

**I. PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN PARA ESTABLECER LA OBLIGACIÓN PARA TODA CONSTRUCCIÓN DESTINADA A LA VIVIENDA DE INCLUIR DETECTORES AUTOMÁTICOS DE HUMO, ALARMAS DE INCENDIO Y EXTINTORES DE FUEGO**

**ANTECEDENTES**

Los incendios pueden dividirse en incendios forestales o estructurales. Son incendios estructurales aquellos que se producen en inmuebles -casas, departamentos, locales comerciales, oficinas, etc. En Chile no existen estadísticas oficiales que nos den cuenta de la periodicidad de los incendios estructurales, o la cantidad anual de estos siniestros. Si bien se lleva un catastro detallado de incendios forestales, no ha sido posible encontrar similar información respecto de incendios domésticos.

No obstante, y como sabemos gracias a la información en distintos medios de comunicación social, los incendios estructurales estos no son aislados, sino que regulares, y resultan en lamentables pérdidas de vidas humana y patrimoniales. A pesar de ello, las normas preventivas de incendios estructurales y de los daños que conllevan no son suficientemente robustas en nuestro país. No existen suficientes normas de protección contra incendios en las viviendas en nuestro país

Al revisar la normativa vigente, vemos que los sistemas de detección de humo y alarma de incendio, así como un elemento portátil mínimo destinado al amague de fuegos incipientes, y que facilitar la salida de los afectados de los lugares en los que se desata un incendio- como son los extintores de incendios- no son obligatorios para todas las viviendas. Solo se regulan normas de seguridad en tal sentido respecto de “algunos edificios”.

En efecto, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su Capítulo 3 “De las condiciones de seguridad contra incendio”, Artículo 4.3.1, señala que “todo edificio deberá cumplir, según su destino, con las normas mínimas de seguridad contra incendio contenidas en el presente capítulo como, asimismo, con las demás disposiciones sobre la materia contenidas en la presente Ordenanza.

Agrega, en el inciso tercero de dicha norma, que “las disposiciones contenidas en el presente Capítulo persiguen, como objetivo fundamental, que el diseño de los edificios asegure que se cumplan las siguientes condiciones:

- Que se facilite el salvamento de los ocupantes de los edificios en caso de incendio.
- Que se reduzca al mínimo, en cada edificio, el riesgo de incendio.
- Que se evite la propagación del fuego, tanto al resto del edificio como desde un edificio a otro.
- Que se facilite la extinción de los incendios.

Agregando que, “para lograr los objetivos señalados en el inciso anterior, los edificios, en los casos que determina este Capítulo, deberán protegerse contra incendio. Para estos efectos, se distinguen dos tipos de protección contra incendio:

**1. Protección pasiva:** La que se basa en elementos de construcción que por sus condiciones físicas aíslan la estructura de un edificio de los efectos del fuego durante un determinado lapso de tiempo, retardando su acción y permitiendo en esa forma la evacuación de sus

ocupantes antes del eventual colapso de la estructura y dando, además, tiempo para la llegada y acción de bomberos. Los elementos de construcción o sus revestimientos pueden ser de materiales no combustibles, con capacidad propia de aislación o por efecto intumescente o sublimante frente a la acción del fuego.

2. **Protección activa:** La compuesta por sistemas que, conectados a sensores o dispositivos de detección, entran automáticamente en funcionamiento frente a determinados rangos de partículas y temperatura del aire, descargando agentes extintores de fuego tales como agua, gases, espumas o polvos químicos”.

Luego de la determinación de esas reglas generales, la Ordenanza en su Artículo 4.3.8 señala: ***“En todo edificio de 5 o más pisos de altura cuya carga de ocupación sea superior a 200 personas, se deberá instalar un sistema automático que permita detectar oportunamente cualquier principio de incendio y un sistema de alarma que permita, en caso de emergencia, alertar a los usuarios en forma progresiva y zonificada según convenga”.***

**En consecuencia, en lo que dice relación con edificios de 2 a 4 pisos o de casas, no existe obligación alguna en la materia.**

#### IDEA MATRIZ

En consecuencia, y con el fin de mejorar los mínimos estándares de seguridad, **al menos en toda construcción destinada a la vivienda**, creemos imprescindible:

1. **Hacer obligatorio para toda empresa constructora el cumplimiento de obligaciones de protección pasiva que la autoridad sectorial establezca según cada tipo de construcción,** así como la incorporación en todas ellas de elementos básicos de protección activa como son:

- a. ***un sistema automático que permita detectar oportunamente cualquier principio de incendio,***
- b. ***un sistema de alarma que permita, en caso de emergencia, alertar a los usuarios,***  
***y***
- c. ***extintores de fuego,*** en la cantidad y ubicación que establezcan las normas técnicas correspondientes.

Ello, en el entendido de que se trata de estándares mínimos de seguridad exigibles, pero también porque **el hecho de no ampliar esta protección a toda construcción destinada a la vivienda, implica una desigualdad de las personas ante la ley.**

2. Con el fin de extender aunque sea el mínimo de estas exigencias de protección, como son los extintores de fuego, a la mayor cantidad de viviendas, se establece la **obligación de todo propietario de contar con, al menos, un detector automático de humo y un extintor de fuego en sus domicilios y, en el caso de las viviendas arrendadas, la obligación de los arrendadores de poner a disposición de los arrendatarios un detector automático de humo y uno o varios extintores de incendios según el tamaño de la vivienda**, de conformidad con lo que la autoridad técnica disponga. Obligación que, además, debe pasar a formar parte de las cláusulas obligatorias del contrato de arrendamiento de viviendas.

Lo anterior en los plazos que se regulan en la disposición transitoria.

Por tales razones, venimos en proponer el siguiente proyecto de ley.

## PROYECTO DE LEY

Artículo único. Incorporase la siguiente modificación en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

Agregase en el artículo 105, una letra j) del siguiente tenor:

j) Toda construcción destinada a vivienda deberá cumplir con los estándares de protección pasiva contra incendios que la autoridad sectorial establezca según cada tipo de construcción y con los elementos básicos de protección activa, que a lo mínimo, deben consistir en un sistema automático que permita detectar oportunamente cualquier principio de incendio, un sistema de alarma que permita, en caso de emergencia, alertar a los usuarios, y extintores de fuego, en la cantidad y ubicación que establezcan las normas técnicas correspondientes”.

### ARTÍCULO TRANSITORIO:

En relación a las viviendas que a la fecha de la entrada en vigor de esta ley se encontrasen construidas, el propietario deberá dotarlas de detectores automáticos de humo y extintores de fuego en la cantidad y características técnicas, mantención y plazos que la autoridad determine.

En el caso de las viviendas arrendadas, los arrendadores deberán instalar en las viviendas detectores automáticos de humo y poner a disposición de los arrendatarios uno o varios extintores de incendios según el tamaño de la vivienda, de conformidad con lo que la autoridad técnica disponga. Obligación que, además, constituye una cláusula obligatoria del contrato de arrendamiento de viviendas, no sujeto a condición alguna y que deberá cumplirse en el mismo momento en el que se inicia el periodo de arriendo.

La norma técnica correspondiente que establecerá los tipos y cantidad suficiente y las obligaciones de mantención de detectores automáticos de humo y extintores de fuego en las viviendas, deberá dictarse en el plazo máximo de 30 días a contados desde la publicación de la ley. Y establecerá plazos entre 30 y 45 días, contados desde la entrada en vigor de la norma técnica, para el cumplimiento de las obligaciones por parte de propietarios y arrendatarios

### Norma que se modifica:

#### Artículo 105 LGUC

El diseño de las obras de urbanización y edificación deberá cumplir con los standard que establezca la Ordenanza General en lo relativo a:

- a) Trazados viales urbanos;
- b) Áreas verdes y equipamiento;
- c) Líneas de edificación, rasantes, alturas, salientes, cierros, etc;
- d) Dimensionamiento mínimo de los espacios, según su uso específico (habitación, comercio oficina, escolar, asistencial, circulación, etc.);
- e) Condiciones de estabilidad y asismicidad;
- f) Condiciones de incombustibilidad;
- g) Condiciones de salubridad, iluminación y ventilación;
- h) Dotación de servicios sanitarios, de reciclaje o separación de residuos en origen y energéticos, y otras materias que señale la Ordenanza General, y
- i) Características de diseño, resistencia estructural y seguridad, para las edificaciones que se puedan emplazar en las áreas con riesgo de inundación, anegamiento, socavación, afloramiento potencial de napa freática, quebradas, deslizamiento o remoción en masa de materiales o sedimentos, u otras similares definidas en los planes reguladores, y, en el caso de urbanizaciones que se emplacen en tales áreas, las características de las

obras de urbanización destinadas a mitigar los riesgos y facilitar la evacuación hacia zonas seguras o servir, cuando corresponda, como alternativa para el escurrimiento de las aguas.

j) *Toda construcción destinada a vivienda deberá cumplir con los estándares de protección pasiva contra incendios que la autoridad sectorial establezca según cada tipo de construcción y con los elementos básicos de protección activa, que a lo mínimo, deben consistir en un sistema automático que permita detectar oportunamente cualquier principio de incendio, un sistema de alarma que permita, en caso de emergencia, alertar a los usuarios, y extintores de fuego, en la cantidad y ubicación que establezcan las normas técnicas correspondientes”.*

II. ANÁLISIS DE LEGALIDAD DE SANCION DE DESTITUCIÓN DE  
FUNCIONARIO PÚBLICO QUE SEÑALA

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]



Santiago, 12-02-2024

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

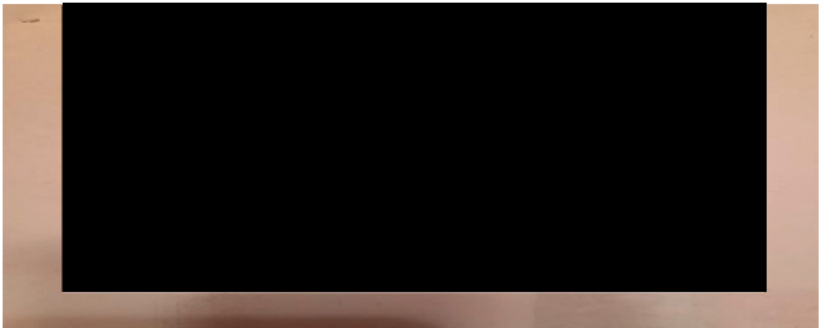
[REDACTED]

[REDACTED]

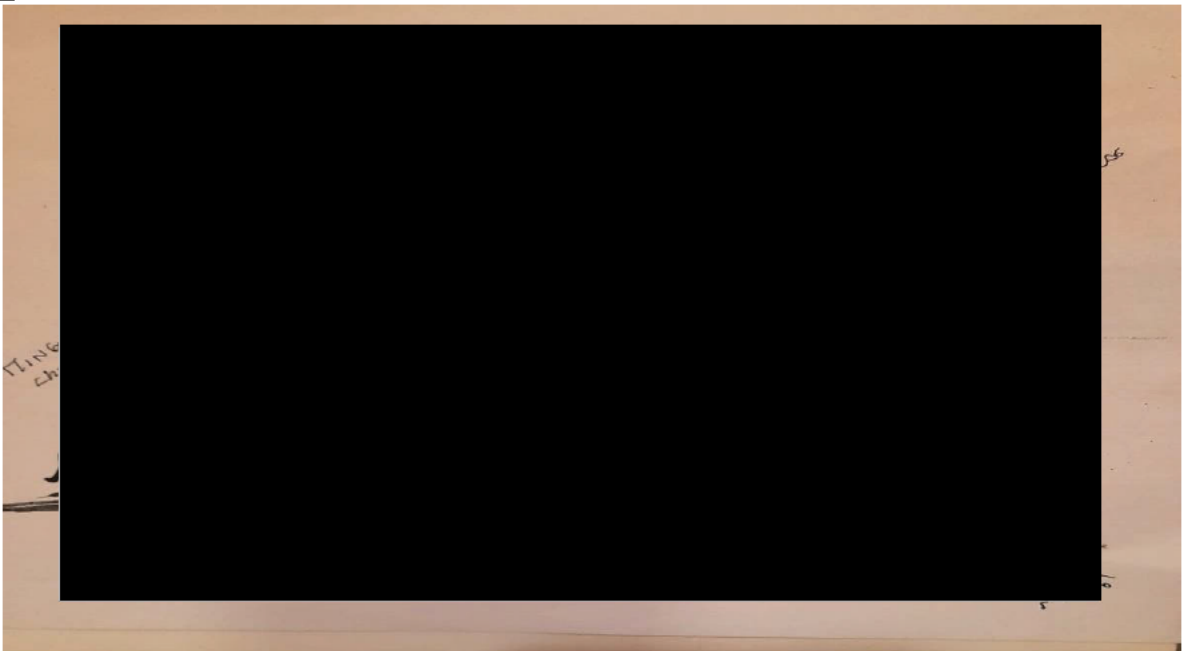
[REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]



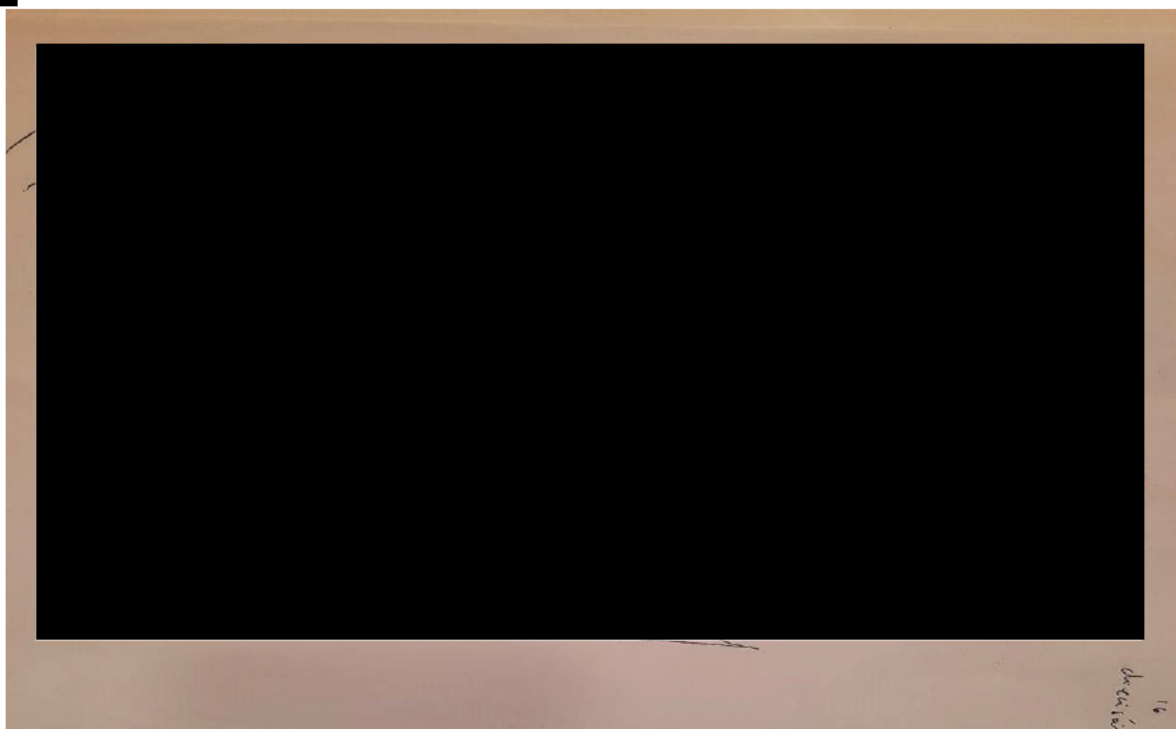
[REDACTED]



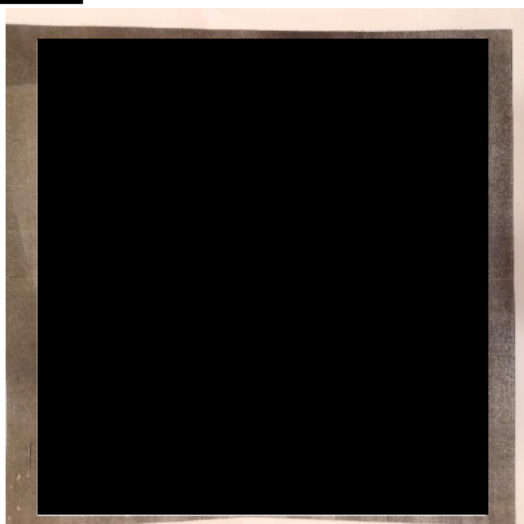
[REDACTED]



[REDACTED]



[REDACTED]



[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

c) [Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

- [Redacted list item]
- [Redacted list item]

[Redacted text block]

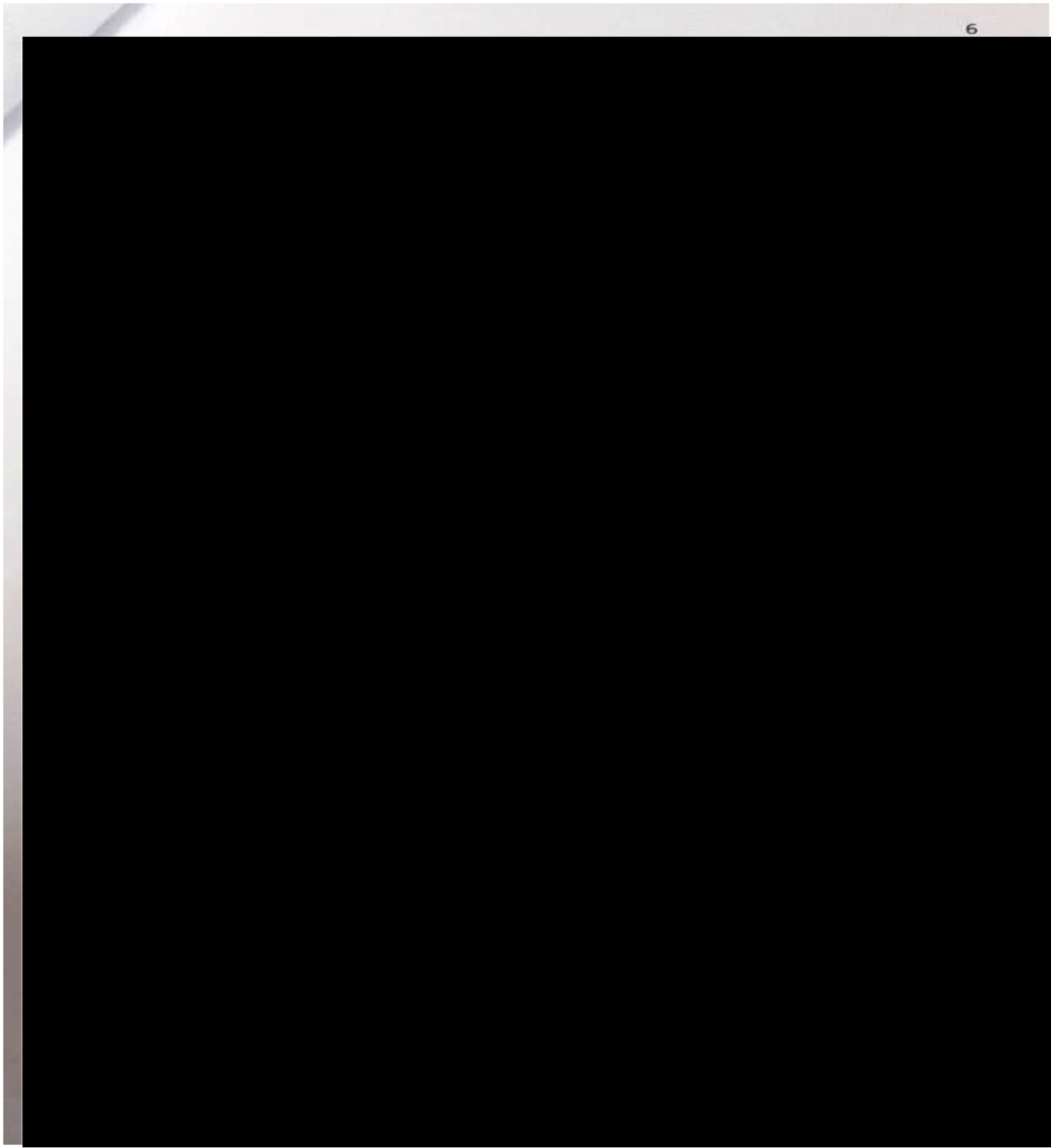
- [Redacted list item]

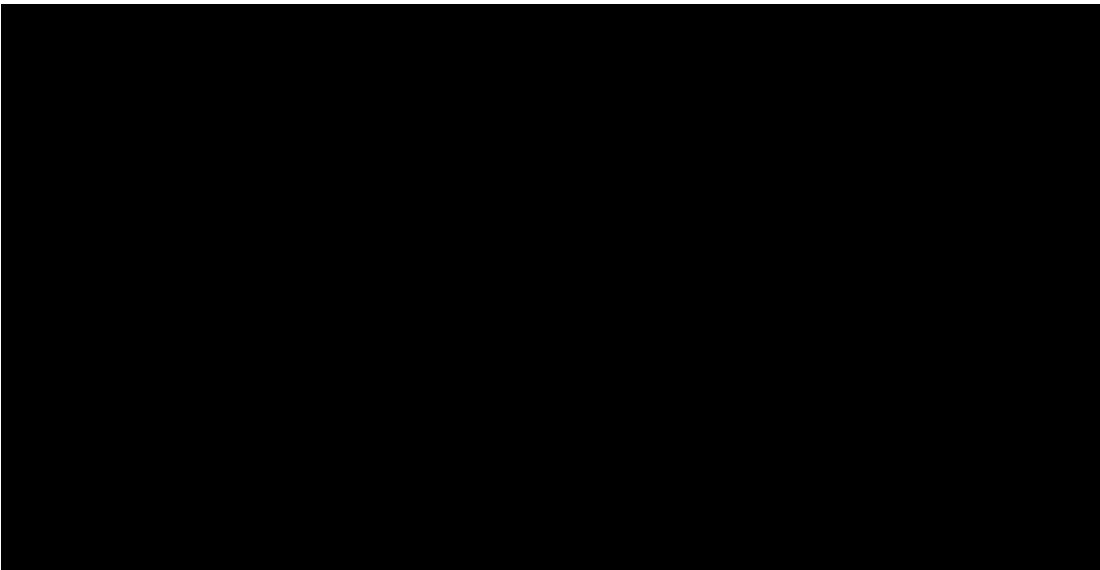
[Redacted text block]





Página 6 y 7 declaraciones de los testigos:



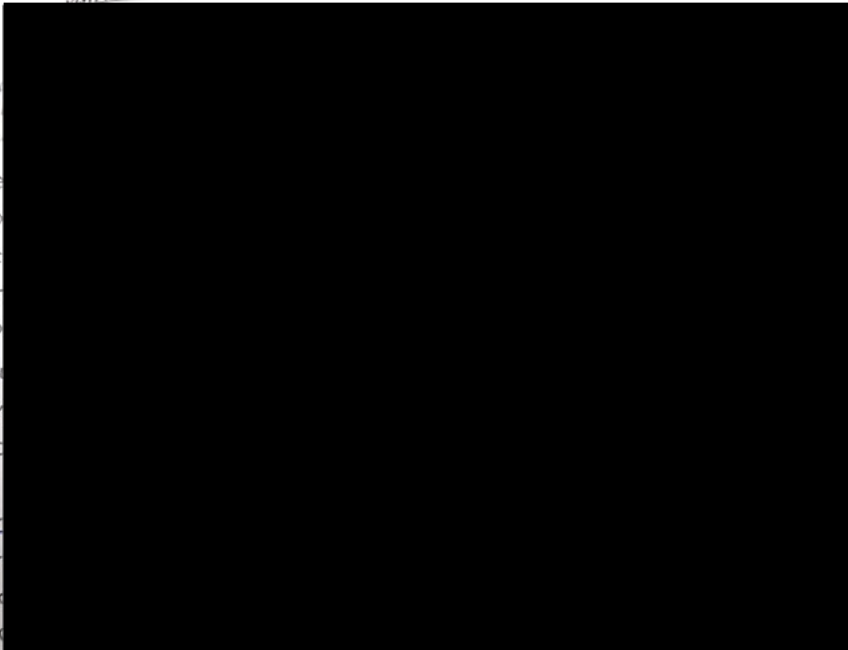


d) [Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

■ [Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

1. [Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]



.  
 e  
 o  
 c  
 in  
 P  
 s  
 y  
 p  
  
 t  
 r  
 o  
 o

13

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

[REDACTED]

[REDACTED]

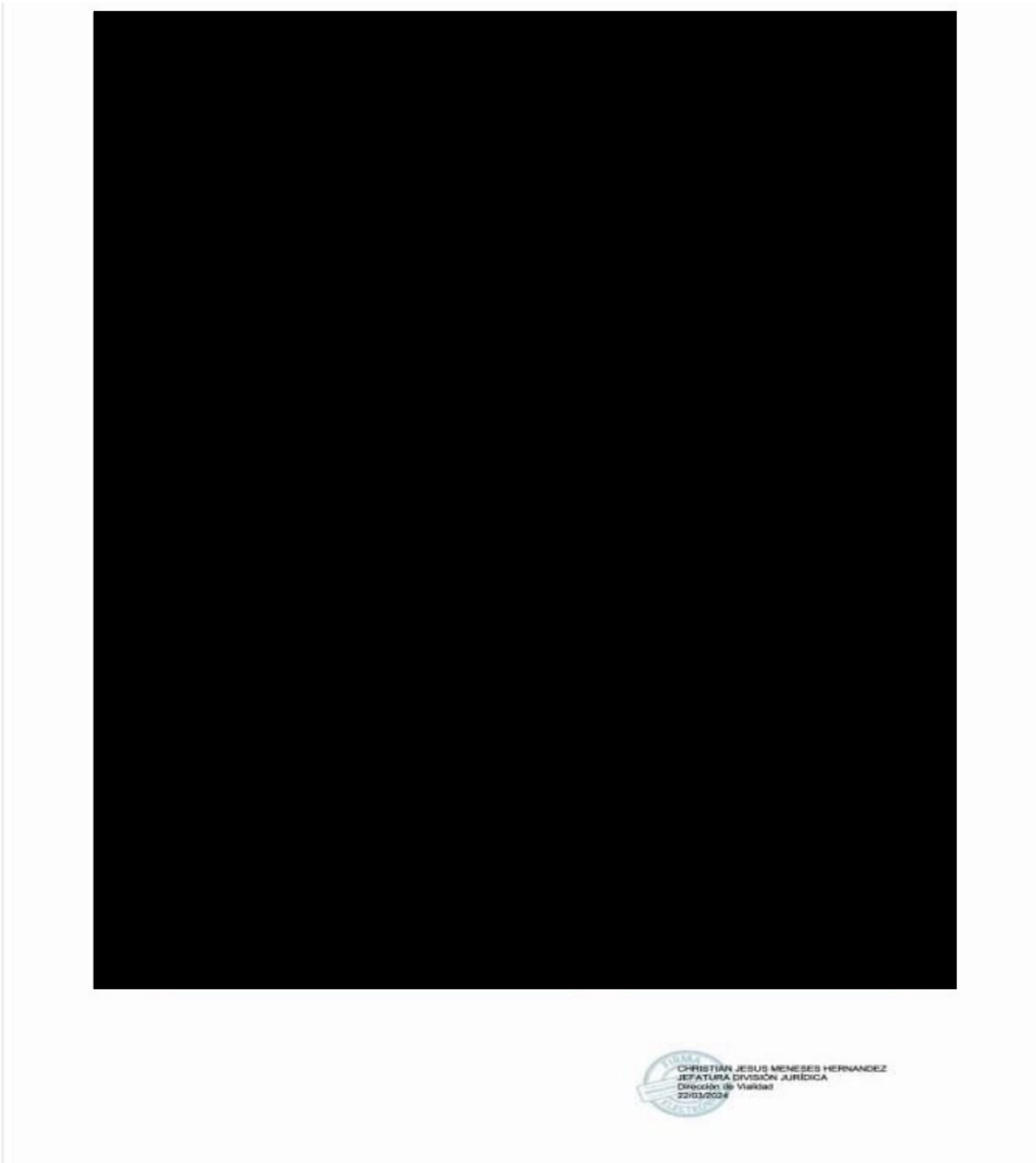
[REDACTED]



f) [REDACTED]

[illegible][illegible]

[Redacted]

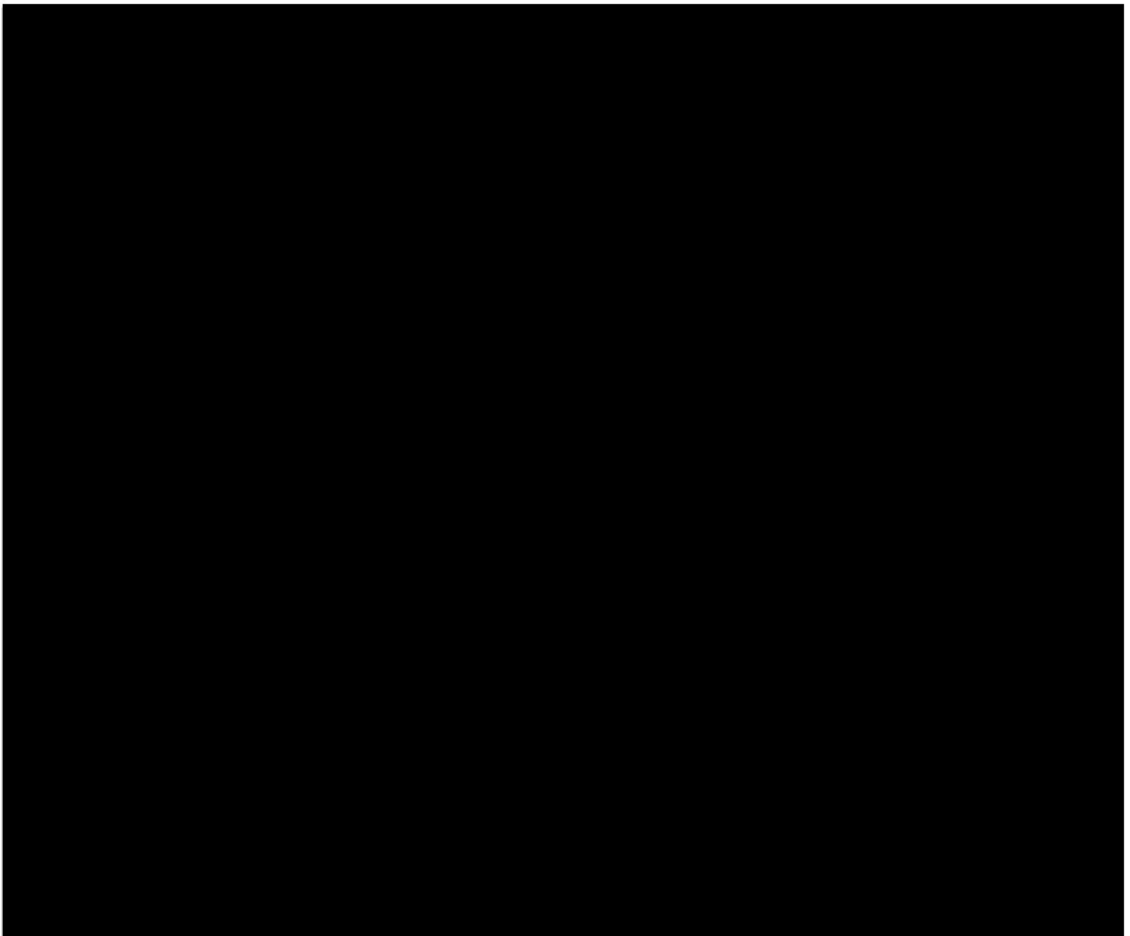


6. [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]



Cristian Rojas Gr...  
para mí ▾

19:01



[Redacted text block]

---