



rrp/mrb
S.36ª/373ª

Oficio N° 20.540

VALPARAÍSO, 11 de junio de 2025

A S.E. EL
PRESIDENTE DEL
H. SENADO

Tengo a honra comunicar a Vuestra Excelencia que, con motivo de las mociones, informe y demás antecedentes que tengo a honra pasar a manos de V.E., la Cámara de Diputados ha aprobado el siguiente proyecto de ley, que establece la obligación de instalar dispositivos autónomos de detección y alarma de humo y monóxido de carbono en viviendas nuevas y otras edificaciones que indica, correspondiente a los boletines N°s 14.526-14, 16.919-14 y 17.290-14, refundidos:

PROYECTO DE LEY

“Artículo 1.- Incorpórase en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, a continuación del artículo 105, el siguiente artículo 105 bis:

“Artículo 105 bis.- El diseño de nuevas edificaciones de viviendas deberá incorporar de forma obligatoria dispositivos autónomos de detección y alarma de humo y monóxido de carbono en todos los niveles de la edificación, incluido el interior de las unidades, con el objetivo de alertar oportunamente a los residentes.”.



Artículo 2.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 21.442, que aprueba nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria:

1. En el artículo 20:

a) Modifícase el numeral 2) del inciso primero en el siguiente sentido:

i. Reemplázase la conjunción “y”, que sigue a la expresión “las de gas”, por una coma.

ii. Intercálase entre la palabra “ascensores” y el punto y aparte, la siguiente frase: “y los dispositivos autónomos de detección y alarma de humo y monóxido de carbono”.

b) Modifícase el inciso segundo de la siguiente forma:

i. Intercálase entre la expresión “sistemas de emergencia” y la frase “y de extinción de incendios”, lo siguiente: “, de detección”.

ii. Intercálase entre las frases “y de extinción de incendios,” y “así como la obligación”, el siguiente texto: “en lo relativo a la señalética implementada para las vías de evacuación, iluminación de emergencia, red húmeda, red seca, sistemas automáticos de extinción y dispositivos autónomos de detección y alarma de humo y monóxido de



carbono,".

2. Incorpórase a continuación del artículo 40, el siguiente artículo 40 bis:

"Artículo 40 bis.- Será obligatorio instalar, al menos, un dispositivo autónomo de detección y alarma de humo y monóxido de carbono en cada uno de los niveles de las viviendas unifamiliares o colectivas. Dichos dispositivos deberán cumplir con la normativa reglamentaria para tal propósito. Será obligación del propietario de la vivienda garantizar su correcto funcionamiento al momento de su arriendo o venta.".

Artículo 3.- Incorpórase en la ley N° 18.101, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos, a continuación del artículo 19, el siguiente artículo 19 bis:

"Artículo 19 bis.- Los arrendatarios tendrán derecho a que las viviendas existentes en los predios arrendados cuenten, al menos, con un dispositivo autónomo de detección y alarma de humo y monóxido de carbono. Si dichas viviendas no disponen del dispositivo, el arrendatario podrá instalarlo, previo acuerdo con el arrendador, con cargo a la renta de arrendamiento.".

Artículo 4.- Los hoteles, hostales, residenciales y, en general, todos los



establecimientos que presten servicios de alojamiento u hospedaje, sin perjuicio de lo establecido en otros cuerpos legales, deberán contar con un dispositivo autónomo de detección y alarma de humo y monóxido de carbono en cada una de sus habitaciones.

Artículo transitorio.- Dentro del plazo de seis meses, contado desde la publicación de la presente ley, el Presidente de la República podrá introducir las modificaciones pertinentes en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con el objeto de actualizar dicha normativa y establecer la reglamentación técnica necesaria que regule el diseño, la instalación, la mantención y la certificación de los dispositivos autónomos de detección y alarma de humo y monóxido de carbono a los que se refiere esta ley.”.



Lo que tengo a honra comunicar a V.E.

JOSÉ MIGUEL CASTRO BASCUÑÁN
Presidente de la Cámara de Diputados

MIGUEL LANDEROS PERKIĆ
Secretario General de la Cámara de Diputados