MENSAJE DE S.E. LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA CON EL QUE INICIA UN PROYECTO DE LEY QUE ESTABLECE DISPOSICIONES PARA LA INSTALACIÓN, MANTENCIÓN E INSPECCIÓN PERIÓDICA DE LOS ASCENSORES Y OTRAS INSTALACIONES SIMILARES.

Santiago, 26 de marzo de 2007

N° 016-355/

A S.E. EL

PRESIDENTE

DE LA H.

CÁMARA DE

DIPUTADOS

Honorable Cámara de Diputados:

En virtud de mis atribuciones constitucionales, vengo en presentar un proyecto de ley que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el objeto de establecer disposiciones para la instalación, mantención e inspección periódica de los ascensores y otras instalaciones similares y establecer un registro público.

I. MOCIONES EN ACTUAL TRAMITACIÓN.

En la actualidad, en el Congreso Nacional, se tramitan dos mociones que buscan regular a los ascensores y el transporte vertical:

- Moción de los diputados señores Francisco Encina Moriamez, René Manuel García García, Alejandro García-Huidobro Sanfuentes, Carlos Montes Cisternas, Esteban Valenzuela Van Treek, Hector Olivares Solís, Alberto Robles Pantoja, y los ex diputados señores Alejandro Navarro Brain, Ezequiel Silva Ortíz, y señora Eliana Caraball Martínez (Boletín N° 3710-15).

- Moción de los diputados señores Pedro Araya Guerrero, Gonzalo Duarte Leiva, Renán Fuentealba Vildósola, Carolina Goic Boroevic, Juan Carlos Latorre Carmona, Roberto León Ramírez, José Miguel Ortíz Novoa, Alejandra Sepúlveda Orbenes, Gabriel Silber Romo y Patricio Walker Prieto (Boletín N° 4540-14).

Tales mociones persiguen como objetivo fundamental establecer reglas concretas relacionadas con los ascensores, que hasta la fecha no cuentan con una regulación legal de carácter específico y sistemático.

Para ello, las mociones proponen una serie de medidas que, en lo fundamental, se traducen en establecer una regulación integral del transporte vertical en nuestro país, en relación con los requisitos de calidad, armado, importación, exportación, distribución y mantención.

Asimismo, se propone obligar a los propietarios de edificios a mantener los ascensores conforme a las exigencias que al efecto establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Además, dispone que la mantención y certificación de los ascensores y sus instalaciones son gastos que pueden ser atendidos con el fondo común de reserva, estableciendo expresamente, como obligación del administrador, la de contratar dichos servicios.

Sin embargo, se trata de iniciativas que, por una parte, abordan profusa y de manera detallada cuestiones de orden técnico, de suyo complejas y potencialmente variables en el tiempo de acuerdo al desarrollo tecnológico que se vaya experimentado en este ámbito. En consecuencia, se trata de materias más propias de una regulación reglamentaria que de una iniciativa de tipo legislativa, que debiera restringirse a proporcionar el marco general en esta materia, dejando a disposiciones de rango administrativo su desarrollo más pormenorizado

Ambas mociones están siendo analizadas por la Comisión de Vivienda y Urbanismo de la Cámara de Diputados, la que ha solicitado un esfuerzo del Gobierno que dirijo en orden a proponer una iniciativa legal que recoja, en una primera etapa, lo esencial de ambas mociones parlamentarias, para establecer un mecanismo que garantice la seguridad de las personas y, que en una segunda etapa pudieran abordar otras materias que, por su complejidad, requieren de estudios previos como por ejemplo el establecimiento de un seguro obligatorio.

Por ello, es que el gobierno inspirado en las mociones enunciadas, ha decidido presentar el presente proyecto de ley.

II. FUNDAMENTOS DE LA INICIATIVA.

El presente proyecto se funda en lo siguiente:

1. Accidentabilidad en ascensores.

El auge de la construcción en altura que ha experimentado el país en los últimos años, ha traído como natural consecuencia el uso cada vez más intensivo de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas. Aparejado a ese desarrollo, se ha percibido un incremento en la tasa de accidentabilidad en los ascensores, montacargas y escaleras mecánicas que sirven a dichos inmuebles. Las cifras reales son muy difíciles de determinar, por cuanto no existen estadísticas ni catastros oficiales respecto de dichos mecanismos de transporte.

Expertos en el tema señalan que un 40% de los ascensores son de tráfico alto, es decir, corresponden a edificios públicos, hospitales, clínicas, edificios corporativos, etc; los que pueden llegar a hacer 1.800 viajes en un sólo día. Son más de 250 millones de viajes mensuales, contabilizando a todos los ascensores de este tipo en el país.

Se calcula que en los ascensores se trasladan entre 5 y 10 millones de personas al día. Sin embargo, no existe la conciencia de que éste sea un medio de transporte como cualquier otro. Bomberos, sólo en Santiago, recibe entre 5 y 9 llamadas de rescate, relacionadas con estos aparatos diariamente, aumentando de esta forma este tipo de emergencias en un 400%, contabilizando los datos hasta el año 2000.

Pero los ascensores no son los únicos medios que se deben incluir en esta ley. También se comprende a las escalas mecánicas y montacargas.

2. Marco legal y reglamentario insuficiente.

En Chile no existe una regulación que contemple reglas concretas relacionadas con la seguridad en torno a los ascensores, montacargas y escaleras mecánicas.

En efecto actualmente existen normas técnicas referidas a la instalación, funcionamiento y características de ascensores, que se encuentran contenidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, DS N° 47 (V. y U.), de 1992.

En virtud de dichas disposiciones debe incorporarse los planos y especificaciones técnicas, suscritos por el fabricante, en el expediente del proyecto de edificación antes de la recepción de la obra por parte del Director de Obras Municipales. No obstante, dichas disposiciones no abordan lo relativo a la fiscalización con posterioridad a la recepción de las obras, tampoco establecen normas en relación a la mantención de dichos elementos, lo que en definitiva termina poniendo en riesgo la vida de los usuarios de los mismos, sea que se trate de edificaciones de uso público como de edificios residenciales.

En especial el vacío normativo cobra especial relevancia, en los edificios residenciales, porque aunque resulte paradojal, el mayor número de accidentes se produce en este tipo de inmuebles, acogidos a copropiedad inmobiliaria, porque si bien se indica que ellos son bienes comunes y que por tanto todos los copropietarios deben contribuir a su mantención, a través de los gastos comunes, no se ha regulado adecuadamente quien debe dar cumplimiento a dicha obligación, es por ello que como antes debimos legislar para evitar problemas con las instalaciones de gas, hoy debemos asumir la tarea de regular la fiscalización y mantención de los ascensores.

3. Insuficiencia de las atribuciones que distintos órganos tienen en la actualidad.

Por otra parte, hasta ahora la regulación de esta materia en cuanto a las responsabilidades públicas comprometidas, no está claramente delimitada entre distintas instituciones que pudieran tener competencia a su respecto, cuestión que no facilita la acción de los ciudadanos en defensa de sus propios intereses, especialmente en materia de instalaciones y mantención de los ascensores.

4. Necesidad de asegurar la integridad de los usuarios de los ascensores.

Considerando las anteriores carencias en la regulación, el proyecto se propone establecer normas con el objeto de asegurar las condiciones mínimas de funcionamiento de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas, con el fin de preservar la integridad de sus usuarios.

Ahora bien, existen distintas maneras de asegurar el cumplimiento del objetivo de

cuidado de las personas que se propone el proyecto, las que suponen diferentes grados de intervención del Estado.

5. Modelo de seguridad escogido basado en la responsabilidad de los propietarios y el control de la autoridad.

Si bien se analizó la posibilidad de establecer un sistema que considere una presencia del Estado de mayor envergadura, finalmente se optó por un modelo más simple, que incentive a aquellos que son responsables de la mantención de las instalaciones, esto es, sus propietarios, a hacerse cargo de esa responsabilidad tomando las medidas que sean pertinentes.

Un modelo diferente no solo necesitaría de una sustancial cantidad de recursos para su diseño e implementación, si no que, y más importante aún, no genera en la población la percepción de una necesidad de autocuidado. Por el contrario, perpetúa una cultura en la que el Estado es el responsable último de instalaciones cuyos dueños son particulares, ya que si existen deficiencias siempre el Estado intervendrá, de una u otra manera, para hacerse cargo de ellas, y será, por tanto, responsable de las mismas.

Dadas las características del mercado que se desea regular, la dificultad del Estado de comprometer una presencia concreta en los hogares, y sobre todo, la necesidad de crear una cultura de autocuidado en los dueños de las instalaciones, es que se ha optado por enfatizar la responsabilidad de la seguridad de las instalaciones a sus propietarios y administradores, dejando al Estado el rol de entregar a dichos actores las herramientas necesarias para ejercer ese autocuidado. Estas herramientas serán tanto las normas que establecen requisitos mínimos de seguridad, la mantención de registros de mantenedores e instaladores que puedan efectuar los trabajos que sean necesarios para cumplir esos requisitos, y el registro de instaladores, mantenedores y certificadores, pertenecientes al sector privado, que velará porque la mantención e instalación realizada por los anteriores se haga de acuerdo a la normativa vigente.

En este modelo, la responsabilidad del Estado se manifiesta principalmente en la mantención (ya sea propia o tercerizada) de un registro actualizado, en el que los inscritos cuenten con todos los requisitos necesarios para efectuar las labores del caso.

III. CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY.

El presente proyecto propone lo siguiente:

1. Ámbito de regulación.

El proyecto regula los ascensores, montacargas, y las escaleras o rampas mecánicas, que se emplacen en propiedades privadas o públicas, los que deberán ser instalados y mantenidos conforme a las indicaciones de sus fabricantes y a las disposiciones que al efecto determine la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2. Responsables de la mantención.

Se propone como responsables de la mantención de los ascensores, montacargas, y las escaleras o rampas mecánicas, a los propietarios y las municipalidades en el caso de los bienes nacionales de uso público, quienes deberán celebrar los correspondientes contratos de mantención.

3. Registro de instaladores y mantenedores.

Enseguida, se propone que la instalación y mantención de de los ascensores, montacargas, escaleras y rampas mecánicas, sea ejecutada por instaladores y mantenedores que cuenten con una inscripción vigente en un registro que al efecto se dispone que lleve el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Al efecto, se autoriza al referido Ministerio, para que pueda encomendar dicho registro a la entidad denominada “Instituto de la Construcción”, cuya personalidad jurídica fuera concedida por decreto supremo N° 1115, de 1996, del Ministerio de Justicia.

4. Acreditación de mantención de los ascensores.

Asimismo, se establece en el proyecto de ley que los propietarios y las municipalidades, en su caso, deben acreditar, mediante un certificado emitido por una entidad de certificación inscrita en la categoría correspondiente del

registro antes indicado, que los ascensores, montacargas, escaleras y rampas mecánicas han sido adecuadamente mantenidas y se encuentran en condiciones de seguir funcionando. Los plazos y condiciones de la certificación y el contenido del certificado, se entregan a la regulación de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en función de la capacidad de transporte de la instalación y el destino de las edificaciones.

5. Ingreso de certificaciones en la DOM y clausura del ascensor que no cuente con ella.

Se propone que las certificaciones antes señaladas, deban ser ingresadas, en la oportunidad que establezca la ordenanza General, a la Dirección de Obras Municipales respectiva. El no ingreso oportuno debe ser puesto en conocimiento del Juzgado de Policía Local a objeto de que éste haga efectivas las responsabilidades y proceda a la clausura del ascensor.

6. Incorporación de esta regulación en la ley sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Finalmente, el proyecto de ley incorpora expresamente en las normas de la ley N° 19.537, Sobre Copropiedad Inmobiliaria, la mención expresa al deber de mantención y certificación de los ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas y sus instalaciones, por parte de los copropietarios de condominios sujetos a sus normas.

Al respecto, se dispone que las alteraciones o transformaciones que afecten a las instalaciones de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, sean en bienes de dominio común o en las unidades de los condominios, deberán ser ejecutadas por empresas o personas que cuenten con una inscripción vigente en el registro de instaladores, mantenedores y certificadores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y contar con el acuerdo de la asamblea de copropietarios y el permiso de la Dirección de Obras Municipales, cuando corresponda.

Asimismo, se faculta expresamente al administrador o quien haga sus veces está facultado para contratar la mantención y la certificación de los ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas y sus instalaciones, para lo cual deberá notificar al Comité de Administración conforme al procedimiento correspondiente.

En mérito de lo precedentemente expuesto, someto a vuestra consideración el siguiente

P R O Y E C T O D E L E Y:

“Artículo 1º.- Modifícase el decreto con fuerza de ley Nº 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, que fija el texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, incorporando el siguiente artículo 159 bis, nuevo:

“Artículo 159 bis.- Los ascensores, montacargas, y las escaleras o rampas mecánicas, que se emplacen en propiedades privadas o públicas, deberán ser instalados y mantenidos conforme a las indicaciones de sus fabricantes y a las disposiciones que al efecto determine la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Serán responsables de la mantención, los propietarios y las municipalidades en el caso de los bienes nacionales de uso público, quienes deberán celebrar los correspondientes contratos de mantención.

La instalación y mantención de de los ascensores, montacargas, escaleras y rampas mecánicas, deberá ser ejecutada por instaladores y mantenedores que cuenten con una inscripción vigente en un registro que al efecto llevará el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El Ministerio podrá encomendar dicho registro a la entidad denominada “Instituto de la Construcción”, cuya personalidad jurídica fuera concedida por decreto supremo N° 1115, de 1996, del Ministerio de Justicia.

Asimismo, los propietarios y las municipalidades, en su caso, deberán acreditar, mediante un certificado emitido por una entidad de certificación inscrita en la categoría correspondiente del registro a que se refiere el inciso anterior, que los ascensores, montacargas, escaleras y rampas mecánicas han sido adecuadamente mantenidas y se encuentran en condiciones de seguir funcionando. Los plazos y condiciones de la certificación y el contenido del certificado, serán establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en función de la capacidad de transporte de la instalación y el destino de las edificaciones.

Las certificaciones a que se refiere el inciso precedente deberán ser ingresadas y registradas, en la oportunidad que establezca la ordenanza General, a la Dirección de Obras Municipales respectiva. El no ingreso oportuno deberá ser puesto en conocimiento del Juzgado de Policía Local, por la Dirección de Obras Municipales.

En caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente artículo se aplicará lo previsto en los artículos 20 y 21 de la presente ley.

El reglamento que se dicte para regular el registro a que se refiere el inciso tercero, establecerá los requisitos de inscripción, las causales de inhabilidad, de incompatibilidad, así como las de amonestación, suspensión, eliminación y demás sanciones que proceda aplicar en caso de infracciones y el procedimiento para su aplicación.”.

Artículo 2º.- Modificase la ley N° 19.537, Sobre Copropiedad Inmobiliaria, en los siguientes términos:

1) En el artículo 2, numeral 3 letra a) intercálese entre la locución “techumbres,” y la palabra “instalaciones”, la siguiente frase: “ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, así como todo tipo de”.

2) En el artículo 7, inciso primero, intercálese entre las frases “certificación periódica de las instalaciones de gas” y “o a gastos comunes urgentes o imprevistos”, el siguiente texto, precedido de una coma:

“a la mantención y certificación de los ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas y sus instalaciones”.

3) En el artículo 14 bis, agregase el siguiente inciso final, nuevo:

“Asimismo, las alteraciones o transformaciones que afecten a las instalaciones de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, sean en bienes de dominio común o en las unidades de los condominios, deberán ser ejecutadas por empresas o personas que cuenten con una inscripción vigente en el registro de instaladores, mantenedores y certificadores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y contar con el acuerdo de la asamblea de copropietarios y el permiso de la Dirección de Obras Municipales, cuando corresponda.”.

4) Modifícase el artículo 23, del siguiente modo:

a) Intercálese en el inciso primero entre las expresiones “efectuar los actos necesarios para realizar la certificación de las instalaciones de gas” y “ejecutar los actos de administración”, el siguiente texto:

“y el mantenimiento y certificación de los ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas y sus instalaciones;”.

b) Agregase el siguiente inciso tercero nuevo, pasando los actuales incisos tercero, cuarto y quinto a ser cuarto, quinto y sexto respectivamente:

“El administrador o quien haga sus veces está facultado para contratar la mantención y la certificación de los ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas y sus instalaciones, para lo cual deberá notificar al Comité de Administración conforme al procedimiento establecido en el inciso precedente.”.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Artículo Transitorio.- Las modificaciones introducidas por la presente ley, también se aplicarán para la mantención y certificación de instalaciones existentes a su entrada en vigencia y comenzarán a regir cuando entre en funcionamiento el Registro a que se refiere el articulo 1°.”.

Dios guarde a V.E.

MICHELLE BACHELET JERIA
Presidenta de la República

PATRICIA POBLETE BENNETT
Ministra de Vivienda y Urbanismo

BELISARIO VELASCO BARAONA
Ministro del Interior