

CIRCULAR ORD. Nº 0516 /

MAT.: Informa sobre publicación de la Ley N° 20.071 que crea y regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación e instruye sobre la aplicación del artículo 116 bis del D.F.L. N° 458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

REVISORES INDEPENDIENTES**SANTIAGO, 21 NOV. 2005****DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.****A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.**

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° del D.F.L. N° 458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el propósito de informar sobre la publicación de La Ley N° 20.071, que crea y regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación, en el Diario Oficial de fecha 22.11.05, e impartir instrucciones sobre la aplicación del artículo 116 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. La puesta en funcionamiento del mencionado Registro permitirá a los propietarios que soliciten un permiso de edificación contratar, cuando lo estimen conveniente, un revisor independiente con inscripción vigente en dicho Registro, de acuerdo a la facultad que les confiere el inciso primero del artículo 116 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El ejercicio de esta facultad por parte de los propietarios dará lugar a los beneficios contemplados en el inciso final del artículo 116 bis y en el inciso segundo del artículo 118, ambos de la Ley ya mencionada, consistentes en la rebaja de un 30% en los derechos municipales a que se refiere el artículo 130 de dicha norma y la reducción de 30 a 15 días en el plazo que tiene el Director de Obras Municipales para pronunciarse sobre la solicitud de permiso de edificación y de recepción parcial o total de la obra.

3. Se hace presente que a contar de esta fecha, en las Secretarías Regionales de este Ministerio se están recibiendo las solicitudes de incorporación al referido Registro, tanto de los profesionales que se acojan a lo establecido en el artículo transitorio de la Ley 20.071 como de los que se inscriban conforme sus disposiciones permanentes. Los formularios respectivos se encuentran a disposición de los interesados en el sitio Web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (<http://www.minvu.cl/>).

4. Los revisores independientes, en el desempeño de sus funciones, deberán verificar que los **proyectos de edificación y sus obras** cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables al proyecto, emitiendo un informe que analizará su cumplimiento y que se acompañará tanto en la solicitud de permiso edificación como en la solicitud de recepción definitiva parcial o total de las obras. En este último caso se deberá tener presente lo regulado en el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece que el informe que emite el revisor independiente debe certificar que las obras se ejecutaron de conformidad al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
5. Finalmente, y conforme lo señalado en la Circular DDU 154, de 05.09.2005, las disposiciones contenidas en la Ordenanza que sean contrarias a las modificaciones introducidas por la Ley N° 20.016 (D.O. 27.05.05) deben entenderse tácitamente derogadas. En consecuencia, en tanto la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones no determine las edificaciones en que será obligatorio contratar un revisor independiente, aplicando el artículo 116 bis, inciso primero, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (modificado por la Ley N° 20.016), dicha contratación será voluntaria.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

JEFE/ERM/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