

INFORME DE LA COMISION DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SOBRE EL PROYECTO DE LEY QUE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE CERTIFICADOS DE SEGURIDAD EXTENDIDOS POR FUNCIONARIOS DESIGNADOS POR LA JUNTA NACIONAL DE CUERPOS DE BOMBEROS RESPECTO DE PERMISOS DE CONSTRUCCION EN ALTURA.

HONORABLE CAMARA:Vuestra Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano pasa a informaros sobre el proyecto de ley, de origen en una moción de los señores Ulloa, don Jorge; señora Caraball, doña Eliana, y señores Correa, don Sergio; Elizalde, don Ramón; Leay, don Cristian; Martínez, don Gutenberg; Melero, don Patricio; Pérez, don Víctor Pérez, don Ramón, y Valcarce, don Carlos, que establece la obligatoriedad de certificados de seguridad extendidos por funcionarios designados por la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos respecto de permisos de edificación en altura.

I. MINUTA SOBRE LAS IDEAS MATRICES O FUNDAMENTALES DEL PROYECTO.

La moción que da origen al proyecto de ley que se somete a vuestra consideración tiene por objetivo exigir, a quienes deseen efectuar una construcción en altura, entendiendo por tales a la que supere los tres pisos, y centros comerciales, además de los permisos establecidos actualmente por la ley General de Urbanismo y Construcciones, el permiso previo otorgado por un funcionario competente designado por la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, con cargo al solicitante.

Del mismo modo, el proyecto tiene la finalidad de establecer este nuevo permiso, en la mencionada ley General, con objeto de garantizar el fiel cumplimiento de las normas mínimas de seguridad para casos de siniestros y catástrofes que puedan afectar a tales construcciones. Dispone, además, que este permiso deberá ser otorgado de conformidad a las normas que, para estos efectos, determine la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Asimismo, esta iniciativa legal otorga libre acceso a las obras en construcción a los funcionarios autorizados por la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos para ejercer las inspecciones que sean necesarias y dispone que la recepción definitiva de las construcciones deberá contar, además

de la efectuada por la respectiva Dirección de Obras Municipales, por una realizada por la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos, en la forma que determine la Ordenanza.

II. MENCIÓN DE LOS ARTICULOS CALIFICADOS COMO NORMAS DE CARACTER ORGANICO-CONSTITUCIONAL O DE QUORUM CALIFICADO.

Las modificaciones que se requiere introducir en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, ley General de Urbanismo y Construcciones, deben ser votadas con quórum de ley orgánica constitucional, en razón de que facultan a un organismo ajeno a la Administración del Estado, como lo es la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos, para ejercer una potestad pública. (inciso segundo del artículo 6° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional sobre Bases Generales de la Administración del Estado y letra b) del artículo 3°; números 1, 2, 3, 4 y 5, y letras c) y f) del artículo 20 y artículo 27 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades).

III. PERSONAS ESCUCHADAS POR LA COMISION.

Durante el estudio de este proyecto de ley, vuestra Comisión contó con la participación de los representantes del Ministerio de Vivienda y Urbanismo señores Leonardo Moreno y Jürgen Kassens; de los Directores de Obras Municipales de las comunas de Santiago, Las Condes y Viña del Mar, señores Miguel Saavedra, Mauricio Molina y Julio Ventura; del arquitecto de la Dirección de Obras Municipales de Santiago señor Gustavo Carrasco; del Presidente de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile señor Octavio Hinzpeter; del representante de ese mismo organismo señor Oscar González, de los Superintendentes de los Cuerpos de Bomberos de Santiago y de Valparaíso, señores Ricardo Thiele y Hernán Nocetti; de los representantes del Cuerpo de Bomberos de Santiago señores Ricardo San Martín y Alejandro Artigas, y del abogado señor Jorge Martínez.

IV. MENCIÓN DE LOS ARTICULOS QUE DEBAN SER CONOCIDOS POR LA COMISION DE HACIENDA.

Este proyecto de ley no contiene artículos que deban ser conocidos por la Comisión de Hacienda.

V. DE SI EL PROYECTO ME APROBADO, EN GENERAL, POR UNANIMIDAD.

El proyecto de ley en informe fue aprobado, en general, por unanimidad, por vuestra Comisión.

VI. SINTESIS DE LAS OPINIONES DE LOS DIPUTADOS CUYO VOTO HUBIERE SIDO DISIDENTE DEL ACUERDO ADOPTADO EN LA VOTACION GENERAL DEL PROYECTO.

no hubo opiniones disidentes del acuerdo unánime recién mencionado.

VII. LOS ARTICULOS E INDICACIONES RECHAZADOS POR LA COMISION

Vuestra Comisión rechazó, por mayoría de votos, las siguientes indicaciones de los señores Encina y Ulloa:

3.- Para agregar el siguiente inciso final al artículo 144:

"Respecto de las construcciones en altura, entendiéndose por tales las que superen los tres pisos, y de las construcciones de edificios de uso público, el Director de Obras concederá la recepción, previo informe del Cuerpo de Bomberos que atienda a la comuna respectiva. Dicho informe deberá certificar que la construcción cumple con las normas de seguridad contra incendios contenida en la ordenanza General."

4.- Para agregar, al artículo 158, los siguientes incisos tercero y cuarto, nuevos:

"Asimismo, los funcionarios de Cuerpos de Bomberos tendrán libre acceso a las obras de edificación para realizar las funciones que la ley les encomiende."

"Todos los edificios sujetos al cumplimiento de las normas contra incendio podrán ser sometidos a una inspección dispuesta por el Cuerpo de Bomberos respectivo, para comprobar si reúnen y mantienen las condiciones de seguridad contra incendios prescrita en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Estas inspecciones se efectuarán de acuerdo a los

procedimientos que establecerá para tal efecto la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos. Las infracciones que detecten serán informadas a la respectiva Dirección de Obras Municipales, la que dispondrá la ejecución de los trabajos necesarios para el cumplimiento de las normas, fijando para ello plazos y remitiendo los antecedentes a los Juzgados de Policía Local, cuando corresponda."

Discusión general.

En la discusión del proyecto de ley se hizo presente que la necesidad de legislar en materia de seguridad en edificios de altura, centros comerciales y, en general, en edificios públicos que reúnen gran conglomerado humano o concurrencia de grueso número de espectadores, surgió, particularmente, a raíz del incendio que afectó a la Torre Santa María de la ciudad de Santiago, en el año 1981, con lo cual se inició el estudio de normas técnicas tendientes a garantizar mejores condiciones de seguridad en caso de siniestros en la edificación de altura.

Por ello, se incorporó una serie de normas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Esta normativa, que es compleja, está contenida en el Capítulo 3 del Título 4 de la mencionada Ordenanza. Tales normas se encuentran en aplicación desde el 16 de septiembre de 1992 y, con mayor rigurosidad, desde el 17 de marzo de 1993, a raíz de la publicación por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo del listado oficial de materiales que tienen un comportamiento preestablecido en relación con el fuego.

Del mismo modo, se agregaron entre las exigencias, aquellas que dicen relación a las características que deben poseer las instalaciones relativas a las necesidades operativas de las compañías de bomberos.

Se manifestó que, en los últimos años, en cualquier ciudad importante del país se ha incorporado la edificación de altura y que el crecimiento del sector inmobiliario ha sido espectacular. Ante ello las Direcciones de Obras Municipales no han podido responder, con la agilidad y el dinamismo requeridos, frente al desafío, cada vez más intenso, de la actividad de las empresas de la construcción, por no disponer del personal adecuado, tanto en número como en preparación. Se añadió, como ejemplo, que hay municipalidades que cuentan con dos funcionarios en la Dirección de Obras para atender los requerimientos de una población de trescientos veinte mil habitantes.

No obstante lo anterior, se expresó que, en general, los proyectos de edificación en altura que se han aprobado o presentado para aprobación últimamente cumplen con las normas vigentes en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, pero, que sin embargo, existe también una disminución de los estándares de calidad, la cual afecta, primordialmente, a la construcción de viviendas económicas.

Se hizo especial mención, de que, en algunas galerías comerciales o en establecimientos de similar naturaleza, que cuentan con red húmeda o red seca, destinada a ser usada por los bomberos en caso de incendio, tal red se encuentra situada en el interior de dichas galerías o centros comerciales, haciendo dificultoso o imposible su uso en caso necesarios. De igual manera, se aludió a que los proyectos que se aprueban para edificación en altura hacen imposible el acercamiento de carros-bombas e inoperables los carros de escalas telescópicas, porque en el diseño no fueron consideradas estas eventualidades.

En estas condiciones, se señaló, no hay cabal cumplimiento de la letra de la ley General de Urbanismo y Construcciones ni del espíritu que la anima y, por lo tanto, tampoco de la Ordenanza General.

Discusión particular.

NUMERO 1) DEL ARTICULO UNICO (inciso final del art.116).

Los señores Ulloa, Elizalde, Errázuriz, García, don René Manuel; Moreira, Pérez, don Ramón; Pérez, don Víctor, y Ojeda, presentaron una indicación para reemplazar el numero 1) del artículo único por el siguiente:

"1) Agrégase, al artículo 116, el siguiente inciso final, nuevo:

"En las ciudades o comunas con más de 50.000 habitantes, respecto de las construcciones en altura, entendiendo por tales las que superen tres pisos, y de los centros comerciales, se concederá el permiso, previo certificado otorgado por funcionario competente designado por el respectivo Cuerpo de Bomberos o, a falta de éste, designado por la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, en la forma que determine la Ordenanza, que garantice el cumplimiento de las normas mínimas de seguridad para casos de siniestros y catástrofes, con cargo al solicitante."

En el debate de esta indicación, se expresaron dudas en orden a la conveniencia de fijar en 50.000 u 80.000 los habitantes de las ciudades que estarán afectas a las obligaciones contenidas en este proyecto, debido a que hay ciudades, como Pucón, Villarica y muchas otras en el país, que efectivamente no tienen 50.000 habitantes, pero que en la temporada de verano superan largamente dicha cantidad.

Se destacó también que algunas de estas ciudades, que reciben gran cantidad de turistas, cuentan con edificios de 10 ó más pisos y que, por lo tanto, la idea de fijar una cantidad mínima de habitantes no parece conveniente.

Puesta en votación, la indicación fue aprobada por cinco votos a favor y una abstención.

NUMERO 2) DEL ARTICULO UNICO (inciso segundo del art.142).

Los señores Ulloa, Elizalde, Errázuriz, García, don René Manuel; Moreira, Pérez, don Victor; Pérez, don Ramón y Ojeda, presentaron una indicación para sustituir el número 2) del artículo único, por otro del siguiente tenor:

“2) Agrégase, en el inciso segundo del artículo 142, a continuación de la expresión "los funcionarios municipales", la siguiente oración: "y por funcionario competente designado por el respectivo Cuerpo de Bomberos, o a falta de éste, designado por la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile".

En relación con esta indicación, se hizo presente que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en un informe emitido a solicitud de la Comisión, estimo innecesaria esta modificación, debido a que el artículo 5.2.8 de la Ordenanza General faculta a los Cuerpos de Bomberos para inspeccionar, con autorización del propietario o del administrador, las condiciones de seguridad contra incendios y del funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios.

Esta opinión, fue impugnada en el seno de la Comisión, porque, tal como lo señala el mencionado informe ministerial, las inspecciones pueden efectuarse, pero sólo con consentimiento del propietario o del administrador, y no se refiere únicamente a las inspecciones de bomberos, sino también a aquellas que deban realizar los funcionarios de las Direcciones de Obras Municipales.

Puesta en votación, la indicación fue aprobada por cinco votos a. favor y tres abstenciones.

NUMERO 3) DEL ARTICULO UNICO (agrega un inciso final al art. 144).

Los señores Ulloa, Elizalde Errázuriz, García, don René Manuel; Moreira, Pérez, don Ramón; Pérez, don Victor, y Ojeda, presentaron una indicación para reemplazar el numero 3) por el siguiente:

3) Para agregar, en el artículo 144, el siguiente inciso final, nuevo:

"En las situaciones contempladas en el inciso final del artículo 116, se exigirá además recepción de las obras por parte del funcionario competente designado por el respectivo Cuerpo de Bomberos o, a falta de éste, designado por la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, en la forma que determine la Ordenanza."

Sobre esta indicación no hubo debate, por tratarse de una materia complementaria del el numero 1) del artículo único del proyecto.

Puesta en votación, esta indicación fue aprobada por cinco votos a favor y tres abstenciones.

- - -

TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA COMISION.

Por las consideraciones expuestas en este informe y por las que, en su oportunidad, os podrán ser añadidas por el señor Diputado informante, vuestra Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano os recomienda la aprobación del siguiente

PROYECTO DE LEY.

Articulo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, ley General de Urbanismo y Construcciones:

"1) Agrégase, en el artículo 116, el siguiente inciso final, nuevo:

"En las ciudades o comunas con más de 50.000 habitantes, respecto de las construcciones en altura, entendiendo por tales las que superen tres pisos, y de los centros comerciales, se concederá el permiso, previo certificado otorgado por funcionario competente designado por el respectivo Cuerpo de Bomberos o, a falta de éste, designado por la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, en la forma que determine la Ordenanza, que garantice el cumplimiento de las normas mínimas de seguridad para casos de siniestros y catástrofes, con cargo al solicitante."

2) Intercálase, en el artículo 142, a continuación de la expresión "los funcionarios municipales", la siguiente oración: "y por funcionario competente designado por el respectivo Cuerpo de Bomberos o, a falta de éste, designado por la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile".

3) Agrégase, en el artículo 144, el siguiente inciso final, nuevo:

"En las situaciones contempladas en el inciso final del artículo 116 se exigirá, además, la recepción de las obras por parte del funcionario competente designado por el respectivo Cuerpo de Bomberos o, a falta de éste, designado por la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, en la forma que determine la Ordenanza."

Se designó Diputado Informante al señor Ulloa, don Jorge.

Sala de la Comisión, a 15 de junio de 1994.

Acordado en sesiones 85a, 86a, 90a, 8a y 10a, celebradas en los días 7 y 14 de julio y 15 de septiembre de 1993 y 18 de mayo y 15 de junio de 1994, respectivamente, con la asistencia de los señores MONTES, don Carlos (Presidente), y CORREA, don Sergio; de la señora CRISTI, doña María Angélica; y de los señores ELIZALDE, don Ramón; ENCINA, don Francisco; ERRAZURIZ, don Maximiano; GARCIA, don René Manuel; KUSCHEL, don Carlos Ignacio; MORALES, don Sergio; MOREIRA, don Iván; OJEDA, don Sergio, PEREZ, don Víctor; PEREZ, don Ramón, y VENEGAS, don Samuel, y con la asistencia del señor CONCHA, don Juan, quien a la fecha ostentaba la calidad de Diputado.

HECTOR PIÑA DE LA FUENTE
Secretario de la Comisión