

## BORRADOR.

MENSAJE DE S.E. EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE UN PROYECTO DE LEY CON EL QUE CREA EL REGISTRO NACIONAL DE INSPECTORES TÉCNICOS DE OBRAS (ITO) Y EL REGISTRO NACIONAL DE REVISORES DE PROYECTOS DE CÁLCULO ESTRUCTURAL, Y MODIFICA NORMAS DEL D.F.L. N° 458, DE 1975, LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, PARA GARANTIZAR LA CALIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES.

---

SANTIAGO, Agosto █ de 2010

MENSAJE N° - \_\_\_\_\_ /

Honorable Cámara de Diputados:

A S.E. LA  
PRESIDENTA  
DE LA  
CÁMARA DE  
DIPUTADOS

Tengo el honor de someter a vuestra consideración un proyecto de ley que perfecciona las disposiciones del D.F.L. N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, relativas a garantizar la calidad de las construcciones, crea el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra y regula el Registro Nacional de Revisores de Proyecto de Cálculo Estructural.

**I. FUNDAMENTOS DE LA INICIATIVA.**

**1. Normativa vigente.**

En materia de la calidad de la construcción, han sido diversas las modificaciones que se le han introducido al D.F.L. N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**a. Ley N° 19.472**

La Ley N° 19.472, promulgada el año 1996, tuvo como principal objetivo establecer un conjunto de normas destinadas a garantizar la calidad de la construcción y agilizar el otorgamiento de los permisos de urbanización y construcción por parte de las direcciones de obras municipales.

Esta ley, conocida como "Ley de Calidad de la Construcción", tuvo por finalidad dar mayor protección a los adquirentes de viviendas que presentaran fallas en su construcción, para lo cual se incorporaron las siguientes reformas:

- 1) Se centralizó en una sola persona la responsabilidad por las fallas y defectos en la construcción, el "propietario primer vendedor",
- 2) Se estableció la responsabilidad de los representantes legales de las personas jurídicas, previendo la circunstancia de que éstas se disuelvan,
- 3) Se sometió las acciones derivadas de las fallas o defectos de calidad a un procedimiento más expedito y flexible,
- 4) Se creó la figura del Revisor Independiente, estableciéndoles la labor de verificar que los anteproyectos, proyectos y obras cumplen con todas las disposiciones legales y reglamentarias, siendo subsidiariamente responsables con los arquitectos que realicen el proyecto de arquitectura, aspecto este último que fue posteriormente eliminado por la Ley N° 20.016. Su contratación quedó como obligatoria para los edificios de uso público.

**b. Ley N° 19.748**

El año 2001, la Ley N° 19.748 estableció la obligación de contratar revisores de cálculo estructural para las edificaciones que señala la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y se establece la existencia del Registro de Revisores de Cálculo Estructural, cuya creación se materializó en el D.S. N° 134 (V. y U.), de 2002. Una de las principales falencias que presenta esa institucionalidad

es que no reguló materias que son propias de ley, dejándolas entregadas a la potestad reglamentaria, entre ellas, la responsabilidad que asiste a dichos revisores.

**c. Ley N° 20.016**

La modificación introducida por la Ley N° 20.016 promulgada el año 2005, como principal innovación, estableció plazos diferenciados de prescripción para perseguir las responsabilidades. Dichos plazos van desde los 3 años para las fallas en terminaciones, hasta los 10 años tratándose de estructuras, manteniendo el plazo único de 5 años que establecía la Ley N° 19.742 como regla general.

Adicionalmente, la Ley N° 20.016 eliminó la responsabilidad de los Revisores Independientes de Obras de Edificación que revisan los proyectos de arquitectura, dejándolos por tanto sin responsabilidad respecto de su importante función.

**2. Deficiencias en materia de calidad que aún persisten.**

La realidad ha demostrado que los avances anteriores, si bien mejoraron sustancialmente la normativa sobre calidad de la construcción que existía hasta el año 1995, aún persisten algunas deficiencias que este proyecto de ley pretende corregir. Lo anterior en especial respecto de los controles durante la construcción, presencia de inspector técnico de obra (ITO) de modo obligatorio, más allá de los

edificios de uso público, e idoneidad de estos profesionales, que deberán inscribirse en un Registro Público, como también, respecto de la calidad de las estructuras y de la responsabilidad de los profesionales intervinientes, siendo prioridad en el Programa de este Gobierno, privilegiar tanto la cantidad de viviendas como la calidad de las mismas.

**3. Necesidad de modificar la Ley para asegurar la calidad de las construcciones.**

El Programa de S.E. el Presidente de la República D. Sebastián Piñera Echenique, en materia de "Ciudad, Vivienda y Calidad de Vida", propone resolver uno de los problemas que, a medida que se fue cubriendo el déficit habitacional, comenzó a adquirir mayor relevancia, cual es, el mejorar la calidad de las viviendas sociales, y en general, la calidad de todas las construcciones.

Lo anterior quedó de manifiesto en el terremoto de febrero pasado, imponiendo a este Gobierno un mayor compromiso en términos de abordar la reconstrucción con un volumen sin precedentes en materia de soluciones habitacionales, que contempla la entrega de más de 600 mil soluciones definitivas durante estos 4 años, sin descuidar la calidad de la construcción.

Dicho compromiso, ratificado en el Mensaje Presidencial del 21 de mayo último, apunta a "un Chile en que las familias tengan vivien-

das y barrios de calidad, donde puedan formar verdaderos hogares.”.

A través de la presente iniciativa legal, se propone modificar la legislación vigente en materia de calidad de la construcción, contenida en el D.F.L. 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el objeto de perfeccionarla a fin de implementar un sistema de control de calidad y de los procesos de construcción para garantizar el cumplimiento de los estándares establecidos por la normativa técnica, de manera que impacten principalmente en la calidad de las viviendas, y a través de ello, en el mejoramiento del bienestar de vida de las familias chilenas.

## II. MODIFICACIONES QUE SE PROPONEN.

El presente proyecto de ley propone garantizar la calidad de la construcción, a través de tres vías principales:

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

2) Sancionar a los profesionales inscritos en los Registros Públicos que se crean al

efecto, cuando en el ámbito de sus respectivas competencias, actuaren en contravención a la normativa vigente.

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

Para el cumplimiento de dicho objetivo propone las siguientes modificaciones:

#### 1.- Responsabilidad y autocontrol

La primera modificación apunta a aumentar los niveles de autocontrol de los diferentes actores que intervienen en una construcción, a través de explicitar y hacer manifiesta las responsabilidades que le cabe a cada uno de los actores, sean en su calidad de empresas constructoras, profesionales que realizan los proyectos de arquitectura y cálculo estructural, profesionales que realizan el estudio de la mecánica de suelo y las especialidades, profesionales encargados de la revisión de los proyectos, profesionales encargados de la ejecución de las obras, y los profesionales cuya función es fiscalizar la ejecución, ya que en muchos de aquéllos la Ley vigente no establece en forma expresa la responsabilidad de cada uno de ellos y cuando lo hace, en la práctica, es difusa.

La propuesta de este proyecto de ley, establece claramente cada una de las responsabi-

lidades que le asiste a todos los profesionales que participan en el diseño de proyectos, los que los revisan, así como los encargados de su ejecución e inspecciones que garanticen su adecuada ejecución, la que se acota el marco de sus respectivas competencias, generando incentivos al auto control y por otra parte, disminuirá los niveles de incertidumbre a la hora de identificar a los responsables en caso que se presenten daños o perjuicios, que provengan de fallas, errores o defectos de la construcción.

## 2.- Denuncia ante Registros Públicos

La segunda modificación que se propone contempla que, en cualquier tiempo, incluso habiendo transcurrido los plazos para hacer exigible la responsabilidad civil por los daños o perjuicios causados, pueda instruirse un procedimiento sancionatorio en caso de colapso o daño grave que haga inhabitable el inmueble y ello se haya debido a incumplimiento de la normativa vigente a la fecha de otorgamiento del permiso de edificación. Dada la gravedad de esta falta, que necesariamente se podrá comprobar mediante informes técnicos, sólo una vez consumados los hechos, se establece que el propietario, en esas circunstancias, podrá interponer, dentro del plazo de 12 meses contados desde que se produjo el colapso o se haya producido el daño grave que hizo inhabitable el inmueble, una denuncia a la Dirección de los Registros Públicos en que estuvieren inscritos la empresa constructora, los profesio-

nales, revisores independientes de obras de edificación y de proyectos de cálculo estructural, Inspector Técnico de Obras, que participaron del diseño y construcción del inmueble, conforme lo dispongan las disposiciones que los regulen. Lo anterior tendrá por objeto establecer las responsabilidades derivadas de dicho incumplimiento, y sancionar a los responsables, en su caso, con la eliminación del respectivo registro.

### 3.- Mecanismos de Fiscalización externa y Control de Calidad

La tercera modificación que se propone para garantizar la calidad de las edificaciones, es establecer mecanismos y medidas de gestión y control de calidad de las obras. Para lograr dicho objetivo, el presente proyecto introduce la obligatoriedad de que los edificios de uso público y los que determine la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuenten con un inspector técnico de obra (ITO) que esté debidamente inscrito en un Registro, que actúe en forma independiente del constructor, y cuya labor principal será la de fiscalizar que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción aplicables y al permiso de edificación aprobado, a los planos y especificaciones técnicas del proyecto.

Este profesional (ITO) deberá desempeñar una tarea que antiguamente estaba considerada en la legislación chilena, pero que debido a la sobrecarga que representaba para los profe-

sionales de las direcciones de obras municipales quienes debían asumirla directamente, se había eliminado y dejado a cargo de los profesionales competentes que ejecutaban las obras. Se trata del otorgamiento de las autorizaciones parciales de las partidas que determinen las especificaciones técnicas.

Para lo anterior, se hace imprescindible contar con registros adecuados, no sólo para los inspectores técnicos, sino además para revisores de cálculo estructural, que establezcan con claridad la responsabilidad que les asiste a dichos profesionales en sus respectivas tareas, así como las sanciones aplicables a las infracciones que cometan. Para ello, el presente proyecto de ley propone crear el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obras (ITO) y el Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, que si bien existía, estaba regulado sólo por un reglamento, por lo que se eleva de rango este registro, introduciendo un procedimiento sancionatorio.

### III.-CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY.

La iniciativa que someto a vuestra consideración, contempla la creación del Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obras (ITO), regulación por ley del Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural y diversas modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones que apuntan a garantizar la calidad de las construcciones.

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

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

Si bien la segunda materia se encuentra actualmente regulada por el D.S. N° 124 (V. y U.), de 2002, a través de esta modificación se pretende evitar que respecto de él, se efectúen eventuales observaciones de constitucionalidad a la luz de lo planteado por el Tribunal Constitucional en la sentencia Rol 437-2005, respecto del ámbito de la reserva legal en materia de Registros.

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

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

**Asimismo, entrega al reglamento el establecimiento de los requisitos para inscribirse y mantenerse en el registro, en función de la profesión, idoneidad técnica y experiencia,**

así como las causales de inhabilidad e incompatibilidad que puedan afectarle, fundadas en conflictos de intereses y pérdida de las condiciones que lo habilitan para inscribirse en el respectivo registro.

2. Modifica el DFL N° 458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

#### 2.1.-Respecto de las responsabilidades

Las responsabilidades que el presente proyecto de ley propone explicitar respecto de los profesionales, sólo están establecidas genéricamente en el actual artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, lo que ha dejado, en la práctica, exentos de responsabilidad específica a los mismos, por cuanto la normativa vigente no clarifica en qué aspecto es responsable cada uno.

Para evitar el mencionado problema, se propone lo siguiente:

- a) Obliga a incorporar en la escritura de compraventa la singularización de la empresa constructora, y tratándose de personas jurídicas sus representantes, de los arquitectos, profesional a cargo de cálculo estructural, profesional a cargo de la obra, profesionales a cargo de los proyectos de especialidades, así como los inspectores técnicos de obra (ITO), revisores independientes de obras de edificación y revisores del proyecto de cálculo estructural.

- b) Establece en forma expresa la responsabilidad de los arquitectos que realicen el proyecto de arquitectura de cumplir todas las normas legales y reglamentarias aplicables a los proyectos y responder por los errores en que hayan incurrido, si a consecuencia de ellos se hubieren producido daños o perjuicios.
- c) Establece en forma expresa la obligación de los profesionales competentes que realicen el proyecto de cálculo estructural de cumplir todas las normas legales aplicables a dicho proyecto, estableciendo el contenido que debe tener dicho proyecto de cálculo estructural, referidos a los planos, la memoria de cálculo estructural, incluida en ésta el protocolo de inspección que se defina en la norma técnica respectiva, las especificaciones técnicas y el estudio de mecánica de suelos, los cuales se introducen como componentes obligatorios que deben ser incluidos en dicho proyecto de cálculo estructural. Adicionalmente, se establece que los profesionales que realicen el proyecto, serán responsables de cumplir con todas las normas aplicables a estas materias y responder por los errores que hayan incurrido en el ejercicio de sus funciones, si a consecuencia de ellos se hubieren producido daños o perjuicios.

- d) Establece que el inspector técnico de obra (ITO), será responsable de fiscalizar que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción aplicables en la materia y al permiso aprobado y sus modificaciones, así como al proyecto de arquitectura, el proyecto de cálculo estructural y su memoria incluida en éste el protocolo de inspección que se defina en la norma técnica respectiva y los proyectos de especialidades incluidos los planos y especificaciones técnicas correspondientes. Tendrá además la responsabilidad de que la realidad física de lo que se construye corresponda a dichos documentos.
- e) Se regula la responsabilidad de los revisores independientes de obras de edificación, estableciéndose que serán subsidiariamente responsables con los arquitectos que realicen el proyecto de arquitectura, en lo relativo a que el permiso y sus obras cumplan con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto.
- f) Se establece que los revisores del proyecto de cálculo estructural serán subsidiariamente responsables con los ingenieros civiles o arquitectos que realicen el proyecto de cálculo estructural, debiendo verificar que los planos, la memoria de cálculo, especificaciones técnicas y el estudio de mecánica de suelos, cumplan con todas las normas que les sean aplicables.

- g) Se establece que el inspector técnico de obras (ITO) será subsidiariamente responsable con el profesional competente a cargo de la ejecución de la obra, por las fallas, errores o defectos de la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas, así como que la obra se haya ejecutado conforme al permiso de edificación aprobado, incluidas sus modificaciones, planos y especificaciones técnicas del proyecto.
- h) Respecto de la responsabilidad por la calidad de las estructuras soportantes de los inmuebles, se establece que, en cualquier tiempo, incluso habiendo transcurrido los plazos para hacer exigible su responsabilidad civil por los daños o perjuicios causados, en caso de colapso o daño grave que hagan inhabitable el inmueble y ello se haya debido a incumplimiento de la normativa vigente al la fecha de otorgamiento del permiso de edificación, el propietario podrá interponer, dentro del plazo de 12 meses contados desde que se produjo el colapso o el daño grave que hizo inhabitable el inmueble, una denuncia a la Dirección de los Registros Públicos en que estuvieren inscrita la empresa constructora, los profesionales, revisores independientes, revisores de cálculo estructural, Inspección Técnica de Obras, que participaron del diseño y construcción del inmueble, conforme lo dispongan las disposiciones que los regulen.

## 2.2.-Respecto de las medidas de control de calidad

- a) Se establece la obligación de contar con un inspector técnico de obra (ITO), independiente del constructor, cuando se trata de edificios de uso público, y demás casos que señale la Ordenanza General, el que obligatoriamente deberá estar inscrito en el Registro que para estos efectos mantendrá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El inspector técnico de obra (ITO), estará encargado de fiscalizar que la obra se ejecute conforme a las normas de construcción aplicables en la materia y al permiso de edificación aprobado. Deberá para ello, otorgar las autorizaciones parciales de las partidas que determinen las respectivas especificaciones técnicas. Asimismo, el inspector técnico de obra deberá exigir el cumplimiento de las medidas de gestión y de control de la calidad.

- b) Se refuerza el rol de las medidas de gestión y control de calidad, que deben adoptarse para que las obras se ejecuten en conformidad a las normas técnicas y al resto de la normativa aplicable.

Para ello, se establecen los contenidos mínimos que deberá establecer la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones respecto del documento que contenga dichas medidas de gestión y control, el que

deberá estar disponible para los profesionales competentes, el ITO y los inspectores de la Dirección de Obras Municipales.

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

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

#### PROYECTO DE LEY:

**ARTÍCULO 1.-** Créase el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obras (ITO) y regúlase el Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, de conformidad con lo establecido los artículos 143 y 116 bis A), respectivamente, del decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

#### TÍTULO PRIMERO:

**Del Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obras (ITO)**

**PÁRRAFO PRIMERO: Disposiciones Generales**

**Artículo 2.-** La Dirección del Registro dependerá del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quien lo administrará en forma directa o a través de terceros de conformidad con lo establecido el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**Artículo 3.-** El reglamento, establecerá los requisitos para inscribirse y mantenerse en el registro, en función de la profesión, idoneidad técnica y experiencia, así como las causales de inhabilidad e incompatibilidad que puedan afectarle, fundadas en conflictos de intereses y pérdida de las condiciones que lo habilitan para inscribirse en el respectivo registro. Asimismo, en el Reglamento se regulará las suplencias o reemplazos del ITO en las obras, las que en todo caso deberán tener una misma calidad profesional y ser aceptados por aquel que suscribió el proyecto de cálculo estructural, además de habersele informado al profesional a cargo de la obra y al Director de Obras Municipales, conforme lo dispone la normativa vigente.

#### **PÁRRAFO SEGUNDO: De las Infracciones y sus Sanciones**

**Artículo 4.-** Las infracciones que se comentan en las funciones de fiscalización a que se refiere el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se clasificarán en leves, graves y gravísimas.

Se considerará como infracción leve y se sancionará con amonestación por escrito:

- a) No estar presente en la obra durante la ejecución de los elementos de instalación, salvo que se hubiere nombrado a un suplente, conforme lo autorice el reglamento;
- b) No dejar constancia en el libro de obras sobre modificaciones de la ejecución con respecto a planos y especificaciones técnicas en los términos exigidos por el inciso séptimo del artículo

143 del DFL N°458, de 1: 5, Ley General de Urbanismo y Construcciones; y,

c) No exigir que se corrija la obra ejecutada en forma defectuosa cuando se trata de elementos de terminaciones.

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;

c) No estar presente en la obra durante la ejecución de las partidas cuando deban darse las autorizaciones parciales de éstas;

d) No estar presente el ITO o quien él designe conforme lo autorice el reglamento, en las autorizaciones parciales de las armaduras de la estructura soportante;

e) No estar presente el ITO o quien él designe en las faenas de hormigonado de los elementos de la estructura soportante;

f) No dejar anotación en el libro de obra y no obligar que se corrijan los trabajos defectuosos cuando se trate de la estructura no soportante del edificio;

g) Cuando se verifique 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 edificación, incluidas sus modificaciones;

h) Cuando se verifique que en una obra en que ha actuado el inspector técnico de obra se han producido fallas en el proceso constructivo;

i) El incumplimiento imputable de los plazos o condiciones acordadas al contratarse sus servicios, si de ello se sigue perjuicio para el mandante; y,

g) La emisión de informes erróneos en la recepción definitiva de obras.

Se considerará infracción gravísima y se sancionará con la eliminación o suspensión del registro, hasta por el plazo de tres años en el segundo caso:

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

b) Cuando se verificare que en una obra en que ha actuado el inspector técnico de obra no se han respetado los planos del proyecto estructural o las especificaciones técnicas correspondientes, incluidas sus modificaciones, o no se ha dado cumplimiento al protocolo de inspección de obra definido en la norma técnica respectiva;

c) Cuando se verificare que en una obra en que ha actuado el inspector técnico de obra se ha producido incumplimiento de las normas de construcción aplicables al proyecto y las normas aplicables a los proyectos de especialidades o no se han realizado los ensayos y certificaciones que exigen las normas técnicas de construcción vigentes;

d) No dejar anotación en el libro de obra y no obligar 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) No exigir el cumplimiento de las medidas de gestión y de control de la calidad de la construcción;

g) Ser condenado por sentencia ejecutoriada en juicio civil en que se establezca su responsabilidad por el incumplimiento de sus obligaciones, o por sentencia ejecutoriada en juicio penal en que se haya establecido su responsabilidad por crimen o simple delito; y,

b) Ser sancionado, conforme con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**Artículo 5.-** 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.

Para estos efectos, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, podrá requerir ensayos, certificaciones, pericias e inspecciones que sean pertinentes, cuyo costo serán de cargo de quien aquélla determine en definitiva.

El procedimiento sancionatorio deberá iniciarse de oficio cuando la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente tome conocimiento de hechos que pudieren ser constitutivos de alguna de las infracciones a que se refiere esta ley.

El procedimiento también podrá iniciarse mediante denuncia escrita, ante la Secretaría Regional Ministerial competente, formulada y suscrita por cualquier persona u organismo público o privado. Las denuncias serán fundadas y deberán contener una descripción de los hechos concretos que se estiman constitutivos de infracción, pudiendo acompañarse copia de los antecedentes en que se fundan.

**Artículo 6.-** El procedimiento sancionatorio 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 por carta certificada enviada al domicilio que tenga registrado adjuntando los antecedentes en que se funda, si los hubiere.

La formulación de cargos señalará la forma en que se ha iniciado el procedimiento, una descripción de los hechos que se estiman constitutivos de infracción y la disposición que establece la sanción asignada a la infracción. El presunto infractor tendrá un plazo de 30 días para formular descargos, contados desde la notificación.

Como medida cautelar para obras en construcción, en que se haya iniciado el proceso imputándosele a la ITO, faltas graves y gravísimas, podrá resolverse una suspensión temporal del ITO, en este caso la Seremi deberá resolver la continuidad de la medida en un plazo máximo de 10 días. Será responsabilidad del propietario reemplazar al ITO en caso de suspensión, e informar a la Dirección de Obras Municipales, conforme a la normativa vigente.

**Artículo 7.-** Recibidos los descargos o transcurrido el plazo establecido para ello, la Secretaría Regional Ministerial examinará el mérito de los antecedentes y, en su caso, ordenará la realización de las 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. Los nuevos antecedentes serán remitidos al presunto infractor, quien podrá formular observaciones acerca de ellos dentro del plazo de 30 días contados desde la notificación.

Los hechos investigados y las responsabilidades de los infractores podrán acreditarse mediante cualquier medio de prueba, apreciándose ésta en conciencia.

**Artículo 8.-** La resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio 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 deberá dictarse dentro de los 30 días siguientes a aquél en que se haya evacuado la última diligencia ordenada en el expediente.

**Artículo 9.-** Las resoluciones de mero trámite serán impugnables por el recurso de reposición ante la Seremi respectiva, que deberá interponerse dentro de tercero día. Sólo los actos administrativos finales de este procedimiento podrán reclamarse mediante los recursos que contempla la ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

**TÍTULO SEGUNDO:****Del Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural****PÁRRAFO PRIMERO: Disposiciones Generales**

**Artículo 10.-** La Dirección del Registro dependerá del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quien lo administrará en forma directa o a través de terceros, de conformidad a lo que establece el artículo 115 bis A) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**Artículo 11.-** El reglamento, establecerá los requisitos para inscribirse y mantenerse en el registro, en función de la profesión, idoneidad técnica y experiencia, así como las causales de inhabilidad e incompatibilidad que puedan afectarle, fundadas en conflictos de intereses y pérdida de las condiciones que lo habilitan para inscribirse en el respectivo registro.

Sólo podrán inscribirse en el Registro y permanecer inscritas en él las personas naturales que estén en posesión del título profesional de arquitecto o ingeniero civil otorgado por una Universidad reconocida por el Estado, que acrediten competencia en materias de cálculo estructural.

**PÁRRAFO SEGUNDO: De las Infracciones y sus Sanciones**

**Artículo 12.-** 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.

Se considerará como infracción leve y se sancionará con amonestación por escrito, la omisión de cualquier antecedente del proyecto de cálculo estructural que deba incluirse en los expedientes que se presenten a las Direcciones de Obras Municipales.

Se considerará infracción grave y se sancionará con la suspensión del Registro hasta por el plazo de un año:

- a) Reincidir en la comisión de alguna infracción leve dentro de un periodo de dos años;
- b) Actuar en una categoría superior a aquélla en la que se encuentre inscrito;
- c) No comunicar al Registro cualquier modificación de sus antecedentes personales que incida en el cumplimiento de los requisitos de inscripción o las causales de inhabilidad o incompatibilidad. La comunicación deberá efectuarse dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la respectiva modificación; y,
- d) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de incompatibilidad.

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

- a) La reincidencia en la comisión de alguna infracción grave dentro de un periodo de dos años;
- b) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de inhabilidad o habiendo perdido alguno de los requisitos de inscripción en el Registro;
- c) El incumplimiento de la obligación de verificar que el proyecto de cálculo estructural, los planos, la memoria de cálculo incluida en ésta el protocolo de inspección que se defina en la norma técnica respectiva, las especificaciones técnicas, y el estudio de mecánica de suelos, cumplan con todas las normas aplicables;
- d) Ser condenado por sentencia ejecutoriada en juicio civil en que se establezca su responsabilidad por el incumplimiento de

sus obligaciones, o por sentencia ejecutoriada en juicio penal en que se haya establecido su responsabilidad por crimen o simple delito; y,

- e) Ser sancionado, conforme con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**Artículo 13.-** Será competente para conocer de las infracciones a 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.

Para estos efectos, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, podrá requerir ensayes, certificaciones, pericias e inspecciones que sean pertinentes, cuyo costo serán de cargo de quien aquélla determine en definitiva.

El procedimiento sancionatorio deberá iniciarse de oficio cuando la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente tome conocimiento de hechos que pudieren ser constitutivos de alguna de las infracciones a que se refiere esta ley.

El procedimiento también podrá iniciarse mediante denuncia escrita, ante la Secretaría Regional Ministerial competente, formulada y suscrita por cualquier persona u organismo público. Las denuncias contendrán una descripción de los hechos concretos que se estiman constitutivos de infracción, pudiendo acompañarse copia de los antecedentes en que se fundan.

**Artículo 14.-** El procedimiento sancionatorio 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 por carta certificada enviada al domicilio que tenga registrado adjuntando los antecedentes en que se funda, si los hubiere.

La formulación de cargos deberá señalar la forma en que se ha iniciado el procedimiento, una descripción de los hechos que se estiman constitutivos de infracción y la disposición que establece la sanción asignada a la infracción. El presunto infractor tendrá un plazo de 30 días para formular descargos, contados desde la notificación.

Como medida cautelar, tratándose de obras en que se introdujeran 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 Seremi deberá resolver la continuidad de la medida en un plazo máximo de 10 días. Será responsabilidad del propietario reemplazar al revisor en caso de suspensión, e informar a la Dirección de Obras Municipales, conforme a la normativa vigente.

**Artículo 15.-** 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 las 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. Los nuevos antecedentes serán remitidos al presunto infractor, quien podrá formular observaciones acerca de ellos dentro del plazo de 30 días contados desde la notificación.

Los hechos investigados y las responsabilidades de los infractores podrán acreditarse mediante cualquier medio de prueba, apreciándose ésta en conciencia.

**Artículo 16.-** La resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio 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 deberá dictarse dentro de los 30 días siguientes a aquél en que se haya evacuado la última diligencia ordenada en el expediente.

**Artículo 17.-** Las resoluciones de mero trámite serán impugnables por el recurso de reposición ante la Seremi respectiva, que deberá interponerse dentro de tercero día. Sólo los actos administrativos finales de este procedimiento podrán reclamarse mediante los recursos que contempla la ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.

**ARTÍCULO 18.-** Introdúcense las siguientes modificaciones al decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

Modifícase el artículo 18 de la siguiente forma:

1.1) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

"Los arquitectos, que realicen el proyecto de arquitectura, serán responsables de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que hayan incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios."

1.2) Intercálanse 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:

"Los profesionales competentes que realicen el proyecto de cálculo estructural, incluido en éste los planos, la memoria de cálculo, el protocolo de inspección que se defina en la norma técnica respectiva, especificaciones técnicas, el estudio de mecánica de suelos, serán responsables de cumplir con todas las normas aplicables a estas materias y por los errores en que hayan 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 ingeniero civil diferente, este estudio será de su exclusiva responsabilidad."

1.3) Reemplázase en el actual inciso tercero, que ha pasado a ser cuarto, la expresión "los constructores" por la locución "las empresas constructoras".

1.4) 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 fiscalizar que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción aplicables en la materia y al permiso de edificación aprobado y sus modificaciones, incluido en éste el proyecto de cálculo estructural, de acuerdo al protocolo de inspección que se defina en la norma técnica respectiva, siendo responsable, además de que el proyecto y los planos de arquitectura, estructuras, especialidades, y especificaciones técnicas correspondan a la realidad física del proyecto que se ejecuta."

1.5) 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 y

constructor civil, las que deberán individualizarse en el respectivo permiso de edificación.”.

1.6)- 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 o los arquitectos que realizaron el proyecto de arquitectura, de los profesionales que realizaron el proyecto de cálculo estructural, del profesional a cargo de la obra, de los profesionales a cargo de los proyectos de especialidades, así como de los inspectores técnicos de obra (ITO), revisores independientes de obras de edificación y revisores del proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda, a quienes pueda asistir responsabilidad de acuerdo a esta ley”.

1.7)- Agrégase en el número 1. del actual inciso séptimo que pasó a ser noveno, a continuación del punto con que finaliza dicho número, la siguiente oración, “No obstante lo anterior, en caso de colapso o daño grave a las que haga inhabitable el inmueble derivado del incumplimiento de la normativa vigente a la fecha de otorgamiento del permiso de edificación, el propietario podrá interponer dentro del plazo de 12 meses contados desde que se produjo el hecho una denuncia a la Dirección de los Registros Públicos en que estuvieren inscrita la empresa constructora, los profesionales, revisores independientes de obras de edificación y de proyectos de cálculo estructural, inspector técnico de obras (ITO), que participaron del diseño y construcción del inmueble, conforme lo dispongan las disposiciones que los regulen.”

2) Modificase el artículo 116 Bis de la siguiente forma:

2.1) Modificase el inciso primero de la siguiente forma:

- a) 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 Edificación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo creado por la Ley N° 20.071".
- b) Sustitúyese la frase "permisos de edificación o de recepción definitiva" por la siguiente "permisos de edificación y de recepción definitiva".

2.2) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

"En el desempeño de sus funciones, los revisores independientes a que se refiere este artículo deberán verificar que los proyectos de edificación y sus obras proyectadas 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 de obras de edificación no verificarán el proyecto de cálculo estructural."

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

"Los revisores independientes de obras de edificación serán subsidiariamente responsables con los arquitectos que realicen el proyecto de arquitectura, en lo relativo a que el permiso de edificación y sus obras cumplan con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto."

2.4) Agrégase al inciso tercero que pasó a ser 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 edificación, como en la recepción definitiva de sus obras."

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

3.1) Reemplázase en el inciso primero la expresión "permiso de construcción" por "permiso de edificación".

3.2. Reemplázase el inciso tercero, por el siguiente inciso:

"En el desempeño de sus funciones los revisores del proyecto de cálculo estructural serán subsidiariamente responsables con los ingenieros civiles o arquitectos que hicieron 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."

3.3) Elimínase el nuevo inciso cuarto.

4) 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, la 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 ensayos 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; 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, que cuente con inscripción en un registro que para estos efectos mantendrá el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. El Ministerio podrá encomendar dicho registro a la entidad denominada "Instituto de la Construcción", cuya personalidad jurídica fuera concedida por decreto supremo N° 1.115, de 1996, del Ministerio de Justicia.

El inspector técnico de obra (ITO), estará encargado de verificar que la obra se ejecute conforme a las normas de construcción aplicables en la materia, al permiso de edificación aprobado y sus modificaciones. Durante la ejecución de la obra será responsable que ésta cumpla con el proyecto de arquitectura, al proyecto de cálculo estructural, debiendo en éste verificar el protocolo de inspección que se defina en la norma técnica respectiva, así también verificar que se cumpla con los proyectos de especialidades, incluidos los planos y especificaciones técnicas correspondientes, debiendo para ello, otorgar las autorizaciones parciales de las partidas que determinen las respectivas especificaciones técnicas. Tendrá además la responsabilidad de que la realidad física de lo que se construye corresponda a dichos documentos. Asimismo, el inspector técnico de obra deberá verificar oportuna-

ante el cumplimiento de las medidas de gestión y de control de la calidad.

En el desempeño de sus funciones el inspector técnico de obra (ITO), será subsidiariamente responsable con el profesional competente a cargo de la ejecución de la obra, por las fallas, errores o defectos de la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas, de las especificaciones técnicas, así como que la obra se haya ejecutado conforme al permiso de edificación aprobado, incluidas sus modificaciones.

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 de los profesionales que realizaron 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.”.

5) Reemplázase en el artículo 144 la oración: “En caso que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ITO) también deberá acompañarse un informe de dicho profesional.”, por la siguiente: “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 en la materia y al permiso de edificación aprobado, incluidas sus modificaciones.”.

**ARTÍCULO TERCERO.** Modifícase la Ley N°20.071, en el sentido de agregar la siguiente letra g) al artículo 9°:

3) Ser sancionado, conforme con lo dispuesto en el artículo 18 de del DFL N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.".

Dios guarde a V.E.,

**SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE**  
Presidente de la República

**RODRIGO HINZPETER KIRBERG**  
Ministro del Interior

**MAGDALENA MATTE LECAROS**  
Ministra de Vivienda y Urbanismo