

CIRCULAR ORD. N° 0366 /

MAT.: Ley N°20.016 D. O. 27.05.05 modifica DFL N°458 de 1975.

**RESPONSABILIDADES, CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN.****SANTIAGO, 05 – 09 - 2005****DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.****A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el propósito de indicar las principales modificaciones introducidas por la Ley N°20.016 al Decreto con Fuerza de Ley N°458, de 1975, que entró en vigencia el 25 de agosto del presente.

La citada Ley en lo principal divide y precisa responsabilidades de los diversos actores que participan en los permisos, autorizaciones y recepciones de obras, establece plazos para hacer efectivas las responsabilidades y señala nuevos requisitos para la recepción de las obras.

1. En tal sentido, la modificación introducida al **artículo 17°** del referido cuerpo legal, precisa la responsabilidad de los arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros constructores y constructores civiles que intervienen en un permiso o una construcción por sus acciones u omisiones en el ámbito de sus respectivas competencias.
2. Por su parte, las modificaciones introducidas al **artículo 18°** van dirigidas a precisar la responsabilidad en el caso que una construcción no sea transferida y a establecer los plazos para hacer efectivas las responsabilidades a que alude dicho precepto, según se trate de estructuras soportantes, no soportantes y elementos de terminaciones y acabados de las obras.

Dichos plazos se establecen para precisar las responsabilidades en casos de daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos de una construcción, tanto para el propietario primer vendedor, como para los proyectistas en caso de errores si de éstos se han derivado en daños o perjuicios, para los constructores por fallas, errores o defectos de la construcción y el uso de materiales o insumos defectuosos y para las personas jurídicas, cuando el profesional competente actúe por ellas respecto de los señalados daños y perjuicios.

3. La modificación introducida al inciso final del **artículo 20°**, precisa el plazo de prescripción para hacer efectivas las multas y acciones señaladas en dicho precepto, relativas a las infracciones a las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y a los instrumentos de planificación territorial, las cuales prescribirán al momento de la recepción de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales.

4. Por su parte, las modificaciones introducidas al **artículo 116°** de la citada Ley, delimita la responsabilidad del Director de Obras Municipales, quien a contar de la entrada en vigencia de la Ley N° 20.016, debe conceder el permiso o la autorización requerida si los proyectos cumplen con las normas urbanísticas, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en un permiso o una construcción en concordancia con las disposiciones analizadas en los puntos anteriores.

Asimismo, en vinculación con la materia expuesta, se establece la definición de las normas urbanísticas que debe revisar el Director de Obras, referidas en lo principal a las normas propias del Plan Regulador, a las contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en su Ordenanza General que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a las normas que en dicho precepto se indican.

5. La derogación del **artículo 116 bis B)**, en lo sustancial, deja sin efecto la posibilidad de que el arquitecto proyectista informe un proyecto de las viviendas que en la preceptiva anterior se señalaban, elimina la posibilidad de otorgar sin más trámite un permiso en el caso allí descrito y su eliminación está en armonía, también con el resto de la Ley individualizada, debido a que, como antes se indicó, a partir de su entrada en vigencia el Director de Obras está obligado sólo a revisar las normas urbanísticas de un proyecto o autorización requerida.
6. Por su parte, la modificación introducida al **artículo 144°** elimina al supervisor como profesional que interviene en una obra y lo reemplaza por el arquitecto, quien debe requerir en conjunto con el propietario la recepción de una obra.

En otro orden de materias, se precisa en la modificación a la disposición en análisis que a la recepción definitiva parcial y total de una urbanización y/o edificación debe acompañarse un informe del arquitecto, y tratándose de edificaciones del revisor independiente cuando lo hubiere. El informe debe certificar que las obras se ejecutaron de conformidad al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones. En el caso que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ITO), también deberá acompañarse un informe en este mismo sentido de dicho profesional.

Se establece, además, que en el acto de la recepción, el Director de Obras Municipales deberá revisar únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra conforme al permiso otorgado. El cumplimiento de las demás disposiciones, tal como se ha indicado quedará sujeto a las responsabilidades de los profesionales que intervienen en la obra, de conformidad a lo preceptuado en el artículo 17°, 18° y 20° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones vigente.

7. En otro orden de materias, se hace necesario precisar que las modificaciones introducidas por la Ley N° 20.016 al Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, sólo se aplicarán a los permisos y autorizaciones que ingresen a tramitación a contar del día 25.08.05 fecha de su entrada en vigor.
8. Este Ministerio se encuentra tramitando el respectivo Decreto Supremo que establecerá la reglamentación de esta Ley en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En tanto, todas las materias que estén tratadas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que sean contrarias a las modificaciones introducidas por la Ley N° 20.016 se entenderán tácitamente derogadas por dicho precepto legal.

9. Por último, cúpleme con informar que por los cambios normativos introducidos por la Ley N° 20.016, se esta revisando la vigencia de las Circulares que traten las materias que fueron modificadas por dicho cuerpo legal, en atención a lo cual se informará a la brevedad sobre la vigencia de las Circulares emitidas con anterioridad por esta División.

Saluda atentamente a Ud.,

**LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER**  
Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ.

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Srta. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
4. Sres. Jefes de División MINVU
5. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
6. Sres. Directores Regionales SERVIU
7. Sres. Directores de Obras Municipales ( a/c SEREMI MINVU )
8. Sres. Asesores Urbanistas ( a/c SEREMI MINVU )
9. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación ( a/c SEREMI MINVU )
10. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente ( GORE Metropolitano )
11. Sres. Unidad de Patrimonio Urbano ( UPU ). Subsecretaría.
12. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
13. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
14. Cámara Chilena de la Construcción
15. Instituto de la Construcción
16. Colegio de Arquitectos de Chile
17. Asociación Chilena de Municipalidades
18. Biblioteca MINVU
19. Mapoteca D.D.U.
20. Oficina de Partes D.D.U.
21. Oficina de Partes MINVU