



Informe Jurídico

DE LA CONSTRUCCIÓN

10

Dictamen N° 041723 de la Contraloría General de la República

Sobre Exigencia de Certificado de Bomberos
entre Antecedentes Acompañados
a Solicitud de Recepción Definitiva

RESUMEN EJECUTIVO

De acuerdo con lo dictaminado recientemente por la Contraloría General de la República, a solicitud de la Cámara Chilena de la Construcción, las municipalidades no están facultadas para exigir entre los antecedentes para la recepción definitiva de un edificio con una carga de ocupación de 100 o más personas, un certificado del Cuerpo de Bomberos respectivo, que dé cuenta de que el propietario o administrador responsable dio cumplimiento a la obligación del artículo 5.2.10 del decreto 47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que contiene la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Por otra parte, durante estos días está llegando a su fin la tramitación de un Proyecto de Ley que, en su origen, establecía la obligatoriedad de presentar para la recepción definitiva de certificados de seguridad extendidos por funcionarios designados por la Junta Nacional

del Cuerpo de Bomberos, respecto de permisos de edificación en altura proyecto que, durante su tramitación fue profundamente modificado, estableciéndose que se faculta al Cuerpo de Bomberos para revisar permanentemente las condiciones de seguridad de las edificaciones, desde el momento de su ejecución, y para verificar el funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios, debiendo dejar constancia de sus observaciones en el libro de obras, para lo cual se les concede el libre acceso a las obras.

Asimismo, se permitirá que los Cuerpos de Bomberos, después de recibidas las obras, puedan inspeccionar las condiciones generales de seguridad, pudiendo dar cuenta al Director de Obras Municipales de las deficiencias que se encuentren.

Lo que sí se exigirá adjuntar a la solicitud de recepción definitiva de las edificaciones cuya carga de ocupación sea igual o superior a 100 personas, destinadas a edificaciones colectivas, equipamientos y actividades productivas, será una copia del plan de evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos respectivo. En todo caso informaremos a los señores socios, una vez este proyecto de ley entre en vigencia.

ANÁLISIS GENERAL

De acuerdo con lo previsto por el artículo 5.2.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante también O.G.U.C., se exige al propietario o administrador responsable de un edificio cuya carga de ocupación sea de 100 ó más personas, entregar al Cuerpo de Bomberos respectivo, una vez efectuada la recepción definitiva, un plano del edificio con indicación de los grifos, accesos, vías de evacuación, sistemas de alumbrado, calefacción y otros que sea útil conocer en caso de incendio.

En este plano, también deben indicarse los artefactos a gas contemplados y sus requerimientos de ventilación.

Basándose en la referida norma, algunas Direcciones de Obras Municipales han exigido la obligación de presentar, dentro del legajo de antecedentes que se acompañan a la solicitud de recepción definitiva de la obra, un certificado emitido por el Cuerpo de Bomberos, que dé cuenta que el propietario ha informado, mediante plano del edificio, la indicación de los grifos, accesos, vías de evacuación, sistemas de alumbrado, calefacción y otros que sea útil conocer en caso de incendio.

Lo anterior, si bien constituye una obligación para el propietario o administrador del edificio, sólo será procedente cuando se cumplan dos requisitos copulativos:

- Ser un edificio cuya carga ocupacional sea de 100 ó más personas, y
- Debe tratarse de edificios que ya tienen recepción definitiva.

Dada la situación anterior, la Cámara Chilena de la Construcción requirió a la Contraloría General de la República un pronunciamiento acerca de la procedencia del hecho que las Direcciones de Obras Municipales exijan, entre los antecedentes que deben acompañarse a la solicitud de recepción definitiva de un edificio, el certificado emitido por el Cuerpo de Bomberos respectivo a que se hace mención en los párrafos anteriores.

En respuesta al requerimiento de la Cámara, la Contraloría General de la República emitió, con fecha 03 de agosto de 2009, el Dictamen número 041723, en el que dicho Organismo señala que, de la lectura de la citada disposición número 5.2.10 de la O.G.U.C. puede advertirse que la referida norma impone una obligación al propietario o administrador de un edificio con una carga de ocupación de 100 o más personas, consistente en entregar al Cuerpo de Bomberos respectivo, **con posterioridad a la recepción definitiva**, un plano del edificio con las especificaciones que indica, y, además, faculta a los Cuerpos de Bomberos para efectuar en tales edificios las fiscalizaciones que describe.

Siendo así, continúa el Dictamen, cabe manifestar que no resulta posible que los municipios exijan entre los antecedentes que deben presentarse al solicitar la recepción definitiva de las obras de que se trate, el certificado al que aluden los recurrentes.

Para mayor profundidad en el análisis, la Contraloría General de la República señala que, por una parte, no se establece la exigencia de presentar un certificado como el referido, sino que sólo obliga a entregar al Cuerpo de Bomberos respectivo un plano del edificio con ciertas especificaciones y, por otra parte, no dispone que el cumplimiento de esa obligación condicione la recepción definitiva, sino que, por el contrario, señala que aquélla surge recién una vez efectuada ésta, y sólo respecto de los edificios que cumplen con las condiciones ya identificadas.

Por lo demás, añade la Contraloría en su Dictamen, el artículo 1.4.2. de la O.G.U.C. dispone, en su inciso primero, que los documentos y requisitos exigidos tanto en la ley del ramo

como en ese texto reglamentario, para la obtención de permisos, recepciones, aprobación de anteproyectos y demás solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, sin perjuicio de requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, pudieran exigir otras leyes. En relación con lo anterior, el inciso tercero del artículo 5.2.6. de la O.G.U.C., al pormenorizar los antecedentes que deben acompañarse a la solicitud de recepción definitiva de una obra, no contempla entre ellos el certificado del Cuerpo de Bomberos, como tampoco el plano, lo que, en opinión de ese Organismo, reafirma la conclusión de la inexigibilidad del certificado en cuestión.

Proyecto de ley que “Establece obligatoriedad de certificados de seguridad extendidos por funcionarios designados por la Junta Nacional del Cuerpo de Bomberos, respecto de permisos de edificación en altura”.

En la actualidad se encuentra terminando su tramitación parlamentaria el Proyecto de Ley que “Establece obligatoriedad de certificados de seguridad extendidos por funcionarios designados por la Junta Nacional del Cuerpo de Bomberos, respecto de permisos de edificación en altura”.

Específicamente, el proyecto se encuentra en Tercer Trámite Constitucional, con informe favorable de la Comisión Especial de Bomberos de la Cámara de Diputados y esperando su votación en Sala, votación que, de ser positiva, dejaría al proyecto en condiciones de ser promulgado como Ley de la República.

El proyecto en informe tiene su origen en una Moción presentada en junio de 1993, por los Diputados señores Sergio Correa, Patricio Melero y Jorge Ulloa, y por los entonces Diputados señora Eliana Caraball, y señores Ramón Elizalde, Cristián Leay, Gutenberg Martínez, Jorge Pérez, Carlos Raúl Valcarce, y del ex Diputado y actual Senador, señor Víctor Pérez Varela.

La Cámara de Diputados aprobó esta iniciativa, en primer trámite constitucional, en julio de 1994.

Luego de un largo período en que la iniciativa estuvo archivada, en julio de 2009 se reinició por el Senado el estudio de este proyecto de ley, siendo aprobado con algunas modificaciones.

En efecto, durante la tramitación de la iniciativa en su segundo trámite constitucional, el Senado sustituyó una disposición agregada por la cámara de Diputados que modificaba

el artículo 142 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, disponiendo que para la obtención de un permiso de edificación en los casos de comunas sobre 50.000 habitantes y en aquellas con alta actividad estival y que cuenten con edificación en altura, requieran, antes de que la Dirección de Obras Municipales concedieran el respectivo permiso de edificación, de una certificación técnica del Cuerpo de Bomberos que garantizara el cumplimiento de normas mínimas de seguridad.

Atendido que en la actualidad, las normas de seguridad contra incendio para las edificaciones en altura están precisadas en la legislación vigente, tanto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones como en la O.G.U.C., la propuesta original había perdido todo sentido, más aún si se considera que durante el largo período transcurrido desde su aprobación en el primer trámite, hasta su desarchivo, se había incorporado a la legislación parte de sus prescripciones.

No obstante, subsistían algunos vacíos relacionados con los planes de evacuación de incendio, por lo que el Senado acordó incorporar dos modificaciones substanciales en el artículo 142 de la L.G.U.C, apuntando, la primera de ellas, a facultar al Cuerpo de Bomberos para revisar permanentemente las condiciones de seguridad de las edificaciones, desde el momento de su ejecución, y para verificar el funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios, debiendo dejar constancia de sus observaciones en el libro de obras. Para el cumplimiento de estos cometidos les concede, además, el libre acceso a las obras.

Una segunda enmienda, permite que los Cuerpos de Bomberos, después de recibidas las obras, puedan inspeccionar las condiciones generales de seguridad, en especial las contra incendio y las instalaciones de emergencia de los edificios, pudiendo, en el caso que se constaten que no se cumplen las condiciones de seguridad previstas, dar cuenta por escrito al Director de Obras Municipales a fin de que aplique las multas que en derecho correspondan, y efectúe las denuncias ante el juzgado competente.

Por el Proyecto de Ley que se comenta se establece, además, que conjuntamente con la solicitud de recepción de las edificaciones cuya carga de ocupación sea igual o superior a 100 personas, destinadas a edificaciones colectivas, equipamientos y actividades productivas, se deberá adjuntar copia del plan de evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos

respectivo. Dicho plan incluirá las condiciones generales de seguridad, de seguridad contra incendio y de funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios en lo relativo a la señalética implementada para las vías de evacuación, así como un plano que incluya dichas vías, la indicación de los grifos, red seca, red húmeda, accesos, sistemas de alumbrado, calefacción, los artefactos a gas contemplados y sus requerimientos de ventilación, y otros antecedentes que sea útil conocer en caso de emergencia.

CONCLUSIÓN

De acuerdo con lo establecido en Dictamen Nº 041723 de la Contraloría General de la República, las municipalidades no están facultadas para exigir entre los antecedentes para la recepción definitiva de un edificio con una carga de ocupación de 100 ó más personas, un certificado del Cuerpo de Bomberos respectivo, que dé cuenta que el propietario ha informado, mediante plano del edificio, la indicación de los grifos, accesos, vías de evacuación, sistemas de alumbrado, calefacción y otros que sea útil conocer en caso de incendio.

Por otra parte, durante estos días está llegando a su fin la tramitación de un Proyecto de Ley que, en su origen, establecía la obligatoriedad de presentar certificados de seguridad extendidos por funcionarios designados por la Junta Nacional del Cuerpo de Bomberos, respecto de permisos de edificación en altura, proyecto que, durante su tramitación fue profundamente modificado, estableciéndose sólo la facultad del Cuerpo de Bomberos de revisar las condiciones de seguridad desde el momento de la ejecución de una obra, para verificar el funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios, para lo cual se les concede el libre acceso a las obras.

Asimismo, se permite que los Cuerpos de Bomberos, después de recibidas las obras, puedan inspeccionar las condiciones generales de seguridad, pudiendo dar cuenta al Director de Obras Municipales de las deficiencias que se encuentren.

Lo que sí se exigirá adjuntar a la solicitud de recepción definitiva de las edificaciones cuya carga de ocupación sea igual o superior a 100 personas, destinadas a edificaciones colectivas, equipamientos y actividades productivas, será una copia del plan de evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos respectivo.



TABLA DE CÁLCULO DEL
 IMPUESTO ÚNICO DE SEGUNDA CATEGORÍA Y
 GLOBAL COMPLEMENTARIO DE SEPTIEMBRE DE 2009

Período	Monto de Renta Imponible		Factor	UTM \$ 36.645	
	Desde	Hasta		Cantidad a Rebajar Includo 10% UTM	Tasa de Impuesto Efectiva Máxima por cada Tramo
	M	- 0 -		494.707,50	0,00
E	497.707,51	1.099.350,00	0,05	24.735,38	3 %
N	1.099.350,01	1.832.250,00	0,10	79.702,88	6 %
S	1.832.250,01	2.565.150,00	0,15	171.315,38	8 %
U	2.565.150,01	3.298.050,00	0,25	427.830,38	12 %
A	3.298.050,01	4.397.400,00	0,32	658.693,88	17 %
L	4.397.400,01	5.496.750,00	0,37	878.563,88	21 %
	5.496.750,01	Y MÁS	0,40	1.043.466,38	Más de 21 %

	MENSUAL	QUINCENAL	SEMANAL	DIARIO
LÍMITE EXENTO	\$ 494.707,50	\$ 247.353,75	\$ 115.431,75	\$ 16.490,25

INFORME JURÍDICO es una publicación de la Cámara Chilena de la Construcción A.G. que busca desarrollar temas vinculados directa o indirectamente al sector con el propósito de contribuir al debate sobre crecimiento y desarrollo del país. Se autoriza su reproducción total o parcial siempre que se cite expresamente la fuente. Para acceder a INFORME JURÍDICO y a los estudios de la Cámara Chilena de la Construcción A.G. por Internet, conéctese a www.cchc.cl

Es de responsabilidad del usuario verificar la vigencia del documento.

Director responsable: Carolina Arrau Guzmán.

Descriptores: Certificado de Bomberos; Recepción Definitiva

Abogado Informante: Gonzalo Bustos



COORDINACIÓN DE ASESORÍAS
Y ESTUDIOS LEGALES
DE LA GERENCIA DE ESTUDIOS

Cámara Chilena de la Construcción

Marchant Pereira Nº 10, Piso 3

Providencia, Santiago.

Teléfono 376 3385 / Fax 580 5106

www.cchc.cl