y el apoyo profesional necesario para el cumplimiento de sus funciones y, sobretodo, la habilitación para cumplir su

labor dentro de los plazos requeridos, sin que ello redunde posteriormente en sanciones.

Expuso que sin tener en cuenta estas consideraciones no será posible mejorar la calidad de la construcción, ni tampoco el cumplimiento de los plazos.

Asimismo, se refirió a la homologación de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, señalando que es imprescindible concordar el artículo 8º de éste último texto, con el artículo 24 del estatuto orgánico, que no consulta el cargo de Director de Obras, sino que hace referencia a la jefatura de la unidad de obras municipales. En consecuencia, la unidad creada por la Ley Orgánica no tiene la misma denominación que la Dirección de Obras a que alude el mencionado artículo 8°. Sugirió uniformar los términos, de modo que no haya problemas de interpretación, para lo cual habría que concordar la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, la ley N° 19.537, de Copropiedad Inmobiliaria, y la Ley General de Urbanismos y Construcciones.

Luego, efectuó algunas observaciones específicas a artículos de la iniciativa. Por ejemplo, que en el artículo 142 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se sustituya la palabra “edificación” por “construcción”, y se modifique el artículo 24 número 2), letra a), de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en el mismo sentido, ya que la Ordenanza General define la palabra “construcción” como obras de edificación o urbanización, y no se refiere al concepto de “edificación”.

En cuanto a las facultades del Director de Obras para aprobar fusiones, subdivisiones y modificaciones de deslindes de un predio, sugirió enmendar también las normas que regulan a los Conservadores de Bienes Raíces, ya que éstos se niegan a introducir cambios en las inscripciones existentes, aun cuando sea de manifiesta conveniencia tratándose de propiedades muy antiguas, en algunas de las cuales no se mencionan medidas, ni superficies, e incluso las calles han cambiado de nombre.

Insistió en que si se legisla sobre el tema, es imprescindible incorporar también la obligación de los Conservadores de Bienes Raíces de aceptar dichas modificaciones o rectificaciones de deslindes, ya que en caso contrario, el trámite quedará sin aplicación práctica.

Respecto al cobro parcial de derechos municipales, aseveró que no parece posible cobrarlos respecto de la parte del terreno que se modifica.

Por último, recomendó introducir un artículo 161 bis, nuevo, a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que disponga que 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 su desalojo.

Informó que actualmente muchos decretos de demolición son imposibles de cumplir, ya que el inmueble está ocupado por arrendatarios o por personas diversas del dueño. En consecuencia, sería oportuno aclarar si este artículo incluye el inmediato auxilio de la fuerza pública para hacer efectiva su ejecución.

El señor Director de Obras de la Municipalidad de Casablanca estimó que el legislador ha llevado al campo jurídico el problema de la calidad en la construcción, en circunstancias que el asunto comprende otros aspectos, como el nivel de competencia de los profesionales de la construcción y la ausencia normativa sobre la exigencia de procedimientos constructivos y sistema de aseguramiento de la calidad.

Puntualizó que los profesionales deberían igualar competencias y rendir un examen nacional antes de ejercer la profesión; y una vez aprobado dicho examen habilitar su actuación en edificios de uso público y en actividades de gestión inmobiliaria. Esto resultaría de un programa académico obligatorio de especialidades para las carreras. Sin embargo, dijo, el sistema preponderante ha generado sistemas vulnerables, como el de la acreditación universitaria.

Agregó que la ley debe explicitar cuáles son las competencias de cada profesional y sus límites, puesto que las funciones están vinculadas al ordenamiento que creó los colegios profesionales, que en la actualidad no tienen ningún peso.

Reiteró que tampoco la ley fija requisitos para ser Director de Obras; el único es estar en posesión del título profesional de arquitecto, ingeniero civil, o constructor civil, por lo que no hay restricción para quien debe aprobar y fiscalizar las obras. Subrayó que es imprescindible una simetría entre las competencias del profesional que solicita y el que otorga el permiso correspondiente.

A continuación, expresó que la Ordenanza no exige la elaboración de procedimientos constructivos para asegurar la calidad de la construcción; si bien existen las medidas de control y de gestión requeridas en la recepción definitiva de la obra, se trata de un mero trámite que no representa necesariamente la aplicación de dichos procedimientos, porque esta obligación debiera cumplirse al solicitar el permiso y no al final de la obra.

Explicó que el Libro de Obras a que se refiere el artículo 1.2.7. y 1.2.8 de la Ordenanza no es llevado simultáneamente con la construcción, y que en algunas Direcciones de Obras ni siquiera es exigido. Su contenido no está regulado en cuanto a los procesos constructivos y a su calidad, ni tampoco señala los protocolos de recepción de partidas, ni la singularización en el proyecto de ejes, cotas y fechas de ejecución.

Aseguró que para superar tales inconvenientes sería recomendable crear un repositorio digital nacional a cargo del MINVU, encargado de llevar el Libro de Obras en ejecución con las firmas

correspondientes, y regular la exigencia de estampar los procedimientos aprobados por el ITO y ejecutados por el constructor, individualizando las partidas recibidas, emplazamiento dentro de la obra (cotas y ejes), y fechas de ejecución.

Concluyó que la idea de crear registros obligatorios es excelente, pero sostuvo que además es imprescindible regular los contenidos de los informes de estos profesionales, pues basta un simple certificado del Revisor de Cálculo para validar el proyecto. Este procedimiento de revisión debe ser estandarizado en cuanto a la evidencia de verificación, adjuntando las memorias de cálculo ejecutadas por este profesional y los planos aprobados firmados por él, que indiquen el detalle de cumplimiento de las normas. Todo ello contribuirá con la labor de las Direcciones de Obras, pues las normas le impiden revisar los contenidos del proyecto estructural.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo señaló que muchas de las observaciones de los invitados corresponden a materias de reglamento, por lo que no es pertinente incluirlas en el proyecto de ley en discusión. Sin embargo, anunció que revisará cada uno de los planteamientos efectuados, para analizar eventuales modificaciones que perfeccionen la iniciativa.

° ° °

- Puesto en votación el proyecto de ley, en general, fue aprobado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Muñoz, Sabag y Tuma

° ° °

TEXTO DEL PROYECTO

A continuación, se transcribe literalmente el texto del proyecto de ley despachado por la Honorable Cámara de Diputados, y que vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo os propone aprobar en general:

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.

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.

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 la administrará en forma directa o a través de terceros, de conformidad a lo que establece el artículo 116 bis A) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 9°.- Podrán inscribirse en el Registro y permanecer inscritas en él, las personas naturales o jurídicas que cumplan con los requisitos exigidos por la presente ley y su Reglamento, que no estén afectas a las inhabilidades o incompatibilidades que ésta ley contempla.

Para inscribirse en el Registro las personas naturales deberán acreditar estar en posesión del título profesional de Arquitecto, o de Ingeniero Civil con especialidad en Obras Civiles, acreditando 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.

A b) Actuar en una categoría superior a aquélla en la que se encuentre inscrito.

c) No comunicar al Registro cualquier modificación de sus antecedentes personales que incida en las causales de inhabilidad o incompatibilidad. La comunicación deberá efectuarse dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la respectiva modificación.

d) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de incompatibilidad fundada en conflicto de intereses y,o en alguna causal de inhabilidad fundada en la pérdida de condiciones que lo habiliten para inscribirse en el Registro.

3) Se considerará infracción gravísima y se sancionará con la eliminación o suspensión del Registro, hasta por el plazo de tres años:

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

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, contado desde la notificación.

Artículo 17.- Como medida provisional para obras en construcción, en las que el inspector técnico de obra hubiere incurrido en faltas graves y gravísimas, podrá resolverse una suspensión temporal de éste, en cuyo caso la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá resolver la continuidad de la medida en un plazo máximo de 10 días, resolución que será notificada por carta certificada. Será responsabilidad del propietario reemplazar al inspector técnico de obra en caso de suspensión, e informar a la Dirección de Obras Municipales y a la Dirección del Registro, conforme a la normativa vigente y a lo dispuesto en el artículo 3° de esta ley.

Del mismo modo, tratándose de obras en que se introdujeren modificaciones al proyecto de cálculo estructural, y en las cuales el revisor hubiere incurrido en faltas graves y gravísimas, podrá resolverse una suspensión temporal de éste, en cuyo caso la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá resolver la continuidad de la medida en un plazo máximo de 10 días, resolución que será notificada por carta certificada. Será responsabilidad del propietario reemplazar al revisor en caso de suspensión, e informar a la Dirección de Obras Municipales y a la Dirección del Registro, conforme a la normativa vigente y a lo dispuesto en el artículo 9° de esta ley.

Artículo 18.- Recibidos los descargos o transcurrido el plazo establecido para ello, la Secretaría Regional Ministerial examinará el mérito de los antecedentes y, en caso de ser necesario, ordenará la realización de ensayes, certificaciones, pericias e inspecciones que sean pertinentes y la práctica de las demás diligencias probatorias que procedan, las que deberán verificarse en un plazo máximo de noventa días, cuyo costo será de cargo del infractor, o bien del denunciante en caso que no se determinare infracción. Los nuevos antecedentes serán remitidos al presunto infractor, quien podrá formular observaciones acerca de ellos dentro del plazo de 30 días contado desde la notificación.

Los hechos investigados y las responsabilidades de los infractores podrán acreditarse mediante cualquier medio de prueba, apreciándose ésta en conformidad a las reglas de la sana crítica.

Artículo 19.- La resolución que ponga fin al procedimiento infraccional será fundada y resolverá todas las cuestiones planteadas, pronunciándose sobre cada una de las alegaciones y defensas del denunciado, debiendo declarar la sanción que impone al infractor o su absolución.

La resolución final a que se refiere este artículo deberá dictarse dentro de los 30 días siguientes a aquél en que se haya evacuado la última diligencia ordenada en el expediente, la que deberá ser notificada personalmente o por carta certificada, enviada al domicilio que el denunciado tenga registrado.

TÍTULO IV

De las Apelaciones

Artículo 20.- Contra la resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio previsto en esta ley, procederá el recurso de apelación, debiendo interponerse dentro de los 30 días siguientes a su notificación.

Artículo 21.- Tratándose de los inspectores técnicos de obra, el recurso de apelación deberá interponerse ante la Comisión de Apelaciones establecida en el artículo 15 de la ley N° 20.071, de 2005, en adelante la Comisión.

Artículo 22.- Respecto de los revisores de proyectos de Cálculo Estructural, el recurso de apelación deberá interponerse ante la Comisión Nacional de Apelación, establecida en el siguiente artículo.

Artículo 23.- Créase la Comisión Nacional de Apelación, que 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.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del

Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1. En el artículo 2°, reemplázase en el acápite referido a las normas técnicas, la frase “para el cumplimiento de los standars exigidos en la Ordenanza General” por “de acuerdo a los requisitos de obligatoriedad que establece la Ordenanza General”.

2. En el artículo 18:

a) Reemplázase el inciso segundo, por el siguiente:

“El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura, será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.”.

b) Intercálase el siguiente inciso tercero, pasando los actuales incisos tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo y noveno a ser incisos cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo, noveno y décimo, respectivamente:

“El profesional competente que realice el proyecto de cálculo estructural, incluido en éste los planos, la memoria de cálculo, especificaciones técnicas, y el estudio de mecánica de suelos, será responsable de cumplir con todas las normas aplicables a estas materias y por los errores en que haya incurrido, en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios. En los casos en que el estudio de mecánica de suelos sea realizado por un profesional competente diferente, este estudio será de su exclusiva responsabilidad.”

c) Intercálase a continuación del inciso tercero, que ha pasado a ser cuarto, un nuevo inciso quinto, pasando los actuales incisos quinto, sexto, séptimo, octavo, noveno y décimo, a ser incisos sexto, séptimo, octavo, noveno, décimo y undécimo, respectivamente:

“El inspector técnico de obra (ITO), será responsable de supervisar que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción aplicables en la materia y al permiso de construcción aprobado y sus modificaciones, así como al proyecto de arquitectura correspondiente, el proyecto de cálculo estructural y su memoria, y los proyectos de especialidades, incluidos los planos y especificaciones técnicas correspondientes.”.

d) Reemplázase el actual inciso cuarto, que pasó a ser sexto, por el siguiente:

“Respecto de las responsabilidades, daños y perjuicios, a que se refiere este artículo, las personas jurídicas serán solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ellas 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: “, 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) En el inciso primero:

i. Reemplázase la oración “persona natural o jurídica con inscripción vigente en un Registro que para estos efectos mantendrá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo”, por la siguiente: “con inscripción vigente en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo creado por la ley Nº 20.071”.

ii. Sustitúyese la oración “Sin embargo, la Ordenanza General podrá determinar las edificaciones en que será obligatoria la contratación de un revisor independiente para los respectivos permisos de construcción o de recepción definitiva.”, por la siguiente: “Sin embargo será obligatoria la contratación de un revisor independiente cuando se trate de edificios de uso público y demás casos que determine la Ordenanza General.”.

b) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

“En el desempeño de sus funciones, los revisores independientes a que se refiere este artículo deberán supervisar que los proyectos de construcción y sus obras cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias, y emitir los informes que se requieran para tales efectos, cuyo contenido determinará la Ordenanza General. Con todo, los revisores independientes no supervisarán el proyecto de cálculo estructural, ni los proyectos de ingeniería referidos a obras de urbanización, en su caso.”.

c) Intercálase el siguiente inciso tercero, nuevo, pasando el actual inciso tercero, a ser el inciso cuarto:

“El revisor independiente será subsidiariamente responsable al arquitecto que realice el proyecto de arquitectura, en lo relativo a que el proyecto de construcción y sus obras cumplan con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto.”.

d) Agrégase al inciso tercero, que pasa a ser inciso cuarto, la siguiente oración: “Dicha rebaja de derechos incluye la participación del revisor independiente a que se refiere este artículo tanto en el permiso de construcción, como en la recepción definitiva de sus obras.”.

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

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

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 la frase “ordenará que se otorgue en tal caso, el permiso, previo pago de los derechos.”, por la siguiente: “ordenará que se otorgue el permiso, previo pago de los derechos municipales, que al efecto se reducirán en un 50%, correspondiendo el pago previo de igual monto a la Secretaría Regional Ministerial, a beneficio fiscal. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de verificar una contravención al inciso quinto del artículo 116, dicha Secretaría deberá proceder conforme al artículo 15.”.

7) Modifíquese 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) Intercálase el siguiente inciso segundo, nuevo, pasando los actuales incisos segundo y tercero a ser tercero y cuarto, respectivamente:

“En caso de modificaciones de proyectos de subdivisión o loteo el derecho municipal se calculará respecto del área de terreno que se modifica.”.

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) Reemplázase el artículo 143, por el siguiente:

“Artículo 143.- Durante la ejecución de una obra, el constructor a cargo de ella deberá velar porque en la construcción se adopten medidas de gestión y control de calidad para que ésta se ejecute conforme a las normas técnicas obligatorias, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, así como a la demás normativa aplicable a la materia, y se ajuste a los planos y especificaciones del respectivo proyecto.

Los contenidos de las medidas de gestión y control de calidad deberán ser establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, debiendo en todo caso referirse como mínimo a los siguientes aspectos: medidas técnicas y de seguridad que se deberán adoptar para la correcta ejecución de las obras de construcción, demolición y excavaciones; los ensayes y certificaciones obligatorios que deberán adoptarse durante el transcurso de la ejecución de las obras, así como las autorizaciones especiales que deberán requerirse para ciertas faenas, cuando la normativa lo establezca; medidas que deberán adoptarse para mitigar el ruido y emisiones de polvo; indicación de los lugares aptos para depositar materiales y elementos de trabajo; aseo de la obra y del espacio público; y programa de trabajo y horarios de ejecución de las obras.

Dichas medidas de gestión y control de calidad, deberán ser 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) Modifícase el artículo 144, del siguiente modo:

a) Agrégase en el inciso segundo, a continuación de la palabra “profesional”, la siguiente oración: “En caso que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ITO) también deberá acompañarse un informe de dicho profesional que señale que la obra fue construida conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones.”.

b) Agrégase en el inciso tercero, a continuación de la expresión “red seca,”, la siguiente: “red inerte,”.

11) Reemplázase en el inciso segundo del artículo 158, la expresión “exigir que sean reparados los edificios que,” por “exigir fundadamente que sean reparados los edificios que presenten daños que comprometan su estabilidad, o bien que”.

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.- Modifícase el artículo 24 de la ley N° 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, contenida en el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, en el siguiente sentido:

1) Reemplázase el número 1 de la letra a), por el siguiente:

“1) Dar aprobación a las fusiones, subdivisiones y modificaciones de deslindes de predios en las áreas urbanas, de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;”.

2) Sustitúyese el número 2 de la letra a), por el 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) Elimínase el número 3 de la letra a), pasando los números 4 y 5, a ser números 3 y 4, respectivamente.

4) Reemplázase el actual número 5 de la letra a), que pasó a ser número 4, por el siguiente:

“4) Recibirse de las obras y autorizar su uso, previa verificación de que éstas cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

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

- - -

Acordado en sesiones celebradas los días 14 de agosto; 4 de septiembre; 2 , 10, 16 y 30 de octubre de 2012, con la asistencia de los Honorables Senadores señor Hosaín Sabag Castillo (Presidente), señora Lily Pérez San Martin (Carlos Kuschel Silva), Pedro Muñoz Aburto, Víctor Pérez Varela y Eugenio Tuma Zedán.

Sala de la Comisión, a 8 de noviembre de 2012.

MILENA KARELOVÍC RÍOS
Secretaria de la Comisión

RESUMEN EJECUTIVO

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que que crea y regula los registros nacionales de inspectores técnicos de obras (ITO) y de revisores de proyectos de cálculo estructural, modifica normas legales para garantizar la calidad de construcciones y agiliza las solicitudes ante las direcciones de obras municipales. (**BOLETÍN Nº 8.139-14).**

I. OBJETIVO (S) DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN: crear un Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra (ITO); otorgar 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 de edificación ante las Direcciones de Obras Municipales.

II. ACUERDOS: aprobado en general (3x0).

III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN:
Consta de cinco artículos permanentes.

IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: tienen el carácter de normas orgánicas constitucionales el artículo 23, del artículo primero del proyecto de ley, en virtud de lo dispuesto en el artículo 38 de la Constitución Política de la República, y el artículo tercero de la iniciativa, de acuerdo a lo establecido en el artículo 118 de la Carta Fundamental. Lo anterior, en relación con el artículo 66, inciso segundo, de la misma Carta Fundamental.

V. URGENCIA: “suma”.

VI. ORIGEN INICIATIVA: Mensaje de Su Excelencia el señor Presidente de la República.

VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL: segundo.

VIII. APROBACIÓN POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS: unanimidad (107 votos a favor).

IX. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO: 31 de julio de 2012.

X. TRÁMITE REGLAMENTARIO: primer informe, en general.

XI. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:

1.- Decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2.- Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

3.- Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Valparaíso, a 8 de noviembre de 2012.

Milena Karelovic Ríos
Secretaria de la Comisión

- - -