

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que modifica la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, con el objeto de establecer normas sobre arquitectura y construcción en materia de evacuación de gases.
BOLETÍN N° 2.739-14

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de informaros el proyecto de ley en referencia, que se encuentra en segundo trámite constitucional en esta Corporación.

A una de las sesiones en que vuestra Comisión debatió este asunto, asistió el Honorable Diputado señor Patricio Hales.

Concurrieron, especialmente invitados, la asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia; el Juez Titular del Primer juzgado de Policía Local de Santiago, don Carlos Varas; los abogados de la Cámara Chilena de la Construcción, señores Cristóbal Prado y José Manuel Figueroa; la funcionaria de la Dirección de Investigación Tecnológica de la Universidad Católica de Chile, señora Oscarina Encalada; el Presidente de la Junta Nacional del Cuerpo de Bomberos de Chile, don Octavio Hinzpeter, el Jefe de Gabinete de dicha entidad, don Leonardo Saleh, y el experto en seguridad señor Jaime Codina.

Cabe hacer presente que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 127 del Reglamento de la Corporación, por tratarse de una iniciativa de artículo único, ella fue discutida en general y en particular a la vez.

Por esta razón, vuestra Comisión propone al señor Presidente del Senado que la Sala proceda de la misma forma.

- - -

%t%ANTECEDENTES%t%

A.- ANTECEDENTES JURÍDICOS

- a) Ley N° 19.537, de 16 de diciembre de 1997, sobre Copropiedad Inmobiliaria.
- b) Ley N° 18.410, de 22 de mayo de 1985, que crea la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.
- c) Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- d) Decreto Supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que contiene el nuevo texto de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
- e) Decreto Supremo N° 46, de 1998, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que contiene el Reglamento de la ley N° 19.537.

B.- ANTECEDENTES DE HECHO

La moción

El autor de la misma, Honorable Diputado señor Patricio Hales, expresó que tanto los especialistas como una investigación realizada sobre este particular por la Cámara de Diputados, han establecido con insistencia que las muertes y daños a la salud provocados por emanaciones de gas producidas al interior de las viviendas se deben a un conjunto complejo de causas, por lo cual su solución supone una diversidad de acciones e instrumentos normativos que deben establecerse o, en su caso, corregirse.

De esas variadas causas, indicó que dos de ellas pueden resolverse mediante la adopción de medidas preventivas en las viviendas adscritas al régimen de copropiedad inmobiliaria. Tales causales son las transformaciones de arquitectura que los usuarios efectúan dentro de sus propiedades y la instalación de artefactos a gas u otros que movilizan las masas gaseosas al interior de las mismas por personal no calificado, sin contar con permiso de los organismos correspondientes ni cumplir las normas sobre evacuación de gases.

Este proyecto de ley se funda, en consecuencia, en la necesidad urgente de evitar estas causas de muerte e irreparables daños a la salud.

Informó que si bien el uso del gas domiciliario data de mucho tiempo en nuestro país, recién ahora el tema pasó a formar parte de la agenda pública, a partir de la alarma generada por los decesos y lesiones sufridas por muchas personas al interior de sus hogares. Estos casos, dijo, motivaron una investigación por parte de la Comisión de Vivienda y Urbanismo de la Cámara de Diputados, cuyo resultado fue un completo estudio en el que se abordan aspectos técnicos, de construcción y de manejo del gas, referidos a la salud humana y a los ámbitos legislativo y reglamentario, entre otros. Asimismo, del trabajo de esa Comisión surgió una serie de diagnósticos, propuestas y sugerencias, que cabría considerar en cualquier iniciativa que se impulse en este orden de materias.

Para contextualizar el problema del gas y entregar los necesarios elementos de juicio, el mencionado señor Diputado hizo presente algunos antecedentes que forman parte del señalado estudio.

1. La Contaminación intradomiciliaria por monóxido de carbono

En Chile se encuentra disponible para consumo de la población gas de cañería o de ciudad; gas licuado y gas natural. De ellos tres, sólo el gas de cañería origina, en pocos minutos, efectos mortales o problemas graves a la salud por aspiración directa desde el ambiente en que está presente, debido a que contiene monóxido de carbono en su propia composición, mientras que los otros dos gases mencionados emiten monóxido de carbono cuando se encuentran en combustión y no por la simple emanación de ellos al ambiente. Las emanaciones de monóxido de carbono al interior de las viviendas provocan graves consecuencias en la salud de las personas e, incluso, pueden causar su deceso.

Es necesario tener presente que el llamado gas natural y el gas licuado, procedentes del metano y del propano o butano respectivamente, no contienen monóxido de carbono en su composición química pero, en altas concentraciones, son explosivos y tienen efectos narcóticos.

1.1 Los síntomas

Se ha constatado que en nuestro país existen altos niveles de contaminación intradomiciliaria por emanaciones de monóxido de carbono, las que provocan condiciones objetivas de riesgo para la salud de las personas y un deterioro en su calidad de vida.

Esta situación afecta tanto a los moradores de construcciones nuevas como antiguas, de viviendas de un piso, edificios de distintas alturas y de diferentes valores.

Cabe destacar que el monóxido de carbono permanece en el cuerpo de cuatro a seis horas. Dentro de la literatura especializada, se consideran normales concentraciones de monóxido de carbono máximas en el ambiente de cinco a diez partes por millón, cuando hay un artefacto que funciona en el interior de un ambiente. A esta concentración hay que sumarle aquella producida por el artefacto mismo, cuyo valor normal de emisión de monóxido de carbono al ambiente es de diez a quince partículas por millón. En las calles, por su parte, se han detectado concentraciones de hasta nueve partes por millón. Una persona puede morir estando expuesta por algunos minutos a dos mil partes por millón, cifra que las emanaciones de gas de cañería superan en más de sesenta veces, puesto que ese gas, llamado también gas de ciudad, contiene en sí mismo ciento treinta y cinco mil partes por millón; es decir, que el gas de cañería tiene una potencialidad de muerte sobre las personas en cantidades sesenta veces mayor que la cantidad de monóxido de carbono que las puede matar en breves minutos.

El envenenamiento por monóxido de carbono es muy difícil de diagnosticar, dado que sus síntomas son muy parecidos a los de una gripe, y se manifiestan a través de dolor de cabeza, náuseas, abatimiento, vértigo, confusión mental, alucinaciones, cianosis y depresión en el segmento S-T de un electrocardiograma.

La mayoría de los casos de daños producidos por envenenamiento a raíz de emanaciones por monóxido de carbono afectan al sistema nervioso central. El envenenamiento agudo por rápidas exposiciones a altas concentraciones raramente produce discapacidad permanente, si la recuperación ocurre. Las personas más afectadas por este contaminante, ordenadas de manera decreciente son: niños, embarazadas, ancianos, enfermos del corazón, diabéticos y anémicos.

1.2 Las consecuencias

La exposición permanente y repetida a bajas concentraciones de monóxido de carbono puede producir efectos crónicos que comprenden disturbios en la visión y en la audición e irregularidades en el corazón. Cuando el envenenamiento es largo y severo, se producen daños tanto mentales como en el sistema nervioso.

Pero los accidentes por intoxicación con monóxido de carbono pueden tener consecuencias fatales, como los ocurridos en los

últimos años. En efecto, entre 1997 y 1998 catorce personas fallecieron a consecuencia de la acumulación de gas en sus departamentos, la mayor parte por la inhalación de excesivas concentraciones de monóxido de carbono, que no tiene olor y que, como ya hemos señalado, provoca síntomas que pueden fácilmente confundirse con los de una gripe, dolor de cabeza, náuseas y cansancio general.

2. Características del gas

El gas licuado tiene un poder calórico cuatro veces superior al gas de cañería, lo que significa que para obtener una cantidad determinada de calor es necesario menor consumo de combustible, lo que a su vez genera menos cantidad de gases de combustión. Lo mismo sucede con relación al gas natural, que tiene la mitad del poder calórico del gas licuado.

Cuando se habla de la composición de los gases de combustión, hay que distinguir dos situaciones: la primera de ellas se origina cuando la combustión es completa, en cuyo caso los gases no producen problemas, porque en vez de producir monóxido de carbono, generan dióxido de carbono. La dificultad reside en que si se utilizan artefactos en ambientes cerrados el monóxido de carbono puede ser peligroso, porque hay consumo de oxígeno en la combustión y si falta oxígeno, la combustión se deteriora y comienza a generar cada vez más monóxido de carbono, hasta que la llama se apaga. Si el artefacto no posee control de llama adecuado, el gas sigue saliendo.

La segunda situación se origina cuando los artefactos no hacen una combustión completa, en cuyo caso todos los gases producen monóxido de carbono, ya sea que se trate de gas de cañería, licuado o natural.

3. El diseño

3.1 Preservación de los flujos de gases

En Chile no existe suficiente experiencia acumulada que permita validar los parámetros utilizados en los diseños que deben, básicamente, preservar que los flujos de gases tengan la menor cantidad de dificultades para ascender y salir al exterior de la vivienda. Asimismo, se requiere preservar la temperatura de los gases, porque mientras más grande es el área de los ductos de evacuación, mayor es la pérdida de energía por enfriamiento de los gases en su salida hacia el exterior.

Esta es una relación difícil de mantener, pues mientras mayor es la altura de la edificación, el problema se torna más complejo, porque en la medida en que los ductos aumentan, el trayecto que deben recorrer los gases es mucho mayor, con lo cual se facilita su enfriamiento. Por eso, se ha recomendado que nunca se instalen ductos colectivos para evacuar los gases en edificios por sobre ocho pisos de altura. A partir del piso ocho o diez, los gases tienden a ingresar en los pisos superiores y a no salir por el sistema de evacuación. En invierno, la dificultad de evacuación se hace más grave aún. Se ha comprobado que ductos bien ejecutados, en cuanto a limpieza, plomos, superficies, volumen y materialidad, cuando evacuan en comunidad sobre ocho pisos de altura, igualmente los gases se devuelven, por lo cual la solución de esos casos no reside en la calidad de su ejecución, sino en eliminar su existencia de evacuación colectiva sobre la altura mencionada.

3.2 La experiencia internacional

El gas de ciudad no se usa en el mundo desarrollado desde los años cincuenta. Los estudios sobre esta materia en otros países revelan que hubo graves problemas de diseño y de contaminación por monóxido de carbono en edificios, similares a los que hoy existen en Chile. Así, en los Estados Unidos las normas de los distintos estados eran muy contradictorias, razón por la cual desarrollaron durante diez años campañas de investigación y de mediciones muy intensas - financiadas por las mismas compañías de gas o por las empresas fabricantes de artefactos de gas- lo que se tradujo en el desarrollo de un completo sistema de técnicas de construcción, incorporando diversos materiales de construcción y métodos de diseño, a fin de usar este combustible con cierto grado de seguridad.

Se observó que la contaminación intradomiciliaria encontrada en los edificios no era solamente producto de la obstrucción de los ductos colectivos, sino que involucraba una serie de variables con diversos grados de complejidad, como son, por ejemplo: deficiencias en el diseño de los ductos y falta de limpieza de los mismos; la intervención no calificada de terceros, de propietarios de los departamentos o de instaladores no autorizados, etc.

4. Causas de la contaminación intradomiciliaria por monóxido de carbono

La gravedad de este problema, y el riesgo para la salud de las personas, se tradujo en que la Cámara de Diputados mandatará a la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano a objeto que investigara los problemas suscitados por las emanaciones de monóxido de carbono producidas por artefactos a gas en el interior de las viviendas.

La Comisión concluyó que las principales causas de la contaminación son:

Fugas de gas de ciudad o de cañería.
Presencia de monóxido de carbono por gases de combustión.
Problemas de diseño.
Problemas constructivos.
Mal funcionamiento de artefactos.
Problemas de instalación.
Problemas en la formación técnica del personal encargado de la mantención y reparación de equipos.
Existencia de sistemas de evacuación de gases con ductos colectivos en edificios de más de ocho pisos de altura.

5. Las proposiciones de la Comisión de Vivienda y Urbanismo, en 1999, en relación al problema del gas

La Comisión realizó una serie de propuestas, de distinta índole, para enfrentar el tema de la contaminación intradomiciliaria por emanaciones de monóxido de carbono, de las cuales –y a modo de síntesis- pueden destacarse las siguientes:

a.- Revisar los procedimientos de generación de las normas chilenas oficiales que sirven de base para las especificaciones técnicas.

b.- Establecer la absoluta prohibición de utilizar ductos colectivos de evacuación de gases en construcciones habitacionales superiores a ocho pisos.

c.- Evaluar la conveniencia de separar las funciones de la Superintendencia relativas a las áreas de electricidad y de combustibles, y propender a una absoluta independencia de los organismos técnicos de fiscalización.

d.- Realizar, por parte de los organismos con competencia en la materia, una campaña informativa a todo nivel y el diseño de un manual general para los usuarios.

e.- Instruir a los directores de los Servicios de Salud respecto a que los establecimientos hospitalarios que atiendan enfermedades broncopulmonares consulten a sus pacientes si han estado vinculados a problemas de emanaciones en las instalaciones de gas y recomendar que se practique el examen de carboxihemoglobina a las

personas fallecidas mayores de cuarenta y cinco años, como una forma de pesquisar las causas de muerte por inhalaciones de monóxido de carbono.

f.- Asumir, por parte de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, la capacitación de los administradores de edificios, de modo de contar con personal calificado en la administración que pueda hacerse cargo de la inspección inicial.

g.- Educar a los usuarios en lo relativo a la necesidad de impedir alteraciones en los proyectos originales de las construcciones, sin la asistencia de profesionales competentes y de las autorizaciones municipales, como ocurre, por ejemplo, con las denominadas “loggias”, balcones o patios de servicio, donde se encuentra instalado el calefón.

h.- Proponer que se consagre, por medio de una modificación legal, la prohibición de instalar artefactos de gas por medio de instaladores no autorizados.

j.- Recomendar en el futuro el proceso de reconversión de gas de ciudad a gas natural o a gas licuado.

6. La modificación propuesta

En el contexto de lo expuesto, resulta urgente avanzar con iniciativas que permitan mejorar las condiciones de seguridad al interior de las viviendas, a través de normas que faciliten mayores grados de fiscalización y prevención de riesgos derivados de la instalación de artefactos a gas sin autorización y por medio de instaladores no autorizados, y de los cambios de diseño y construcciones efectuadas por los usuarios al interior de las viviendas y en espacios comunes, no autorizadas ni fiscalizadas por los especialistas.

Uno de los ámbitos en donde es posible avanzar, y al tenor de lo propuesto por la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados, es en el relativo a los inmuebles adscritos al régimen de copropiedad, entre otras razones, por el efecto colectivo que producen los cambios individuales de los recintos y elementos de una vivienda, por la habitualidad con que aparecen algunos cambios tipificados arquitectónicamente, justamente en conjuntos de viviendas en edificios de altura en espacios donde se altera la ventilación de gases, así como por los efectos que, en sentido inverso, las viviendas individuales suelen sufrir a partir de acciones que se toman en los espacios comunes, en cuanto al tipo de insuficiencias ya mencionadas en el párrafo precedente.

6.1. Las transformaciones que construyen los usuarios

Los propietarios, y a menudo los arrendatarios, consideran de su absoluto derecho individual construir, en sus departamentos o viviendas en extensión sometidas al régimen de copropiedad inmobiliaria, sin considerar los diferentes efectos dañinos que dichos cambios -de arquitectura o construcción- pueden tener sobre su propia vida o las de otros copropietarios. La ignorancia sobre el comportamiento de las masas de aire, el movimiento y las propiedades de los gases, la relación entre la evacuación de gases y los artefactos de extracción o inyección de aire, o la relación entre evacuación de gases dañinos con la modificación de las fenestraciones, los vanos, los espacios de patios, las áreas libres y otros, se constituye en una ignorancia que los moradores estiman de carácter “estético”, permitiéndose entre ellos, casi con complicidad en comunidad, que diseñen y construyan sin considerar ninguno de esos factores.

Ya es habitual que la fiscalización de las Direcciones Municipales deje pasar en los hechos, la “conquista” de más superficie interior para las viviendas por medio del cierre de balcones, patios de luz, espacios de lavado y secado con ventilación natural, zonas de servicio sin cierres de ventilación donde justamente suelen estar instalados los calefones a gas, los calefactores a gas, las calderas a gas, y centrales combinadas de alta eficiencia para dotar de agua caliente y calefacción usando también el gas como combustible. Con esas transformaciones, las personas incorporan al espacio interior de sus viviendas las emanaciones de monóxido de carbono que produce el funcionamiento de los artefactos que se encuentran en esos recintos. El proyecto de ley propuesto sanciona dicha conducta, aun cuando sea ejecutada en la unidad individual.

Asimismo, se establece la prohibición de la instalación de extractores de aire sin autorización y ejecución especializada, puesto que en su capacidad de sacar aire desde otros recintos, tales como baños, succionan no sólo las masas de aire de ese recinto, sino que a veces, cuando tienen elevada potencia son capaces de traer hacia el interior de las viviendas, hacia baños y dormitorios las masas de aire de zonas donde están los artefactos a gas, de modo que el artefacto colocado por el usuario para airear un baño termina incorporando el aire contaminado con monóxido hacia las zonas de dormitorios, baños y otros, en descontrol y desconocimiento de los habitantes.

Los moradores a veces amplían closets eliminando tabiques que encierran espacios en concepto de ellos vacíos, pero que corresponden justamente a los ductos de extracción del edificio,

bloqueando con su transformación la evacuación de los gases y reteniendo el monóxido en los pisos inferiores.

Es común encontrar edificios en que los moradores perforan ductos para agregar más artefactos a gas de los previstos en el proyecto al momento de calcularse los ductos de evacuación, y también los alteran para cambiar los artefactos a gas por otros de dimensiones superiores a aquellos para los que los ductos estaban calculados por el proyectista.

En otras ocasiones, en los espacios comunes, en las cubiertas y en las cercanías de las salidas de los ductos de evacuación de gases, ubicados en techumbres o losas de cubiertas de techumbres, se efectúan instalaciones de espacios o equipos y hasta objetos o instalaciones de servicios que con su presencia inutilizan las normas de cuatro vientos y los cálculos de circulación superior del aire exterior que han sido establecidas para facilitar la evacuación de los gases por los ductos; así es que se dejan a los alrededores de esas salidas finales de los ductos de evacuación, objetos varios, como si las techumbres y los alrededores de los ductos de evacuación en los techos fuesen un área de guarda y espacio de bodegaje a la intemperie.

Todas estas acciones de los moradores tienen tanto peso en el momento de una inspección de los certificadores de gas, que se constituyen en una excusa que “salva” a las empresas que construyen en forma deficiente y esconden su responsabilidad justificándose en las transformaciones que los usuarios hicieron al proyecto y a la construcción original . En sentido contrario, esas mismas acciones de los moradores permiten que, en un primer momento, se cometa la injusticia de culpar a la gran cantidad de empresas constructoras que cumplen responsablemente, contratan los proyectistas adecuados, construyen conforme a las normas y reglas del arte y terminan injusta y abusivamente acusadas por los propios moradores que hicieron las transformaciones que dañaron la evacuación de gases. La falta de responsabilidad y de sanciones a los que efectúan dichas obras, dificulta castigar a aquellas empresas constructoras que construyen mal y daña injustamente el prestigio de las que lo hacen bien.

%t%DISCUSIÓN EN GENERAL Y EN PARTICULAR%t%

A fin de enriquecer el debate, la Comisión escuchó opiniones y solicitó informes de distintos expertos e instituciones vinculadas a la materia, según se dará cuenta.

La asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia, adhirió a las consideraciones expuestas por el autor de la moción que, destacó, recogen, a su vez, lo esencial de la acuciosa investigación llevada a cabo por la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados.

Puso de relieve que el proyecto apunta a dar solución a problemas que son efectivos, frecuentes y representan graves peligros para la salud de los habitantes de condominios.

En cuanto a incorporar las normas de la moción en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, sostuvo que el Ministerio está convencido de la conveniencia de proceder en esta forma, por cuanto la población desconoce, en general, los contenidos de los decretos y, en cambio, el texto de la ley inspira más respeto y, de una u otra forma, es más conocido.

Expresó que durante la discusión habida en el primer trámite constitucional, la iniciativa fue mejorada, de manera que su actual redacción ofrece garantías de utilidad y aplicabilidad.

El abogado don Cristóbal Prado expuso la opinión de la **Cámara Chilena de la Construcción**.

Manifestó la plena conformidad de esa institución con la iniciativa en análisis por la importancia que reviste establecer en forma obligatoria que sólo personas o entidades autorizadas por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles puedan efectuar, en un condominio, construcciones o transformaciones de arquitectura que afecten la cantidad de aire disponible en los espacios que utilizan las personas, así como en aquellas superficies destinadas a la ventilación. Asimismo, expresó su completa coincidencia con la proposición de que sólo estas personas o entidades especialmente autorizadas sean las que puedan ejecutar obras que alteren las instalaciones de gas y los conductos colectivos de evacuación de gases.

Con estas medidas, indicó, se evitará que dichas construcciones, transformaciones y obras sean realizadas por personas o entidades que no cuentan con la preparación técnica suficiente, lo que constituye un serio peligro para los habitantes del respectivo condominio, por la eventualidad que dichos trabajos presenten desperfectos o anomalías que posteriormente perjudiquen la salud de los habitantes del condominio o, peor aún, que signifiquen un desenlace fatal.

Consideró valioso que se sancione al propietario, arrendatario u ocupante a cualquier título de una unidad de condominio que

no cumpla con lo establecido en la norma, para evitar, de esta forma, que su disposición sea letra muerta.

Sostuvo que, de respetarse el contenido de lo dispuesto en este nuevo artículo 14 bis que se incorpora en la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria, se estará contribuyendo a evitar parte importante de las causas de muerte y daño a la salud de las personas provocadas por emanaciones de gas al interior de las viviendas en un condominio.

En el ánimo de contribuir al perfeccionamiento del proyecto, sugirió que la modificación quedaría mejor ubicada a continuación del artículo 13 de la Ley de Copropiedad, ya que éste es el precepto que se refiere a las construcciones en bienes de dominio común; en cambio, acotó, el artículo 14 se refiere a temas diferentes como los arriendos y enajenaciones de los bienes comunes.

Por último, también consideró pertinente aclarar que la comunicación a que se refiere el inciso segundo del artículo 14 bis propuesto debiera ser por escrito, ya que si es de otra forma no quedará constancia de su envío.

El Presidente de la Junta Nacional de Bomberos de Chile señaló que las modificaciones propuestas son adecuadas, por cuanto elevan la calificación técnica de los instaladores y establecen responsabilidades por el incumplimiento de las normas en la construcción o en las modificaciones posteriores.

El Magistrado Titular del Primer Juzgado de Policía Local de Santiago, señor Carlos Varas, si bien consideró muy amplio o genérico el texto utilizado en la norma propuesta, concluyó que es útil.

El Honorable Senador señor Sabag expresó que este proyecto es pertinente porque es razonable que la Ley de Copropiedad Inmobiliaria contenga esta suerte de llamado de atención en una materia en que la ayuda preventiva es imprescindible. Por otra parte, puso de relieve que Diputados de distintos sectores lo han copatrocinado, lo que reafirma su importancia.

El Honorable Senador señor Prokuriça resaltó la necesidad de que las empresas inmobiliarias eduquen a los usuarios de condominios en el respeto a las normas de construcción de los mismos y en el uso de los espacios, especialmente en relación con los riesgos que implica obstruir la debida circulación de los gases. En este sentido, valoró especialmente el estudio técnico realizado por la Cámara de Diputados que precedió la presentación de esta iniciativa.

Finalmente, la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Arancibia, Cordero, Prokuriça y Sabag revisó los términos en que está redactado el artículo 14 bis que se propone incorporar a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, concordando con los mismos. Dejaron constancia, sin embargo, que es menester entender que la comunicación a que alude el inciso segundo del precepto se realizará por escrito.

En mérito de las consideraciones precedentemente expuestas, la unanimidad de los miembros presentes de vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo, Honorables Senadores señores Arancibia (Presidente), Cordero, Prokuriça y Sabag, acordó proponeros que aprobéis, en general y en particular, en sus mismos términos, el proyecto de ley de la Honorable Cámara de Diputados.

Su texto es el siguiente:

%t%PROYECTO DE LEY%t%

"Artículo único.- Agrégase el siguiente artículo 14 bis, nuevo, en la ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria:

"Artículo 14 bis.- Las construcciones o transformaciones de arquitectura que afecten el volumen de aire disponible en los espacios utilizables por las personas o en superficies destinadas a la ventilación, como asimismo, las obras que alteren las instalaciones de gas y los conductos colectivos de evacuación de gases, sean en bienes de dominio común o en las unidades de los condominios, deberán ser ejecutadas por una persona o entidad autorizada por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, con el acuerdo de la asamblea de copropietarios y el permiso de la Dirección de Obras Municipales, cuando corresponda.

El propietario, arrendatario u ocupante a cualquier título de una unidad sólo podrá efectuar dentro de ésta instalaciones de artefactos a gas, de ventilaciones, de inyectores o extractores que modifiquen el movimiento y circulación de masas de aire, a través de la persona o entidad autorizada por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles y previa comunicación al administrador o a quien haga sus veces.

Si el propietario, arrendatario u ocupante a cualquier título de una unidad no cumpliera con lo prevenido en este artículo será sancionado conforme a lo dispuesto en el artículo 32."."

Acordado en sesiones celebradas los días 13 de agosto, 3 de septiembre y 1 de octubre de 2002, con asistencia de sus miembros Honorables Senadores señores Jorge Arancibia Reyes (Presidente), Fernando Cordero Rusque, Jaime Gazmuri Mujica, Baldo Prokuriça Prokuriça y Hosain Sabag Castillo.

Sala de la Comisión, a 4 de octubre de 2002.

NORA VILLAVICENCIO GONZÁLEZ
Secretario

%t%RESUMEN EJECUTIVO%t%

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE MODIFICA LA LEY N° 19.537, SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, CON EL OBJETO DE ESTABLECER NORMAS SOBRE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN EN MATERIA DE EVACUACIÓN DE GASES.

(Boletín N° 2.739-14)

I.- PRINCIPALES OBJETIVOS DEL PROYECTO: Mejorar las condiciones de seguridad en las viviendas acogidas al régimen de copropiedad inmobiliaria mediante normas que faciliten la fiscalización y prevención de los riesgos derivados de las construcciones y cambios de diseño efectuados por los usuarios en las unidades y en los bienes de dominio común, así como de la instalación de artefactos a gas, sin la autorización de los organismos competentes.

II.- ACUERDOS: Aprobación en particular y en general por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Arancibia (Presidente), Cordero, Prokuriça y Sabag.

III.- ESTRUCTURA DEL PROYECTO: Consta de un artículo único, que introduce un artículo 14 bis, nuevo, a la señalada ley sobre Copropiedad Inmobiliaria.

IV.- NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: No hay.

V.- URGENCIA: A la fecha de este informe, no tiene.

--

VI.- ORIGEN DE LA INICIATIVA: Moción del Honorable Diputado señor Patricio Hales, a la cual adhirieron otros señores Diputados.

VII.- TRÁMITE CONSTITUCIONAL: Segundo trámite.

VIII.- APROBACIÓN POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS EN PRIMER TRÁMITE: 17 de julio de 2002.

IX.- TRÁMITE REGLAMENTARIO: Primer informe.

X.- LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:

- a) Ley N° 19.537, de 16 de diciembre de 1997, sobre Copropiedad Inmobiliaria.
- b) Ley N° 18.410, de 22 de mayo de 1985, que crea la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.
- c) -D.F.L. N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- d) Decreto Supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que contiene el nuevo texto de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
- e) Decreto Supremo N° 46, de 1998, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que contiene el Reglamento de la ley N° 19.537.

--

2002.

Valparaíso, 4 de octubre de

NORA VILLAVICENCIO GONZÁLEZ
Secretario de la Comisión

ÍNDICE

	Página
Constancias reglamentarias	1
Antecedentes jurídicos	2
Antecedentes de hecho	2
Discusión en general y en particular	10
Acuerdos de la Comisión	13
Texto del proyecto de ley	13
Resumen ejecutivo	15
Índice	17
