



PROYECTO DE LEY QUE INTRODUCE MODIFICACIONES A LAS LEYES QUE INDICA, PARA EXIGIR MEDIOS DE PROTECCIÓN Y SU CONSERVACIÓN EN EDIFICIOS CON EL FIN DE PREVENIR CAÍDAS DE MENORES AL VACÍO

FUNDAMENTOS

Para proteger la vida y la salud de copropietarios, arrendatarios y ocupantes, se requiere de una serie de medidas de seguridad, tanto en el uso de bienes comunes como en la misma unidad dentro del condominio o edificio. En este sentido, se presenta como una urgencia normativa, regular ciertos aspectos que puedan originar accidentes y situaciones de riesgo.

Son de público conocimiento diferentes hechos ocurridos en el último tiempo, sobre personas que han caído desde departamentos ubicados en pisos elevados, con resultado de muerte o lesiones gravísimas.

Quienes tienen mayor posibilidad de accidentarse son precisamente niños pequeños que no tienen conocimiento del peligro que significa asomarse por un balcón o un ventanal, donde un pequeño tropiezo podría causar su caída.

Estas terribles situaciones han conmocionado profundamente a la población y a las mismas familias de los fallecidos o lesionados, debiendo cargar con un agravio inmensurable durante el resto de su vida.



Para evitar este tipo de situaciones y reducir considerablemente el riesgo de accidente, se requiere una normativa estricta que obligue a tomar ciertas medidas de cuidado, estableciendo sanciones frente a su incumplimiento.

En el plano regulatorio, no es posible identificar una disposición legal que exija a las empresas instalar sistemas de protección anticaídas en el diseño y construcción de viviendas nuevas, por tanto, los copropietarios, arrendadores y ocupantes son los que deben asumir ese costo.

Tampoco se contempla en el derecho chileno alguna norma que expresamente obligue a copropietarios, arrendatarios u ocupantes de unidades que se sitúen a una altura cuya caída podría poner en riesgo la vida de una persona, a mantener los medios de protección que ya se encuentran instalados, pudiendo retirarlos con total libertad. En este sentido, se presenta como una necesidad imperiosa establecer el deber de conservar estos medios y preservar su estándar de protección para evitar situaciones de riesgo.

IDEA MATRIZ DEL PROYECTO

Este proyecto de ley tiene como objeto exigir en el diseño y construcción de las obras ciertos medios de protección en ubicaciones de la unidad donde exista un riesgo de caída al vacío, con el fin de resguardar la vida de los ocupantes. Además, se introducen modificaciones en la Ley de Copropiedad para obligar a quienes cuentan con medios de protección instalados a conservarlos en un estado apto para evitar el riesgo de caída, aplicando sanciones en caso de desobedecer este mandato.

PROYECTO DE LEY

Artículo único:

- I. **Incorporase el siguiente artículo 105 bis nuevo en el Título III, Capítulo I, párrafo 1° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue**



fijado por el Decreto con Fuerza de Ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975:

Art. 105 bis: En el diseño y construcción de toda edificación destinada a uso habitacional, deberá contemplarse la instalación de medios de protección físicos en ventanas, barandas, pasillos, balcones u otras aberturas que se sitúen a una altura igual o superior a tres pisos sobre el nivel del suelo, o que expongan a un desnivel de riesgo en su interior, con tal de evitar caídas al vacío.

Estos sistemas podrán consistir en mallas, barandas, rejas u otros dispositivos certificados, conforme a las normas técnicas que establezca la Ordenanza General, debiendo disminuir considerablemente el riesgo de caída.

II. Modifícase la Ley N° 21.442, que aprueba nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, de la siguiente forma:

1. Incorpórese en el Título VII referente a la Seguridad del Condominio, a continuación del artículo 43°, un Párrafo 4° nuevo, denominado “De otras medidas de Seguridad”.
2. Agrégase dentro del Párrafo 4° nuevo a que hace mención el número anterior, el siguiente artículo 43 bis, nuevo: *“En caso de que una unidad, emplazada a una altura igual o superior a tres pisos sobre el nivel del suelo, cuente con medios de protección físicos en ventanas, barandas, pasillos, balcones u otras aberturas, no podrán ser retirados por el copropietario, arrendatario u ocupante. Tampoco podrán hacerse modificaciones que afecten el estándar de seguridad que resguardan los medios existentes.*

Un reglamento, determinará las especificaciones técnicas y el estándar de seguridad de los medios de protección señalados en el inciso anterior.”.



Los copropietarios, arrendatarios u ocupantes que no den cumplimiento a lo preceptuado en este artículo, serán sancionados conforme a lo dispuesto en el artículo 27.

MARLENE PÉREZ CARTES
DIPUTADA DE LA REPÚBLICA



FIRADO DIGITALMENTE:
H.D. MARLENE PÉREZ OJ. D. MARIA LUISA CORDERO V.

FIRADO DIGITALMENTE:
H.D. MARLENE PÉREZ OJ. D. MARIA LUISA CORDERO V.

FIRADO DIGITALMENTE:
H.D. HOTUITI TEAO D.

FIRADO DIGITALMENTE:
H.D. CARLA MORALES M.

FIRADO DIGITALMENTE:
H.D. FERNANDO BÓRQUEZ M.

FIRADO DIGITALMENTE:
H.D. HENRY LEAL B.

FIRADO DIGITALMENTE:
H.D. CRISTÓBAL MARTÍNEZ R.

FIRADO DIGITALMENTE:
H.D. NATALIA ROMERO T.

FIRADO DIGITALMENTE:
H.D. MARCO ANTONIO SULANTAY O.

FIRADO DIGITALMENTE:
H.D. JUAN FUENZALIDA C.

