INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE ESTABLECE DISPOSICIONES PARA LA INSTALACIÓN, MANTENCIÓN E INSPECCIÓN PERIÓDICA DE LOS ASCENSORES Y OTRAS INSTALACIONES SIMILARES.

BOLETÍN Nº 4975-14-1[1]

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano pasa a informar el proyecto de ley referido en el epígrafe, de origen en un mensaje de S.E. la Presidenta de la República, en primer trámite constitucional y reglamentario, sin urgencia.

I.- <u>CONSTANCIAS PREVIAS</u>.

1.- IDEA MATRIZ O FUNDAMENTAL DEL PROYECTO:

Modifica el decreto con fuerza de ley Nº 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, ley General de Urbanismo y Construcciones y la ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, con el objeto de establecer condiciones mínimas de seguridad para la instalación de ascensores, montacargas, escaleras y rampas mecánicas, y asegurar su correcto funcionamiento en el tiempo al hacer exigible un procedimiento para su mantención e inspección periódica.

2.- NORMAS DE CARÁCTER ORGÁNICO CONSTITUCIONAL O DE QUÓRUM CALIFICADO:

El artículo 4° del proyecto tiene rango de norma orgánica constitucional, conforme lo preceptuado en el artículo 77 de la Constitución Política de la República de Chile.

3.- TRÁMITE DE HACIENDA:

No requiere.

4.- EL PROYECTO FUE APROBADO, EN GENERAL, POR UNANIMIDAD.

VOTARON A FAVOR LAS DIPUTADAS SEÑORAS **ISASI, DOÑA MARTA** Y **NOGUEIRA, DOÑA CLAUDIA** Y LOS DIPUTADOS SEÑORES **LATORRE, DON JUAN CARLOS** (PRESIDENTE), **DUARTE, DON GONZALO**, **ESCOBAR, DON ALVARO Y ESPINOZA**, **DON FIDEL** (6 X 0).

5.- SE DESIGNÓ DIPUTADO INFORMANTE AL SEÑOR **GONZALO DUARTE LEIVA.**

****

Se hace presente que se ofició a la Excma. Corte Suprema requiriendo un pronunciamiento respecto de la norma de carácter

---

[1] La tramitación completa de este Mensaje se encuentra disponible en la página web de la Cámara de Diputados: http://sil.congreso.cl/pags/index.html

orgánico constitucional, al tenor de lo dispuesto en el artículo 77 de la Constitución Política y 16 de la ley N°18.918, Orgánica Constitucional del Congreso Nacional.

****

La Comisión contó con la asistencia y colaboración de la señora **JEANNETTE TAPIA,** abogado del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y en representación de la Cámara Chilena de la Construcción el señor **MANUEL BRUNET,** Gerente de Estudios Técnicos, la señora **KARLA LORENZO** y el señor **GONZALO BUSTOS**, abogados de la Gerencia de Estudios.

II.- <u>ANTECEDENTES</u>.

Precisa el Ejecutivo que en la actualidad, en el Congreso Nacional, se tramitan dos mociones que buscan regular a los ascensores y el transporte vertical: La 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)** y la 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.

Proponen también 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

Sostiene que, 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, dice, 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.

Añade que ambas mociones están siendo analizadas por esta Comisión, la que ha solicitado un esfuerzo en orden a proponer una iniciativa legal que recoja lo esencia de las mismas, estableciendo,

en una primera etapa, 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.

Concluye que recogiendo lo esencial de ambas mociones se ha presentado el proyecto de ley en actual estudio, cuyos fundamentos son los siguientes:

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

Se expresa que 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, decreto supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 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 quién debe dar cumplimiento a dicha obligación; es por ello

que se debe asumir la tarea de regular la fiscalización y mantención de los ascensores

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.

Considerando las anteriores carencias en la regulación, el proyecto 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.

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 aquéllos 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.

El proyecto regula, entonces, 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.

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.

Enseguida, se propone que la instalación y mantención 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.

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 mantenidos 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.

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, para que éste haga efectivas las responsabilidades y proceda a la clausura del ascensor.

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 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.

DESCRIPCIÓN DEL MENSAJE

Consta de dos artículos permanentes y uno transitorio.

Su **artículo 1º** agrega un artículo 159 bis en la ley General de Urbanismo y Construcciones, y dispone que 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, haciendo responsable de su cumplimiento a sus propietarios y las municipalidades, esto último, si se trata de bienes nacionales de uso público; crea un registro de instaladores y mantenedores a cargo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y establece un procedimiento para certificar el cumplimiento de las condiciones anteriores.

Su **artículo 2º,** que contiene cuatro números, modifica la ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria.

Su número uno modifica el artículo 2º, número 3, letra a), agregando como bienes de dominio común a los ascensores, escaleras, montacargas o rampas mecánicas.

Su número dos modifica el artículo 7º, agregando la mantención y certificación de los ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas y sus instalaciones, como uno más de los rubros a atender por parte del fondo común de reserva.

Su número tres agrega un inciso final en el artículo 14 bis, estableciendo 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.

Su número cuatro modifica el artículo 23, estableciendo una nueva función al administrador, cual es, la de efectuar los actos necesarios para realizar el mantenimiento y certificación de los ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas y sus instalaciones.

Además, le agrega un inciso tercero nuevo, prescribiendo que 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, previa notificación al Comité de Administración.

Su **artículo transitorio** establece que 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 alude este proyecto.

****

III.- <u>INTERVENCIÓN.-</u>

El señor **Manuel Brunet** (Cámara Chilena de la Construcción) expresó que comparte lo planteado en el mensaje, aunque con algunas observaciones.

En relación con los plazos en que deben hacerse las certificaciones que acrediten que los ascensores, montacargas, escaleras y rampas mecánicas han sido adecuadamente mantenidos y se encuentran en condiciones de seguir funcionando, sugirió seguir el sistema español, en que se obliga a una certificación cada dos años a edificios de uso público y entre cuatro a seis años a edificios residenciales, en función de su tráfico.

Añadió que si no existe un registro de los ascensores en cada comuna, será difícil su seguimiento. Que se debe dar un plazo para que cada edificio inscriba en un registro sus ascensores. Precisó que cada Municipalidad y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo deben tener un registro de todos los ascensores de su comuna, para poder verificar si todos los edificios están cumpliendo con la ley.

Señaló que en materia de inmuebles en copropiedad, el fondo de reserva no debe considerar recursos para cubrir los gastos de mantención de los ascensores. Como la mantención es mensual, entonces se deben incluir en los gastos comunes del mes.

Enfatizó que para una buena fiscalización y conocimiento del mundo de los ascensores, se debe tener un registro de los equipos existentes en cada municipalidad, con datos como marca, año de instalación, reacodicionamiento y otros, y así conocer y mantener actualizado el parque de ascensores, montacargas y escalas en el país y permitir la fiscalización de ellos.

Señaló que los accidentes producidos son por tres causas principales:
i.- Por fallas en los equipos que ocasionan accidentes a los usuarios, en especial por falta de mantención y ello es más común en edificios antiguos.
ii.-Por acceso no controlado a salas de máquinas o uso indebido de los equipos.
iii.- Por falta de medidas de seguridad durante la mantención del ascensor o por falta de sistemas de seguridad.

Afirmó, por último, que preocupándose por este tema, su entidad ha preparado un Manual de Ascensores que establece recomendaciones con el fin de evitar los accidentes.

****

IV.- <u>DISCUSIÓN DEL PROYECTO</u>.

A) DISCUSIÓN GENERAL.

Teniendo en vista las consideraciones y argumentos contenidos en el mensaje y la exposición realizada en el seno de la Comisión, los señores Diputados fueron de parecer de aprobar la idea de legislar sobre la materia. Se precisó que lo anterior responde a la inquietud surgida a raíz de los múltiples accidentes que se han verificado en el último tiempo -en algunos casos con consecuencias fatales- con ocasión del mal funcionamiento de ascensores. Se pretende, entonces, establecer normas claras y precisas para regular su instalación, mantención y fiscalizar su buen funcionamiento, haciéndolas además extensiva a montacargas, escaleras y rampas mecánicas, instaladas tanto en inmuebles públicos como privados.

Puesta en votación general la idea de legislar respecto de este mensaje, se APRUEBA por unanimidad.

****

B) DISCUSIÓN PARTICULAR.

Artículo 1°.-

Este artículo, que agrega un artículo 159 bis en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y dispone que 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, haciendo responsable de su cumplimiento a sus propietarios y las municipalidades, esto último, si se trata de bienes nacionales de uso público; crea un registro de instaladores y mantenedores a cargo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y establece un procedimiento para certificar el cumplimiento de las condiciones anteriores, **fue objeto de las siguientes indicaciones:**

1.**- De la Diputada señora Nogueira y los Diputados señores Latorre, Monsalve, Bobadilla, Duarte y Montes**, al inciso tercero del artículo 159 bis propuesto, para posibilitar que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo encomiende la realización del registro de que trata no sólo al Instituto de la Construcción, sino que a otras entidades públicas o privadas, habilitadas para dicho efecto (6x0).

2.- **De la Diputada señora Nogueira y los Diputados señores Latorre, Monsalve, Bobadilla y Duarte**, al inciso quinto del artículo 159 bis propuesto, para que las certificaciones a que se refiere su inciso precedente sean colocadas además en un lugar visible del ascensor, sin perjuicio de ser ingresadas y registradas en la Dirección de Obras Municipales respectiva (6x0).

3.- **Del Ejecutivo**, para eliminar el inciso final del artículo 159 bis propuesto, toda vez que se restringe la posibilidad de regular por vía reglamentaria el registro a que alude el inciso tercero del señalado artículo (8x0).

El artículo, con las indicaciones, fue aprobado por unanimidad.

Artículo 2°.-

Introduce mediante 4 números, en los términos

que a continuación se señalan, diversas modificaciones en la ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria.

N° 1

Este número, que modifica su artículo 2º, numeral 3 letra a), e incluye a los ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas como bienes de dominio común, **fue aprobado por unanimidad de igual manera (6 x 0)**.

N° 2

Este número, que modifica el inciso 1º de su artículo 7,º, agregando al fondo común de reserva la mantención y certificación de los ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas y sus instalaciones, **fue objeto de una indicación complementaria de la Diputada señora Nogueira y los Diputados señores Latorre, Montes, Bobadilla, Duarte y Monsalves**, en el sentido de eliminar la mantención de los ascensores y demás artefactos referidos, por tratarse de un gasto que no corresponde que sea cubierto por el citado fondo, por la naturaleza del mismo.

El artículo con la indicación citada fue aprobado por unanimidad. (6 x 0).

N° 3

Este número, que agrega un inciso final a su artículo 14 bis, ordenando, en síntesis, que las alteraciones o transformaciones que afecten a las instalaciones de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas sean 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, **fue aprobado por unanimidad en los mismos términos (6 x 0)**.

N° 4

Este número que, mediante dos letras, modifica el inciso 1º y agrega un inciso tercero nuevo de su artículo 23, en resumen, amplia las facultades del administrador de bienes en copropiedad inmobiliaria y le autoriza a efectuar los actos necesarios para realizar el mantenimiento y certificación de los ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas y sus instalaciones y tendrá poder para contratar la mantención y la certificación de los ascensores y demás artefactos, **fue aprobado por unanimidad de igual manera (6 x 0)**.

Artículo 3°.-

Este artículo, **incorporado al aprobarse (ocho votos a favor y una abstención) una indicación del Ejecutivo,** crea el registro nacional de personas naturales y jurídicas que presten servicios de instalación, mantención y certificación de ascensores, montacargas, y las escaleras o rampas mecánicas a que se refiere el artículo 1° de la presente ley, y hace de cargo del Ministerio la dirección del registro.

Artículo 4°.-

Este artículo, **incorporado al aprobarse (ocho votos a favor y una abstención) una indicación del Ejecutivo,** señala las sanciones y el procedimiento aplicable en caso de transgresión de las normas que regulan la instalación, mantención y certificación de funcionamiento de los ascensores, montacargas y las escaleras o rampas mecánicas.

Artículo 1° transitorio.-

Este artículo, que indica que 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°, **fue aprobado por unanimidad (9x0), en los mismos términos.**

Artículo 2° transitorio.-

Este artículo, **incorporado al aprobarse por unanimidad (9x0) una indicación del Ejecutivo,** señala que el reglamento del registro nacional de personas naturales y jurídicas que presten servicios de instalación, mantención y certificación de ascensores, montacargas y escaleras o rampas mecánicas deberá ser dictado dentro del plazo de 180 días contados desde la publicación de esta ley.

****

C) ARTÍCULOS E INDICACIONES RECHAZADAS POR LA COMISIÓN.

No hubo.

****

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, y por las otras consideraciones que dará a conocer en su oportunidad el señor Diputado Informante, la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano recomienda aprobar el siguiente

PROYECTO DE LEY

“Artículo 1º.- Introdúcese en 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, 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 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 o a otras entidades públicas o privadas, habilitadas para dicho efecto.

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 mantenidos 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 colocadas en un lugar visible del ascensor e ingresadas y registradas, en la oportunidad que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, 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.”.

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

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

2) Intercálase en su artículo 7º, inciso primero, 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:

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

3) Agrégase en el artículo 14 bis, 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 su artículo 23, del siguiente modo:

a) Intercálase, en su 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) Agrégase 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.”.

Artículo 3°.- Créase el Registro Nacional de personas naturales y jurídicas que presten servicios de instalación, mantención y certificación de ascensores, montacargas, y las escaleras o rampas mecánicas, en adelante el Registro, a que se refiere el artículo 1° de esta ley.

La Dirección del Registro dependerá del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quien lo administrará en forma directa o a través de terceros, de conformidad a lo que establece el artículo 1° de esta ley.

El reglamento, en función de la calidad técnica y experiencia, establecerá los requisitos de inscripción y las causales de inhabilidad e incompatibilidad para inscribirse y mantenerse en él.

Artículo 4°.- Las infracciones a las normas que regulen la instalación, mantención y certificación de funcionamiento de los ascensores, montacargas y las escaleras o rampas mecánicas se clasificarán en leves, graves y gravísimas.

Se considerará como infracción leve y se sancionará con amonestación por escrito y multas de hasta 50 unidades de fomento el incumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas que regulen la instalación, mantención y certificación de funcionamiento de los ascensores, montacargas y las escaleras o rampas mecánicas que no estén calificadas como infracciones graves o gravísimas.

Se considerará como infracción grave y se sancionará con la suspensión del Registro, hasta por el plazo de un año, y multa de hasta 100 unidades de fomento,

a) El incumplimiento de las disposiciones señaladas en el inciso anterior, cuando provoque fallas graves en el funcionamiento de los ascensores, montacargas y las escaleras o rampas mecánicas;

b) El incumplimiento imputable de los plazos o condiciones acordadas al contratarse sus servicios, si de ello se siguiere perjuicio para el mandante;

c) La reincidencia en la comisión de alguna infracción leve dentro de un periodo de tres años, y

d) La emisión de certificaciones erróneas.

Se considerará como infracción gravísima y se sancionará con la eliminación o suspensión del Registro, hasta por el plazo de tres años en el segundo caso, y multa de hasta 150 unidades de fomento:

a) El incumplimiento de las disposiciones señaladas en el inciso anterior, cuando cause daño a la seguridad de las personas, lesiones o muerte;

b) La reincidencia en la comisión de alguna infracción grave dentro de un periodo de tres años;

c) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad, o habiendo perdido alguno de los requisitos de inscripción en el Registro;

d) La emisión de certificaciones falsas, y

e) Ser condenado por sentencia ejecutoriada debido a responsabilidades civiles o penales derivadas de la prestación de los servicios referidos en el artículo 3º.

Las acciones para perseguir las infracciones a que se refiere este artículo prescribirán en el plazo de dos años contados desde su comisión y su conocimiento corresponderá a los juzgados de policía local.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 1°.- Las modificaciones introducidas por esta 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 artículo 1°.

Artículo 2°.- El reglamento del Registro Nacional de personas naturales y jurídicas que presten servicios de instalación, mantención y certificación de ascensores, montacargas y escaleras o rampas mecánicas deberá ser dictado dentro del plazo de 180 días contados desde la publicación de esta ley.”.

****

SALA DE LA COMISIÓN, a 4 de julio de 2007.

Tratado y acordado en sesiones de fecha 09 y 16 de mayo y 04 de julio de 2007, con asistencia de las Diputadas señoras Isasi y Nogueira y los Diputados señores Latorre (Presidente), Bobadilla, Duarte, Egaña, Escobar, Espinoza don Fidel, García, Insunza, Monsalve, Montes y Uriarte.

ROBERTO FUENTES INNOCENTI
Secretario de la Comisión