

CIRCULAR ORD. Nº 1089 /

MAT.: Aplicación de la Ley Nº19.472 sobre calidad de la construcción.

DERECHOS MUNICIPALES; PROFESIONALES COMPETENTES; CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN; REVISORES INDEPENDIENTES; INSPECTORES TÉCNICOS; EDIFICIOS DE USO PUBLICO; REGISTRO REVISORES INDEPENDIENTES; GESTION Y CONTROL DE CALIDAD.

SANTIAGO, 10 NOVIEMBRE 1997.

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGUN DISTRIBUCION.

1. Mediante Ley Nº19.472 publicada en el Diario Oficial del 16 de Septiembre de 1996 se introdujeron diversas modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones aprobada por D.F.L. Nº458, de 1975, con el propósito fundamental de mejorar y resguardar la calidad de la construcción. Asimismo y con el propósito de hacer operativa la Ley Nº19.472, fue necesario introducir diversas reformas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, hecho que se materializó mediante la dictación del D.S. Nº173 (V. y U.), de 1997, publicado en el Diario Oficial del 12 de Marzo de 1997.
2. Con el transcurrir del tiempo, esta División ha podido comprobar la persistencia de numerosas dudas que han surgido con respecto a la aplicación de las nuevas normas implementadas, por lo que se hace de todas formas necesario aclararlas convenientemente.

Mat.: **DERECHOS MUNICIPALES**

- * Las Direcciones de Obras Municipales se encuentran facultadas para exigir el pago de un monto no superior al 10% del valor total del derecho municipal correspondiente a la aprobación de un anteproyecto o de un permiso desde la fecha de entrada en vigencia de la Ley Nº19.472, esto es, desde el 16 de Diciembre de 1996.

- * La Ley establece que el monto a consignar no puede superar el 10% del valor total del derecho municipal a cancelar, por lo que debemos entender, que el Director de Obras Municipales puede fijar libremente un porcentaje inferior. El vocablo “podrá” que se establece en el inciso cuarto del artículo 126 de la Ley General denota una facultad privativa de las Direcciones de Obras la que debe ser aplicada uniformemente.
- * Habiendo materializado la Dirección de Obras Municipales las acciones técnicas de revisión del anteproyecto o proyecto no corresponde devolución del monto consignado estimándose la labor de revisión cumplida.
- * El reingreso constante de expedientes es una mala práctica que debe ser desechada. El inciso primero del artículo 5.1.17. de la Ordenanza General obliga a las Direcciones de Obras Municipales a poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto, la totalidad de las observaciones.

Según la norma transcrita sólo procede el reingreso del expediente después que se solucionen todas las observaciones.

Mat.: OBSERVACIONES AL PROYECTO

- * Las observaciones siempre deben ser dirigidas al proyectista por ser el autor del proyecto y único profesional competente facultado para patrocinarlo y por lo mismo, modificarlo o corregirlo.

Mat.: REGISTRO REVISORES INDEPENDIENTES

- * Las personas naturales o jurídicas que deseen inscribirse como revisores independientes deberán estarse a lo dispuesto en el D.S. N°177 (V. y U.), de 1996, publicado en el D.O. del 17 de Marzo de 1997, que aprobó el “Reglamento del Registro de Revisores Independientes de Obras de Construcción” del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Mat.: INSPECTORES TECNICOS

- * Los inspectores técnicos, al igual que los revisores independientes, sólo son requeridos obligatoriamente en el caso de los edificios de uso público. La función del inspector técnico es fiscalizar que la obra se ejecute conforme a las normas de construcción y a los planos y especificaciones técnicas aprobadas. Si bien el inspector técnico es contratado por el propietario de la obra, este profesional debe ser independiente del constructor a fin de evitar conflictos de intereses. Para cumplir este propósito debe anotar oportunamente en el Libro de Obras sus observaciones y apreciaciones con respecto a la construcción de la obra.

- * El inspector técnico independiente debe suscribir el Libro de Obra en conformidad a lo señalado en el inciso tercero del artículo 5.1.8. de la Ordenanza General y firmar el Acta de Recepción definitiva de la obra conforme a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 5.2.5.

Mat.: MEDIDAS DE GESTION Y CONTROL DE CALIDAD

- * El constructor de la obra, una empresa o un profesional distinto del constructor, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberán según corresponda, informar las medidas de control y gestión de calidad que se aplicarán en las obras en el momento de solicitarse el permiso de edificación en virtud de lo dispuesto en el N°11 del artículo 5.1.6. de la Ordenanza General e informar y certificar su cumplimiento terminada la obra conforme a lo señalado en el inciso primero del artículo 143 de la Ley General.
- * Cuando al solicitar el permiso de edificación no haya sido designado el constructor o, cuando corresponda, el inspector técnico, la acreditación de dichos profesionales y la presentación de los documentos señalados en el N°11 del artículo 5.1.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones deberán incorporarse al expediente, antes del inicio de la construcción, situación que además deberá quedar consignada en el Libro de Obras.

Saluda atentamente a Ud.,

JAIME SILVA ARANCIBIA
JEFE DIVISION DESARROLLO URBANO

ESE/JCM/cga.

DISTRIBUCION

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales.
4. Sres. Directores Regionales SERVIU.
5. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Jefes Departamento D.D.U
8. Biblioteca MINVU.
9. Colegio de Arquitectos de Chile.
10. Cámara Chilena de la Construcción.
11. Asociación Chilena de Municipalidades.
12. Suscriptores O.G.U.C.
13. Mapoteca D.D.U.
14. Oficina de Partes D.D.U.