



# Informe Jurídico

DE LA CONSTRUCCIÓN

# 13

septiembre 2009

## Proyecto de Ley que establecía la obligatoriedad de contar certificados de seguridad extendidos por funcionarios designados por la junta nacional del cuerpo de bomberos, respecto de permisos de edificación en altura

### RESUMEN EJECUTIVO

En el presente Informe Jurídico se informa a los señores socios acerca de las disposiciones que contendrá esta Ley, que dispone un nuevo requisito para la obtención del permiso de la Dirección de Obras Municipales, en el caso de edificios de altura y centros comerciales cuya carga de ocupación sea igual o superior a 100 personas, destinadas a edificaciones colectivas, equipamientos y actividades productivas.

No obstante el nombre con que se tramitó el Proyecto, y que da cuenta del objetivo inicial de esta Moción Parlamentaria, durante su larga tramitación, de más de 16 años, y como consecuencia, entre otros factores, de los argumentos en contrario presentados por la Cámara Chilena de la Construcción tanto al representantes del Ministerio de Vivienda y a los parlamentarios en la Cámara de Diputados y el Senado, tal certificado no será exigible.

La Ley, ahora en trámite de promulgación, cambia la exigencia original del certificado por la de presentar, conjuntamente con la solicitud de recepción de las edificaciones cuya carga de ocupación sea igual o superior a 100 personas, destinadas a edificaciones colectivas, equipamientos y actividades productivas, una copia del plan de evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos respectivo.

Asimismo, se establece la facultad del Cuerpo de Bomberos para ingresar y fiscalizar, durante la etapa de construcción y después de la recepción de las obras, para fiscalizar las condiciones de seguridad y el cumplimiento de las condiciones previstas en el plan de evacuación.

Esperamos con ello haber contribuido a evitar aumentar los certificados exigidos para la recepción definitiva de las obras por las Direcciones de Obras Municipales, como también los tiempos de tramitación, sin que por ello se vea afectada la seguridad de las edificaciones.

## INTRODUCCIÓN

En el presente Informe Jurídico se informa a los señores socios acerca de las disposiciones que contendrá la Ley, **en etapa de Promulgación**, que **“Establece obligatoriedad de certificados de seguridad extendidos por funcionarios designados por la Junta Nacional del Cuerpo de Bomberos, respecto de permisos de edificación en altura”**.

No obstante el nombre con que se tramitó el Proyecto, y que da cuenta del objetivo inicial de esta Moción Parlamentaria, durante su larga tramitación, , tal certificado no será exigible, cambiándose el requisito por la de presentar, conjuntamente con la solicitud de recepción de aquellas edificaciones cuya carga de ocupación sea igual o superior a 100 personas, destinadas a edificaciones colectivas, equipamientos y actividades productivas, una copia del plan de evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos respectivo.

Asimismo, se establece la facultad del Cuerpo de Bomberos para ingresar y fiscalizar, durante la etapa de construcción y después de la recepción de las obras, para fiscalizar las condiciones de seguridad y el cumplimiento de las condiciones previstas en el plan de evacuación.

## ANÁLISIS GENERAL

Con fecha 8 de septiembre culminó su tramitación parlamentaria el proyecto de ley que establecía la obligatoriedad de contar certificados de seguridad extendidos por funcionarios designados por la Junta Nacional del Cuerpo de Bomberos, como requisito para la obtención del permiso de la Dirección de Obras Municipales, en el caso de edificios de altura y centros comerciales.

Este proyecto, en la actualidad, se encuentra a la espera del análisis de deberá realizar el Tribunal Constitucional, informe que representa el último paso para que el proyecto quede en condiciones de ser promulgado como Ley de la República.

Sin embargo, debieron pasar dieciséis años para que su tramitación culminara, lapso de tiempo que sirvió para introducirle modificaciones de fondo que corrigieron los defectos en que incurría y, fundamentalmente, para lograr que se eliminara la exigencia del mencionado certificado, que nada aportaba en materia de seguridad, dado que la información igualmente era exigible por la OGUC, sino sólo contribuía en aumentar los costos y tiempos de tramitación de las recepciones de obras ante las Direcciones de Obras Municipales.

## ANÁLISIS PARTICULAR

### 1. Texto Original del Proyecto de Ley, Tramitación Legislativa y Argumentos de la Oposición planteada por la CChC

La Moción Parlamentaria con la que se inició el Proyecto de Ley fue presentada en el año 1993, y su texto original modificaba el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), referido a los permisos de construcción que se deben solicitar a la Dirección de Obras Municipales, estableciendo que, respecto de las construcciones en altura, entendiendo por tales las que superen tres pisos, y de los centros comerciales, se concedería el permiso previo certificado otorgado por funcionario competente designado por la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos.

Asimismo, el proyecto consideraba una exigencia aún mayor, al disponer una modificación al artículo 144 de la LGUC, que disponía que para las construcciones en altura y centros comerciales se exigiría, además, la recepción de las obras por parte de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos.

Por último, se modificaba el artículo 142 de la LGUC, que establece la facultad de las DOM para fiscalizar las obras de edificación y de urbanización. Al respecto, la norma señala que los funcionarios municipales tienen libre acceso a todas las obras que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias. Esta misma facultad se hacía extensiva en el Proyecto, a funcionarios autorizados por la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos.

Durante su tramitación en la Cámara de Diputados, la que se llevó a cabo durante los años 1993 y 1994, se introdujeron importantes reformas al proyecto original, las que, sin embargo, no eliminaban la exigencia del certificado de Bomberos. En efecto, la norma aprobada por la Cámara Baja en esos años establecía que en las ciudades o comunas con más de 50.000 habitantes, y en aquellas comunas con una alta actividad estival, respecto de las construcciones en altura, entendiéndose por tales las que superen tres pisos, y de los centros comerciales, las DOM, antes de conceder el permiso, debían solicitar un certificado a un técnico competente designado por el respectivo Cuerpo de Bomberos o, a falta de éste, designado por la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, que garantice el cumplimiento de las normas mínimas de seguridad para casos de siniestros y catástrofes.

Sin embargo, a pesar de haberse mantenido la exigencia del certificado, al menos se eliminaba la necesidad de que la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos recepcionara las obras, como señalaba el texto original.

Después de su aprobación en la Cámara de Diputados, y tras ocho años sin movimiento en el Senado, el Proyecto fue archivado el año 2002, para ser desarchivado el año 2004 y completar su tramitación recién a principios de 2009. Es en esta ocasión, que la Cámara Chilena de la Construcción plantea sus reparos, haciendo presente que la normativa vigente en materia de incendios es bastante amplia y permite fácilmente proyectar las edificaciones con las condiciones de seguridad necesarias, tanto preventivas como aquellas que entregan facilidades a la acción de bomberos y evacuación de personas.

Asimismo, señaló la CChC, los proyectos son materia de una revisión por la Dirección de Obras Municipales y, en muchos casos, por Revisores Independientes. Todos ellos fiscalizan el cumplimiento de la normativa en materia de seguridad contra incendio.

Por otra parte, la Cámara planteó ante la Comisión de Vivienda del Senado, que en la LGUC están plenamente identificadas las responsabilidades del cumplimiento de la normativa vigente, en sus artículos 18 y siguientes, así como aquellas responsabilidades de los profesionales que intervienen en los procesos de construcción. Además, se otorga a los propietarios las acciones judiciales para reclamar ante posibles incumplimientos.

Respecto de la modificación al artículo 142 de la LGUC, que otorgaba, además de los funcionarios municipales, la facultad de ingresar libremente a las obras a funcionarios autorizados por la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos, con el objeto de ejercer las inspecciones necesarias, la CChC señaló a los señores parlamentarios que esta atribución del Cuerpo de Bomberos, para realizar inspecciones de las condiciones generales de seguridad, de seguridad contra incendio y del funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios, ya está comprendida en el artículo 5.2.10 de Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, si bien en este caso se requiere la autorización del propietario o administrador.

## 2. Texto definitivo del proyecto de ley

Los argumentos antes señalados, y que se plantearan ante el Congreso Nacional por la CChC, fueron recogidos en buena parte por los señores Senadores y, más tarde, por la Cámara de Diputados, cuando el proyecto fue analizado en tercer trámite.

En definitiva, el texto aprobado y que está pronto a ser Ley de la República, **elimina la exigencia del certificado de Bomberos**, estableciendo en su lugar que, **conjuntamente con la solicitud de recepción de las edificaciones cuya carga de ocupación sea igual o superior a 100 personas, destinadas a edificaciones colectivas, equipamientos y actividades productivas, se deberá adjuntar copia del plan de evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos respectivo.**

Este plan debe incluir las condiciones generales de seguridad, de seguridad contra incendio y de funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios en lo relativo a la señalética implementada para las vías de evacuación, así como un plano que incluya dichas vías, la indicación de los grifos, red seca, red húmeda, accesos, sistemas de alumbrado, calefacción, los artefactos a gas contemplados y sus requerimientos de ventilación, y otros antecedentes que sea útil conocer en caso de emergencia.

Respecto de la facultad que se otorgaba en el texto original al Cuerpo de Bomberos para ingresar a las obras, ésta se mantiene, ya que podrán inspeccionar las obras a objeto de verificar las condiciones generales de seguridad, las de seguridad contra incendio y el funcionamiento de las instalaciones de emergencia, debiendo dejar constancia de sus observaciones en el Libro de Obras.

Además, se extiende tal facultad para que Bomberos, después de recibidas las obras, puedan inspeccionar las condiciones de seguridad, y de constatar que éstas no se cumplen, las condiciones previstas en el plan de evacuación, el Comandante del Cuerpo de Bomberos respectivo dará cuenta por escrito del resultado de la inspección al Director de Obras Municipales, a fin de que se adopten las sanciones y multas que la propia LGUC establece.

## CONCLUSIÓN

A partir de la próxima promulgación como Ley del proyecto que en un comienzo establecía la obligatoriedad de contar certificados de seguridad extendidos por funcionarios designados por la Junta Nacional del Cuerpo de Bomberos, como requisito para la obtención del permiso de la Dirección de Obras Municipales, en el caso de edificios de altura y centros comerciales, si bien esta exigencia desaparece, sí será necesario que conjuntamente con la solicitud de recepción de las edificaciones - cuya carga de ocupación sea igual o superior a 100 personas, destinadas a edificaciones colectivas, equipamientos y actividades productivas - se adjunte copia del plan de evacuación, ingresado al Cuerpo de Bomberos respectivo.

Asimismo, se establece la facultad al Cuerpo de Bomberos para ingresar a tales obras, con el objeto de inspeccionar y verificar las condiciones generales de seguridad, las

de seguridad contra incendio y el funcionamiento de las instalaciones de emergencia, debiendo dejar constancia de sus observaciones en el Libro de Obras.

Por último, se establece una facultad para que Bombeos, después de recibidas las obras, puedan inspeccionar las condiciones de seguridad, y de constatar que no se cumplen las condiciones previstas en el plan de evacuación, el Comandante del Cuerpo de Bomberos respectivo dará cuenta por escrito del resultado de la inspección al Director de Obras Municipales, a fin de que se adopten las sanciones y multas que la propia LGUC establece.

Con las anteriores disposiciones se cumple con los preceptos reglamentarios ya vigentes y se mantiene el régimen de responsabilidades sin agregar una mayor carga burocrática. Por último, un ausente fue regular de manera especial la responsabilidad de mantención de redes para administradores de edificios y condominios, lo que si ayudaría a mejorar la seguridad de edificios frente a incendios.



TABLA DE CÁLCULO DEL  
 IMPUESTO ÚNICO DE SEGUNDA CATEGORÍA Y  
 GLOBAL COMPLEMENTARIO DE OCTUBRE DE 2009

Período	Monto de Renta Imponible		Factor	UTM \$ 36.498.	
	Desde	Hasta		Cantidad a Rebajar Incluido 10% UTM	Tasa de Impuesto Efectiva Máxima por cada Tramo
	<b>M</b>	- 0 -		492.723,00	0,00
<b>E</b>	492.723,01	1.094.940,00	0,05	24.636,15	3 %
<b>N</b>	1.094.940,01	1.824.900,00	0,10	79.383,15	6 %
<b>S</b>	1.824.900,01	2.554.860,00	0,15	170.628,15	8 %
<b>U</b>	2.554.860,01	3.284.820,00	0,25	426.114,15	12 %
<b>A</b>	3.284.820,01	4.379.760,00	0,32	656.051,55	17 %
<b>L</b>	4.379.760,01	5.474.700,00	0,37	875.039,55	21 %
	5.474.700,01	Y MÁS	0,40	1.039.280,55	Más de 21 %

  

	MENSUAL	QUINCENAL	SEMANAL	DIARIO
<b>LÍMITE EXENTO</b>	\$ 492.723,00	\$ 246.361,50	\$ 114.968,70	\$ 16.424,10

INFORME JURÍDICO es una publicación de la Cámara Chilena de la Construcción A.G. que busca desarrollar temas vinculados directa o indirectamente al sector con el propósito de contribuir al debate sobre crecimiento y desarrollo del país. Se autoriza su reproducción total o parcial siempre que se cite expresamente la fuente. Para acceder a INFORME JURÍDICO y a los estudios de la Cámara Chilena de la Construcción A.G. por Internet, conéctese a [www.cchc.cl](http://www.cchc.cl)

Es de responsabilidad del usuario verificar la vigencia del documento.

Director responsable: Carolina Arrau Guzmán.

Descriptor: Calidad de la Vivienda, Seguridad contra incendios, Calidad en la construcción.

Abogado Informante: Gonzalo Bustos



COORDINACIÓN DE ASESORÍAS  
Y ESTUDIOS LEGALES  
DE LA GERENCIA DE ESTUDIOS

Cámara Chilena de la Construcción

Marchant Pereira Nº 10, Piso 3

Providencia, Santiago.

Teléfono 376 3385 / Fax 580 5106

[www.cchc.cl](http://www.cchc.cl)