

**INFORME DE LA COMISIÓN DE BOMBEROS RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY ORIGINADO EN MOCIÓN, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DE BOMBEROS DE CHILE. BOLETÍN N° 10.990-14 (S).**

---

**BOLETÍN N° 10.990-14 (S)**

Honorable Cámara de Diputados:

La **COMISIÓN DE BOMBEROS**, pasa a informar, en segundo trámite constitucional y primero reglamentario, el proyecto de ley iniciado en moción de los senadores señores Quintana, García, Lagos, Montes y Walker, don Patricio, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de edificaciones de Bomberos de Chile.

**CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS PREVIAS**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 304 del Reglamento de la Cámara de Diputados, se hace constar:

**1.- FUNDAMENTOS DEL PROYECTO**

La idea matriz o central del proyecto es permitir a Bomberos de Chile acoger sus edificaciones, que no cuenten con permiso de construcción o recepción definitiva, a un procedimiento especial de regularización.

**Antecedentes jurídicos**

- 1) Ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción.
- 2) Ley N° 20.564, que establece la Ley Marco de los Bomberos de Chile.
- 3) Ley N° 19.583, que regulariza la construcción de bienes raíces urbanos sin recepción definitiva.
- 4) Ley N° 20.251, que establece un procedimiento simplificado para los permisos de edificación de viviendas sociales.
- 5) Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 6) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

## 2.- CONTENIDO DEL PROYECTO APROBADO POR EL SENADO

La iniciativa consta de un artículo único, que incorpora tres preceptos a la ley N° 20.564, que establece Ley Marco de los Bomberos de Chile, con el fin de posibilitar a la institución acogerse a un procedimiento especial de regularización respecto de aquellas edificaciones que, en lo sustantivo, carezcan de permiso de construcción o recepción definitiva.

El proyecto aprobado por el Senado señala que en el país existe un porcentaje significativo de cuarteles de Bomberos que no cuenta con el permiso de edificación o la recepción definitiva de la correspondiente dirección de obras municipales, en que mantiene las construcciones en una situación de irregularidad, que les impide, entre otras cosas, postular a la mejora de sus dependencias a través de proyectos de inversión estatal.

A juicio de los autores de la moción esta situación se ha generado, durante muchos años, en razón de que el trámite no se realizó oportunamente; no haber contado en su momento con los recursos para hacer las gestiones ante la dirección de obras municipales, y por la necesidad y urgencia de ampliar las dependencias de los cuarteles debido al crecimiento de la dotación y las necesidades del servicio.

Las leyes N°s 19.583 y 20.251 (denominadas "leyes del mono"), han permitido la regularización de diversos tipos de edificaciones, sin poder beneficiarse los cuarteles de Bomberos por la envergadura de las construcciones, ya que superan las dimensiones máximas establecidas en la normativa legal.

La iniciativa en informe pone énfasis en señalar que lo que se pretende es dar una solución a una problemática que afecta a diversos Cuerpos de Bomberos a lo largo del país, porque hoy no es posible sanear las edificaciones de la especie por estar incapacitadas de cumplir con ciertos requisitos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones o de los planes de regulación territorial.

En definitiva, el proyecto de ley aprobado por el Senado otorga atribuciones a las direcciones de obras municipales para conceder el permiso de edificación y recepción definitiva simultánea, según corresponda, siempre que, previo estudio de los antecedentes, se cumpla con las exigencias de la ley N° 19.583 y no se comprometa la seguridad de las edificaciones en su estabilidad estructural y riesgo de incendios. Además, los autores afirman que esta iniciativa beneficiaría a todos los cuarteles de Bomberos de Chile, incluidas las casas de cuarteros, centros de entrenamiento o construcciones que se emplacen en terrenos que pertenezcan a la institución o se encuentren en comodato.

**3.- ARTICULOS QUIE EL SENADO CALIFICO COMO NORMAS DE CARÁCTER ORGÁNICO CONSTITUCIONAL O DE QUÓRUM CALIFICADO Y AQUELLOS A LOS CUALES LA COMISIÓN OTORGUE IGUAL CARÁCTER.**

El proyecto no contiene normas de este carácter.

**4.- ARTÍCULOS QUE DEBEN SER CONOCIDOS POR LA COMISIÓN DE HACIENDA.**

El proyecto no contiene normas que deban ser conocidas por la comisión de Hacienda.

**5.- ARTÍCULOS E INDICACIONES RECHAZADOS POR LA COMISIÓN.**

No hubo artículos ni indicaciones rechazados.

**6.- ADICIONES Y ENMIENDAS QUE LA COMISION APROBÓ EN LA DISCUSIÓN EN GENERAL Y EN PARTICULAR**

No existen normas en esa calidad.

**6.- SÍNTESIS DEL DEBATE HABIDO DURANTE LA DISCUSIÓN EN GENERAL Y EN PARTICULAR**

Durante la discusión de esta iniciativa, la Comisión recibió, en representación de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, al Presidente señor Miguel Reyes Núñez, al Asesor Jurídico señor Fernando Recio, al Tesorero, señor José Matute, y la arquitecto señora Sulin Larenas; del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, al señor Ricardo Leñam Paris, arquitecto de la División de Desarrollo Urbano, y al Presidente del Colegio de Arquitectos de Chile, señor Alberto Texido Zlatar.

**El Abogado de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, señor Fernando Recio,** hizo presente un argumento que se dio durante la discusión del proyecto en su primer trámite constitucional, en el Senado, en el sentido de asimilar a Bomberos dentro de lo establecido en el inciso quinto del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a objeto que no les sea obligatorio la obtención de permisos ni las recepciones respectivas de las direcciones de obras municipales, en relación a construcciones destinadas para sus fines propios, de manera de igualar el beneficio que tienen las Fuerzas Armadas y las de Orden y Seguridad Pública, respecto de sus obras de carácter militar y policial.

**La diputada señora Maya Fernández (Presidenta de la Comisión),** destacó que muy pocas veces se tratan temas relacionados con este tipo de regularizaciones dentro de los concejos municipales; por lo tanto, existe una necesidad de legislar al respecto.

**El Tesorero de la Junta Nacional, señor José Matute**, manifestó su parecer favorable respecto de la iniciativa en estudio, y ofreció la participación de los arquitectos que se desempeñan en la Junta Nacional para que puedan aportar en la discusión general, así como en la ilustración del proyecto.

En relación a los derechos municipales que se pagan por concepto de regularización de los inmuebles de los distintos cuarteles del país, señaló que, en general, siempre han tenido una muy buena acogida de parte de los alcaldes y de los departamentos de obras, motivo por el cual constantemente se los beneficia con rebajas en el pago de aranceles. Sin embargo, dicha situación obedece a la buena disposición de los municipios y no a un imperativo legal. Por lo tanto, sería muy favorable la aprobación del proyecto, a objeto que eso quedase consagrado con rango legal.

**El diputado señor Robles** pidió que se explique el inciso segundo en la parte que señala: “salvo las destinadas al cuartel o la casa del cuartelero que tenga un máximo de dos pisos, en cuyo caso la resistencia al fuego en todos sus elementos y componentes soportantes será a lo menos F-30”.

Por su parte, **la diputada señora Sepúlveda** pidió que se explique en qué consiste la exigencia de resistencia F30.

**El señor Ricardo Leñam Paris, arquitecto de la División de Desarrollo Urbano, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo**, manifestó su mejor opinión y conformidad con la iniciativa, que busca regularizar un servicio de utilidad pública, que permitirá que existan legalmente los cuarteles en esa situación y posibilitar la postulación a diversos recursos y financiamientos.

Expresó que para todas las instalaciones se debe cumplir con la normativa, pero respecto de la casa del cuartelero y del cuartel se aplica una tasa menor, F30, porque es posible que no se pueda exigir una norma mayor. Es decir, se baja la exigencia al piso mínimo, lo que no implica que se queda sin exigencia alguna, ya que el mínimo que se exige trae aparejado condiciones de habitabilidad y resistencia al fuego, de al menos, 30 minutos, lo que permite evacuar el lugar.

**El presidente de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, señor Miguel Reyes**, destacó que a partir del terremoto de 2010 se logró la reconstrucción de los cuarteles con un mismo estándar de calidad, variando solamente su dimensión.

**El diputado señor Ulloa** expresó que el proyecto es absolutamente necesario porque hay muchos cuarteles construidos hace largo años sin exigencia alguna, que hoy no se pueden regularizar, por problemas con la capacidad de estacionamientos, espacios para baños, entre otras exigencias.

**El diputado señor Hasbún** manifestó que se busca por la autoridad regularizar pero sin invertir. Es razonable regularizar pero también debe existir un compromiso de la autoridad para solucionar el problema, porque en muchos lugares

rurales o pueblos la infraestructura es invivable. Acotó que el compromiso del Ministerio de Vivienda podría incorporarse con la inclusión de estas mejoras a través de los proyectos de mejoramiento de espacios públicos.

**El señor Fernando Recio, abogado de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile,** apuntó que el proyecto pretende normalizar los cuarteles que hoy no cumplen con la normativa y que ascienden a 500 aproximadamente en todo Chile. Asimismo, expresó que los cuarteles invivibles también existen en ciudades grandes y no solo en sectores rurales. Destacó que el objetivo del proyecto es normalizar los cuarteles y con el tiempo avanzar en los procesos de modernización y reconstrucción a lo largo del país.

**El diputado señor Poblete** destacó la importancia de entregar celeridad al proyecto, por cuanto la regularización otorga la posibilidad de poder postular recursos para mejoras, sin perjuicio, de intentar, del modo menos engorroso posible, lograr un compromiso del Ministerio en los términos señalados por el diputado Hasbún.

**El presidente del Colegio de Arquitectos de Chile, señor Alberto Texido Zlatar,** agradeció la posibilidad de poder participar en esta ley de regularización especial, aunque el concepto de regularización no existe en la normativa, es un intento por aceptar lo que ya existe y que se conoce como obra nueva, obra menor y otros procedimientos de trámite municipal.

Señaló que se entienden los conceptos que detrás de este proyecto de ley en cuanto facilitan y mejoran el servicio de los bomberos, porque hay gran cantidad de cuarteles bomberiles que están en condiciones de no regularización o con dificultades para ello y otras problemáticas.

Otro concepto a tener en cuenta es que los cuarteles de bomberos deben ser considerados equipamientos críticos y como tales deben funcionar en las condiciones más desfavorables de emergencia, de manera que el terremoto, la inundación el incendio forestal y otro tipo de problemas de planificación urbana en cuanto zonas de riesgo, también son factores a considerar en el momento de regularizar un cuartel, por lo que señaló que era muy acertada la consideración de la variable de resistencia al fuego, pero que se debe considerar una medida que no restrinja la resistencia sísmica o estructural de los cuarteles, porque se debe considerar que un cuartel que se cae en un terremoto, queda inoperante y es una condición que esta ley no puede favorecer, por lo cual sería recomendable agregar la variable estructural.

Respecto de los condicionamientos de la inversión pública, es conocido el esfuerzo que la Junta Nacional ha hecho en los últimos años por regularizar cuarteles, construir nuevos, obras nuevas y ampliaciones, donde hay una gran inversión, de manera que la inversión pública debe incitar a procesos de regularización que por mucho tiempo muchos cuarteles no han asumido porque no hay condicionantes para ello. Por ello es interesante continuar el esfuerzo por aumentar la cantidad de cuarteles regularizados.

Según los datos que han consultado, hay cerca de mil edificaciones relacionadas con bomberos, tanto cuarteles como hogar de cuarteros, de los cuales cerca del 50 por ciento de ellos requiere entrar en este proceso de regularización y formalización de las transformaciones.

La superficie aproximada de los cuarteles en Chile es de 350 metros cuadrados aproximadamente, se habla finalmente de 175.000 metros cuadrados, lo que se debe tener en cuenta al momento de ver los costos de este proceso de regularización.

Un cálculo de acuerdo a valores estándares de mercado, Unidad de fomento por metro cuadrado, parte en 1,6 UF por metro cuadrado, que multiplicado por superficie, son 280.000 UF.

Anunció la disponibilidad del Colegio de Arquitectos para asesorar a las compañías de bomberos en esta materia, lo que puede hacer bajar el precio y más aún con la cooperación del Servicio de Asistencia Técnica, que es una entidad que el colegio de arquitectos posee y que está respaldada en la Ordenanza general de Urbanismo y Construcciones esos valores son aún más accesibles.

Junto a este Servicio de Asistencia Técnica, que es un servicio sin fines de lucro en el colegio de Arquitectos para la regularización de viviendas de bajos ingresos y de asuntos relacionados con organizaciones comunitarias; existe también un comité de revisores independientes que también se encuentra disponible para asesorar en este proceso.

Recomendó que la Junta Nacional pudiera llevar un registro de cuáles son los cuarteles que se encuentran regularizados y de aquellos que no lo están y considerar también la ubicación en zona de riesgo, inundabilidad por tsunami, terremotos o zonas sísmicas débiles y de incendios forestales, que constituyen tres grandes problemas urbanos que están en proceso de ser ingresados a la normativa, porque se debe considerar que este es una gran oportunidad de regularizar cuarteles, pero también de mejorar su emplazamiento en zonas seguras.

Respecto de aquellos cuarteles que no puedan ser regularizados o queden en lugares que corresponden a zonas de riesgo, recomendó conversar con el Ministerio de Bienes Nacionales, de manera de poder conocer cuáles serían los emplazamientos en zonas seguras de manera de conocer cuáles son los sectores donde no valga la pena hacer inversión, sino que optar directamente por la reubicación de los cuarteles.

### **VOTACIÓN EN GENERAL Y EN PARTICULAR DEL PROYECTO.**

Se procedió a su votación en general y particular a la vez, por tratarse de un proyecto de artículo único y fácil despacho, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 260 del Reglamento de la Corporación.

**Puesto en votación el proyecto se aprobó, en general y en particular, por la unanimidad de los diputados presentes: diputadas señoras Maya Fernández Allende (presidenta de la Comisión) y Alejandra Sepúlveda Órbenes y diputados señores Enrique Jaramillo Becker, Iván Norambuena Farías, José Miguel Ortiz Novoa, Roberto Poblete Zapata, Jorge Ratgheb Schifferli y Jorge Ulloa Aguillón. (8x0x0)**

En mérito de las consideraciones anteriores y de las que, en su oportunidad, podrá añadir la señora diputada Informante, vuestra Comisión de Bomberos, os recomienda la aprobación del siguiente:

### **“PROYECTO DE LEY**

**Artículo único.-** Los Cuerpos de Bomberos y la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, propietarios o comodatarios de bienes raíces urbanos o rurales destinados a sus fines propios, tales como cuarteles de bomberos, centros o campos de entrenamiento y casas de cuarteros, que hayan construido con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción definitiva o que hayan materializado de hecho el cambio de destino de las edificaciones existentes en forma no concordante con los usos de suelo permitidos por los planes reguladores, podrán regularizar su situación, dentro del plazo de cinco años contado desde la publicación de esta ley, cumpliendo únicamente con las disposiciones contenidas en el Título II de la ley N° 20.898, a excepción de lo señalado en el numeral 3) del artículo 5°, en las letras a) y d) del artículo 6° y en el artículo 7° de dicha ley.

Sin perjuicio de lo anterior, si los cuarteles respectivos se ubicasen colindando total o parcialmente con un área verde podrán abrirse vanos de ventanas o inclusive contemplar un acceso peatonal a aquéllos. Las edificaciones objeto de esta regularización no podrán tener acceso por pasajes y deberán cumplir con las exigencias de seguridad contra incendio de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, salvo las destinadas al cuartel o la casa del cuartero que tenga un máximo de dos pisos, en cuyo caso la resistencia al fuego en todos sus elementos y componentes soportantes será a lo menos F-30, siempre que el muro de adosamiento o muro divisorio, según corresponda, cumpla con las exigencias en la misma materia señalada por esa Ordenanza. Además, las edificaciones o la parte de éstas destinadas al box de carros bomba deberán disponer de sistemas de ventilación, naturales o forzados, para la eliminación de gases de combustión de esos vehículos.

Con todo, en caso de que la solicitud de regularización fuere rechazada por no cumplir con los requisitos exigidos por la ley, los peticionarios podrán, dentro del plazo de treinta días, enmendar o subsanar las observaciones motivo del rechazo y dar cumplimiento a la normativa.

No obstante, vencido el término contemplado en el inciso anterior, siempre será posible realizar un nuevo ingreso de solicitud, caso en el cual se estará al mismo procedimiento y plazo establecidos en el inciso primero de este artículo.

Para efectos de esta ley, las edificaciones a que se refiere el presente artículo se considerarán como equipamiento y les será aplicable, en lo pertinente, lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.


Además, en esta materia regirá lo establecido en el número 1 del artículo 41 del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre rentas municipales, cuyo texto refundido y sistematizado fue fijado por el decreto N° 2.385, del Ministerio del Interior, de 1996, en lo relativo a rebaja de derechos.”

#### **9.- DIPUTADO INFORMANTE**

Se designó diputada informante a la señora **Maya Fernández Allende**.

**Sala de la Comisión, a 12 de julio de 2017.**

Tratado y acordado en sesiones celebradas los días 21 de junio, 5 y 12 de julio de 2017, con la asistencia de las diputadas señoras Maya Fernández Allende (presidenta de la Comisión) y Alejandra Sepúlveda Órbenes, y de los diputados señores Gustavo Hasbún Selume, Enrique Jaramillo Becker, Iván Norambuena Farías, Sergio Ojeda Uribe, José Miguel Ortiz Novoa, Roberto Poblete Zapata, Jorge Ratgheb Schifferli, Alberto Robles Pantoja y Jorge Ulloa Aguillón.



**HERNAN ALMENDRAS CARRASCO,**  
Abogado Secretario de la Comisión.