

DDU 273

CIRCULAR ORD. N° 0465 /

MAT.: Ley N°20.703 (D.O. 05-11-2013) que Crea y Regula los Registros Nacionales de Inspectores Técnicos de Obra (ITO) y de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, Modifica Normas Legales para Garantizar la Calidad de Construcciones y Agilizar las Solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales. Deja sin efecto Circulares que indica en punto 3.

**FACULTADES Y RESPONSABILIDADES DE:
PROFESIONALES COMPETENTES; REVISORES
INDEPENDIENTES; REVISORES DE PROYECTO
DE CÁLCULO ESTRUCTURAL; INSPECTORES
TÉCNICOS DE OBRA**

SANTIAGO, 25 AGO. 2014

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. Introducción

Con fecha 5 de noviembre de 2013, se publicó en el Diario Oficial la Ley N°20.703, que Crea y Regula los Registros Nacionales de Inspectores Técnicos de Obra (ITO) y de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, Modifica Normas Legales para Garantizar la Calidad de Construcciones y Agilizar las Solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales. En específico, la ley regula y modifica las siguientes materias:

- a) En su artículo primero dicta normas sobre Inspectores Técnicos de Obra (ITO) y crea y regula el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obras 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, en adelante LGUC.
- b) En su artículo segundo se introducen diversas modificaciones a la LGUC, materias, que, en parte, serán analizadas en los puntos siguientes.
- c) En su artículo tercero modifica el artículo 24 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- d) En su artículo cuarto modifica la Ley N°19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria intercalando el artículo 14 ter y,
- e) En su artículo quinto y final introduce modificaciones a la Ley N°20.071 que Crea y Regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación.

Conforme a lo establecido en el artículo 4º de la LGUC y según lo señalado en la letra b) precedente, se ha considerado necesario emitir la presente circular, con el objeto de impartir instrucciones para la aplicación de las modificaciones introducidas por la Ley N°20.703 a la LGUC, en lo referido a las responsabilidades de los profesionales que intervienen en un permiso de edificación o de urbanización y en la ejecución de sus obras.

2. Responsabilidad de los profesionales.

a) Del Arquitecto autor del proyecto.

El nuevo artículo 18 de la LGUC, precisa las responsabilidades del arquitecto que realiza el proyecto de arquitectura, estableciendo en su inciso segundo que dicho profesional será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables al proyecto de arquitectura que realice, y será responsable por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños y perjuicios.

Por su parte, se estima importante tener presente, que el artículo 144 de la LGUC, dispone, que a la solicitud de recepción definitiva total o parcial de una obra, corresponderá adjuntar un informe del arquitecto junto al del revisor independiente cuando lo hubiere, en que certifique que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

b) Del Profesional competente que realice el proyecto de cálculo estructural.

El mismo artículo 18 de la LGUC, precisa en su inciso tercero, la responsabilidad del profesional competente que realice el proyecto de cálculo estructural, incluidos los planos, la memoria de cálculo, especificaciones técnicas y el estudio de geotecnia o mecánica de suelos. Dicho profesional 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. Además precisa que, en los casos que el estudio de mecánica de suelos haya sido realizado por un profesional competente diferente, este estudio será de exclusiva responsabilidad de este último profesional.

c) Del Constructor

Las responsabilidades del constructor se encuentran contenidas en el inciso cuarto del artículo 18 de la LGUC, disposición que no fue modificada por la Ley N°20.703. No obstante, el artículo 143 -reemplazado en su totalidad por esta última ley- en su inciso primero previene respecto de las funciones del constructor a cargo de la obra, estableciendo que éste deberá velar porque en la construcción se adopten medidas de gestión y control de calidad para que se ejecute conforme a las normas técnicas obligatorias, la LGUC y su Ordenanza General, así como a la demás normativa aplicable a la materia, y que la obra se ajuste a los planos y especificaciones del respectivo proyecto.

Así, la normativa dispone que el constructor deberá establecer y registrar las medidas de gestión y control de calidad en un documento que deberá mantenerse en el lugar de la obra durante todo el tiempo de ejecución de ésta, a disposición de los profesionales competentes, del inspector técnico de obras (ITO) y de los inspectores de la DOM. En relación con esta materia, el inciso segundo del artículo 143 de la LGUC delega en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), la facultad de establecer los contenidos de las medidas de gestión y control de calidad debiendo en todo caso referirse como mínimo a los siguientes aspectos, los que a partir de la entrada en vigencia de la Ley N° 20.703 deben considerarse obligatorios:

- medidas técnicas y de seguridad que deberán adoptarse 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;
- las autorizaciones especiales que deberán requerirse para ciertas faenas cuando la normativa lo establezca;
- las medidas que deberán adoptarse para mitigar el ruido y emisiones de polvo;
- la 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.

Sin perjuicio de lo anterior, las medidas de gestión y control de calidad, contenidas en la OGUC, que no sean contrarias a lo establecido en el artículo 143 de la Ley General, se entienden plenamente aplicables.

Finalmente la disposición establece que terminada la obra, el constructor a su cargo deberá presentar una declaración jurada, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas.

d) Del Revisor Independiente de obras de edificación

El artículo 116 Bis de la LGUC, modificado por la Ley N°20.703, fija las responsabilidades del revisor independiente, estableciendo en su inciso tercero que 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.

Sobre la necesidad de que concurra un revisor independiente, el inciso primero del citado artículo 116 Bis establece que los propietarios que soliciten un permiso de edificación, podrán contratar a un revisor independiente, no obstante previene que será obligatoria su contratación cuando se trate de edificios de uso público.

Respecto del ámbito de competencia en que les corresponde actuar a los revisores independientes, se estima necesario aclarar que cuando la norma en análisis utiliza la locución construcción tanto al referirse a los revisores como cuando señala sus funciones, no puede entenderse que ello tiene como propósito ampliar

sus facultades a fin que estos profesionales también supervisen e informen además de los proyectos de edificación, los proyectos de urbanización, particularmente, cuando se trate de solicitudes de permiso de loteo o división afecta, por tanto, tal como establece el artículo 116 Bis, en su inciso primero, su concurrencia será exclusivamente cuando se trate de solicitudes de permiso de edificación. En tal sentido, solo podrán supervisar proyectos correspondientes a solicitudes de permiso destinadas a obra nueva, ampliación, alteración u obra menor, así como a sus respectivas obras.

En este contexto, en el inciso segundo del mismo artículo 116 Bis, se establecen las funciones que le corresponden a este profesional, señalando que deberá supervisar que los proyectos de construcción y sus obras, cumplan con todas las disposiciones legales y reglamentarias y emitir los informes que se requieran para tales efectos, cuyo contenido determinará la OGUC.

Conforme a lo anterior y en concordancia con la Ley N°20.071 que Crea y Regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación, el revisor deberá informar y supervisar respecto a cómo el proyecto da cumplimiento a todas las normas aplicables, por tanto en su informe debe explicitar cómo cumple con las normas urbanísticas derivadas del plan regulador, la LGUC y su Ordenanza, así como con las normas generales y específicas de la LGUC y su OGUC, y de aquellas provenientes de otros cuerpos legales y reglamentarios sobre construcción aplicables al proyecto.

Por su parte el inciso segundo del artículo 144 de la LGUC, dispone, que a la solicitud de recepción definitiva total o parcial, que solicite el propietario y el arquitecto de una obra, deberá adjuntarse un informe del revisor independiente, -en los casos en que haya concurrido en la solicitud de permiso de edificación - que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado incluidas sus modificaciones.

Con todo, a los revisores independientes no les corresponde estudiar los títulos de dominio de la propiedad ni supervisar el proyecto de cálculo estructural, ni los proyectos de ingeniería referidos a obras de urbanización.

En todos los casos de permisos de edificación, donde concurra la participación del revisor independiente, sea obligatoria o voluntaria su participación, procederá la rebaja del 30% de los derechos municipales a que se refiere el artículo 130 de la LGUC, establecida en el inciso final del artículo 116 Bis. En todo caso, se precisa que el mencionado inciso establece expresamente que dicha rebaja de derechos incluye la participación del revisor tanto en el permiso, como en la recepción definitiva de sus obras. En consecuencia, el revisor independiente tendrá la obligación, una vez contratado, de participar durante todo el proceso de la obra y en caso de desistimiento o cese de sus funciones corresponderá proceder conforme a lo establecido en el artículo 5.1.20. de la OGUC.

e) Del Revisor del Proyecto de Cálculo Estructural.

El artículo 116 bis A), modificado por la Ley N°20.703, precisa la responsabilidad del revisor de proyecto de cálculo estructural, estableciendo en su inciso tercero que dicho profesional 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.

Respecto de la concurrencia del revisor del proyecto de cálculo estructural, el inciso primero del citado artículo 116 bis A) establece que será obligatoria su contratación cuando se trate de edificios de uso público y en los demás casos que determine la OGUC. A este respecto cabe advertir que este cuerpo reglamentario mantiene en su artículo 5.1.25. los casos en que es obligatoria la concurrencia de este profesional, por lo que es dable concluir que no siendo incompatible la normativa reglamentaria precitada con el nuevo texto del artículo 116 bis A), debe entenderse plenamente aplicable.

En cuanto al Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, se hace presente que éste permanece operativo y vigente, pero en caso de discordancia, deben primar las disposiciones de la Ley N°20.703 por sobre las contempladas en el reglamento que rige al mencionado Registro desde al año 2003.

f) Del Inspector Técnico de Obra.

El artículo 18 de la LGUC, modificado también por la Ley N° 20.703, en su inciso quinto, establece que el Inspector Técnico de Obra (ITO), será responsable de supervisar que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción aplicables a la ejecución de la obra, 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. Así, y en el mismo tenor, el artículo 143 de la LGUC en su inciso sexto dispone que el 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.

Respecto a la necesidad de que una obra cuente con un ITO, el inciso cuarto del artículo 143° de la LGUC, establece que será obligatoria su contratación cuando se trate de edificios de uso público y demás casos que señalará la OGUC, exigiendo además que dicho profesional deberá estar inscrito en el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra, y que sea independiente del constructor.

Al respecto, cabe precisar que el mencionado Registro fue creado directamente por la Ley N°20.703, regulando expresamente ciertas disposiciones generales, junto con las inhabilidades para la inscripción e incompatibilidades para actuar como ITO, así como las infracciones y sanciones aplicables respecto de las funciones de supervisión a que se refiere el artículo 143 de la LGUC.

En consecuencia, atendido que la obligación de contratar un ITO está expresamente establecida en el artículo 143 de la LGUC –al menos para los edificios de uso público– y que la Ley N°20.703 establece las inhabilidades, incompatibilidades, infracciones y sanciones relacionadas con la actuación de estos profesionales, puede concluirse que tal obligación debe ser exigida, aun cuando la norma requiera que tal profesional se encuentre inscrito en un Registro que todavía no está plenamente operativo.

Así, en el tiempo que medie entre la publicación de la Ley N°20.703 y la puesta en funcionamiento del Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra, debe primar el cumplimiento de la obligación de contar con una inspección técnica, independiente del constructor, a cargo del Inspector Técnico de Obra (ITO) por sobre el requisito de que dicho profesional se encuentre inscrito en el mencionado Registro. Cabe mencionar que dicha obligación se contemplaba también en la redacción anterior del citado artículo 143 de la LGUC como “inspección técnica”.

En otras palabras, no puede obviarse el cumplimiento de la obligación principal bajo el argumento de que aún no se encuentra operativo el Registro, ya que tal circunstancia no debe impedir que se cumpla con la voluntad del legislador manifestada en el nuevo artículo 143 de la LGUC, en orden a que los edificios de uso público deben contar con un inspector técnico de obra, independiente del constructor (aplica criterio de Dictamen CGR N°78.815 de 2010).

Lo anterior implica que, siguiendo el criterio establecido en el artículo 3° de la Ley N°20.703, podrán desempeñarse como Inspectores Técnicos de Obras –respecto de aquellas obras en las que su contratación es obligatoria– las personas naturales o jurídicas que cumplan con los requisitos exigidos por la Ley N°20.703 y que no estén afectas a las inhabilidades e incompatibilidades que dicha ley contempla.

Por su parte, el inciso quinto del artículo 143 de la LGUC dispone que el ITO deberá registrar en el Libro de Obras, la supervisión de las partidas que determinará la OGUC y “de aquellas que se determinen expresamente en las especificaciones técnicas” de los proyectos que se presentan a la DOM.

Acorde con lo señalado, a partir de la fecha de publicación de la Ley N°20.703, tanto el arquitecto como el profesional competente que realice el proyecto de cálculo estructural, deberán definir en las especificaciones técnicas de los proyectos correspondientes a edificios de uso público, y de aquellos en que se contratará un ITO en forma voluntaria, las partidas que supervisará el ITO, correspondiendo que éste anote en el libro de obras todos los antecedentes e información relevante vinculada con cada una de las partidas especificadas por los señalados profesionales para su supervisión.

Asimismo, el indicado artículo 143 de la LGUC, dispone que este profesional deberá supervisar el cumplimiento de las medidas de gestión y control de calidad cuya definición es de competencia del constructor, conforme a lo señalado en la letra c) precedente, lo que se registrará en el libro de obras, estando facultado además, para requerir tomas de muestras y demoliciones parciales.

3. Vigencia de Circulares de la División de Desarrollo Urbano.

Finalmente, atendidos los cambios normativos introducidos por la Ley N°20.703, cúpleme informar que se dejan sin efecto las siguientes Circulares:

- Circular Ord. N°0024 de fecha 10 de enero 2014, DDU 264
- Circular Ord. N°0555 de fecha 14 julio 2008, DDU 206

Saluda atentamente a Ud.,


PABLO CONTRUCCI LIRA
Jefe División de Desarrollo Urbano

Circulares vigentes de esta serie

7	9(*)	22	23(*)	32	33	35	54	57	59
61	72(*)	75	76	77	78	82	84	87	91
95(*)	96	105	107	109	110	112	114	115	116
117	118	123	124	126	127	129	130	132	133
135	137	138	143	144	147	148	149	155	156
157	158	160	161	163	164	165	166	168	169
170	171	172	174	175	176	178(*)	179	180	181(*)
182	184	185	188	189	191	192	194	195	197
198	199	201	202	203	204	205	207	208	210
212	215	216	217	218	219	220	221	222	223
224	229	230	231	232	233	234	235	236	237
238	225	226	227	239	240	241	242	244	245
246	247	248	249	250	252	253	254	255	256
257	259	260	261	262	263	265	266	267	268
269	270	271	272						

(*): Ver Circular DDU 160 y Circular DDU 220.

APC / JAV / MSB / MLC

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
9. Sres. Directores Regionales SERVIU.
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
13. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación Chilena de Municipalidades.
20. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Archivo DDU.
24. Oficina de Partes D.D.U.
25. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.