**INFORME DE LA COMISIÓN DE EMERGENCIA, DESASTRES Y BOMBEROS, RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, CON EL OBJETO DE FACILITAR EL EMPLAZAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES DESTINADAS A LOS FINES PROPIOS DE BOMBEROS DE CHILE, Y ESTABLECE UN NUEVO PERÍODO PARA LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES PREEXISTENTES**

**Boletín N°18.644-14**

---

**HONORABLE CÁMARA:**

La Comisión de Emergencia, Desastres y Bomberos pasa a informar el proyecto de ley de la referencia, de origen en un mensaje de S.E. el Presidente de la República, que cumple su primer trámite constitucional, y para cuyo despacho el Ejecutivo hizo presente la urgencia, calificándola de “suma”, a contar del 7 de octubre de 2026.

Con motivo del tratamiento de esta iniciativa, la Comisión contó con la participación de las siguientes personas: 1) Del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU): Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, señora Natalia Aguilar; y asesor legislativo de esa Cartera, señor Sebastián Martínez; 2) De Bomberos de Chile: Presidente de la Junta Nacional, señor Juan Carlos Field; Vicepresidente Zona Centro, señor Diego Caruezo; y abogado de la Junta Nacional, señor Fernando Recio.

## I.- <u>CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS</u>

Para los efectos constitucionales, legales y reglamentarios pertinentes, se deja constancia de lo siguiente:

**1) La idea matriz del proyecto** es facilitar el emplazamiento y la ejecución de las obras de los Cuerpos de Bomberos y de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile destinadas a sus fines propios, tales como cuarteles de bomberos, centros o campos de entrenamiento y casas de cuarteleros, mediante un régimen permanente aplicable a las obras nuevas; y, por otra parte, habilitar un período transitorio para regularizar las edificaciones existentes y las obras iniciadas bajo la normativa anterior, sin disminuir los estándares técnicos, de seguridad, estabilidad y responsabilidad profesional establecidos en el ordenamiento jurídico.

**2) La idea de legislar fue aprobada por unanimidad (9-0-0).** Participaron en la votación las diputadas señoras Flor Contreras, Stephanie Jéldez, Emilia Schneider y Daniela Serrano; y de los diputados señores Álvaro Ortiz, Rodrigo Ramírez, José Antonio Rivas, Fernando Ugarte y Guillermo Valdés (Presidente).

**3) Normas de quorum especial**

El proyecto es de **quorum simple**.

**4) Trámite de Hacienda**

No requiere.

**5) Reservas de constitucionalidad**

No hubo reservas de constitucionalidad.

**6) Diputado Informante: señor GUILLERMO VALDÉS**

## II.- ANTECEDENTES

El mensaje

En primer término, el mensaje destaca que el proyecto de ley distingue dos universos normativos: por una parte, las obras cuya ejecución se inicie a contar de la publicación de la nueva ley, que quedarán sometidas directamente al régimen especial del inciso quinto del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y no requerirán regularización; y, por otra, las edificaciones existentes y las obras iniciadas con anterioridad a esa fecha, respecto de las cuales se habilita un nuevo período de regularización. En ambos casos, manteniendo las exigencias técnicas, de seguridad, estabilidad y responsabilidad profesional previstas en el ordenamiento jurídico.

Antecedentes

Los Cuerpos de Bomberos y la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile integran el Sistema Nacional de Bomberos y prestan servicios de utilidad pública destinados a atender emergencias causadas por la naturaleza o por la acción humana. El cumplimiento oportuno de estas funciones requiere disponer de bienes raíces urbanos o rurales destinados a sus fines propios, tales como cuarteles de bomberos, centros o campos de entrenamiento y casas de cuarteleros, en condiciones que permitan su adecuada instalación y funcionamiento.

La localización y construcción de estos inmuebles se encuentra sometida a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a su Ordenanza General, a los instrumentos de planificación territorial y a las normas técnicas aplicables. Respecto de las áreas urbanas, el artículo 57 de la Ley General establece que el uso del suelo se rige por los Planes Reguladores y que las construcciones deben ser concordantes con dicho propósito. Por su parte, la Ordenanza General reconoce a los cuarteles de bomberos dentro de la clase seguridad del uso de suelo equipamiento.

En consecuencia, el emplazamiento de un cuartel puede verse impedido cuando la zonificación del instrumento de planificación territorial no admite el uso de suelo equipamiento o, aun admitiéndolo, excluye específicamente la clase seguridad. Esta circunstancia puede impedir el aprovechamiento de terrenos disponibles o destinados institucionalmente a

Bomberos, aunque su localización resulte funcionalmente adecuada para la respuesta ante emergencias.

En el área rural existe actualmente una regla especial. El inciso tercero del artículo 116 de la Ley General dispone que las construcciones destinadas a equipamiento de salud, educación, seguridad y culto, cuya carga de ocupación sea inferior a mil personas, se entenderán siempre admitidas. Para obtener el permiso de edificación deben contar, sin embargo, con el informe previo favorable a que se refiere el artículo 55, que determina las condiciones de urbanización y las normas urbanísticas aplicables.

En materia de permisos, el inciso primero del artículo 116 establece como regla general que la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización requieren permiso de la Dirección de Obras Municipales. Su inciso quinto contempla un régimen excepcional para determinadas obras militares, policiales y penitenciarias destinadas a sus fines propios, y para ciertas instalaciones del Banco Central de Chile: dichas obras, sean urbanas o rurales, no requieren permiso ni están sometidas a inspecciones o recepciones municipales. Tampoco les son aplicables las limitaciones y autorizaciones establecidas en el artículo 55 y, una vez concluidas, su propietario debe presentar una declaración ante la Dirección de Obras Municipales.

Bomberos de Chile no se encuentra actualmente comprendido en esa excepción, pese a la naturaleza esencial de sus funciones. En tal virtud, el proyecto busca incorporar al mismo régimen procedimental las obras de los Cuerpos de Bomberos y de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile destinadas a sus fines propios, tales como cuarteles de bomberos, centros o campos de entrenamiento y casas de cuarteleros, conservando la obligación de ajustarse a las Normas Técnicas, a la Ordenanza General y a las demás disposiciones urbanísticas que continúen siendo aplicables, así como el régimen de responsabilidad de los profesionales intervinientes.

Luego, el mensaje hace un recuento de distintas iniciativas legales orientadas a abordar estas dificultades. Así, por ejemplo, el boletín N° 10.990-14 dio origen a la ley N° 21.031, que estableció un procedimiento simplificado para regularizar bienes raíces urbanos o rurales destinados a los fines propios de los Cuerpos de Bomberos y de la Junta Nacional, tales como cuarteles, centros o campos de entrenamiento y casas de cuarteleros, construidos con o sin permiso, sin recepción definitiva o con un destino no concordante con el uso de suelo permitido.

Posteriormente, la ley N° 21.570 renovó la vigencia de la ley N° 21.031 hasta el 31 de diciembre de 2025 y precisó que dicho término correspondía al plazo para ingresar solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, sin impedir que su tramitación concluyera con posterioridad. Vencido ese plazo, por lo tanto, subsiste la necesidad de otorgar una solución jurídica a las edificaciones preexistentes que no alcanzaron a acogerse al procedimiento.

Por su parte, el boletín N° 17.525-14 planteó facilitar la construcción de equipamiento de seguridad para la prevención y combate de incendios, tanto mediante reglas especiales de emplazamiento como mediante la simplificación del régimen de permisos.

La presente iniciativa recoge ese objetivo, pero concentra las excepciones en el artículo 116 de la Ley General, evitando duplicar en disposiciones autónomas materias que ya quedan reguladas por dicho precepto.

Fundamentos del proyecto de ley

*El primer fundamento de la iniciativa radica en la función de utilidad pública que cumplen los Cuerpos de Bomberos*. La oportunidad de la respuesta ante una emergencia depende, entre otros factores, de la distribución territorial de los cuarteles, de su accesibilidad y de la posibilidad de mantener operativos los equipos y vehículos destinados al servicio. La regulación urbanística debe permitir que esa infraestructura pueda localizarse de manera suficiente y oportuna, sin imponer obstáculos desproporcionados respecto de su finalidad pública.

*El segundo fundamento consiste en resolver, mediante una regla especial y acotada, las dificultades de emplazamiento urbano*. Para preservar el carácter general del artículo 57 de la Ley General, se propone concentrar en el inciso quinto del artículo 116 el régimen particular aplicable a las obras de los Cuerpos de Bomberos y de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

En las áreas urbanas, dichas obras se entenderán admitidas, exclusivamente para efectos del uso de suelo, en las zonas en que el instrumento de planificación territorial permita alguno de los usos residencial, equipamiento, actividades productivas o infraestructura, aun cuando no admita el uso de suelo equipamiento o la clase seguridad. Esta regla permite resolver tanto los casos en que se admite equipamiento, pero se excluye su clase seguridad, como aquellos en que la zonificación no contempla equipamiento, siempre que admita alguno de los restantes usos expresamente señalados.

La regla urbana se configura con límites expresos. No será aplicable a terrenos destinados exclusivamente a los usos de suelo espacio público o área verde ni a zonas no edificables, y operará únicamente respecto del uso de suelo. Por consiguiente, no libera del cumplimiento de las demás normas urbanísticas, de las disposiciones sobre áreas de riesgo o protección ni de las exigencias técnicas, de seguridad y estabilidad que correspondan.

En las áreas rurales, la incorporación de las obras de Bomberos al inciso quinto del artículo 116 permitirá prescindir de las limitaciones y autorizaciones establecidas en el artículo 55, del mismo modo que ocurre con las demás obras comprendidas en esa disposición. Con ello se facilita su emplazamiento fuera de las áreas urbanas, sin establecer un procedimiento paralelo ni afectar el cumplimiento de las Normas Técnicas y de la Ordenanza General.

El tercer fundamento es la simplificación del régimen de ejecución de las obras futuras. La incorporación al inciso quinto del artículo 116 de las obras de los Cuerpos de Bomberos y de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile destinadas a sus fines propios, tales como cuarteles de bomberos, centros o campos de entrenamiento y casas de cuarteleros, las eximirá, en lo estrictamente procedimental, de los permisos, inspecciones y recepciones de las Direcciones de Obras Municipales contemplados en esa disposición. La propuesta evita reproducir estas mismas exenciones en

artículos autónomos, pues ello generaría una regulación redundante y podría producir divergencias interpretativas entre normas destinadas a resolver una misma materia.

La simplificación no equivale a una dispensa del derecho urbanístico y constructivo. Las obras continuarán sometidas a las Normas Técnicas, a la Ordenanza General y a las demás reglas urbanísticas aplicables. Asimismo, al quedar comprendidas en el inciso quinto del artículo 116, una vez concluidas deberá presentarse la declaración allí prevista ante la Dirección de Obras Municipales, indicando el destino de las edificaciones e individualizando a las personas a quienes pudiere corresponder responsabilidad conforme a los artículos 17 y 18 de la Ley General.

*El cuarto fundamento es la necesidad de otorgar una solución transitoria exclusivamente al stock preexistente*. La incorporación de las obras de Bomberos al inciso quinto del artículo 116 regirá para las obras cuya ejecución se inicie a contar de la publicación de la nueva ley. Esas obras nacerán directamente bajo un régimen legal que no exige permiso, inspecciones ni recepción de la Dirección de Obras Municipales, por lo que no existe respecto de ellas una situación que deba ser posteriormente regularizada.

Distinta es la situación de las edificaciones existentes y de las obras iniciadas con anterioridad a la publicación de la nueva ley. Éstas se originaron bajo un régimen que exigía permiso y recepción, de modo que la nueva exención establecida en el artículo 116 no produce efectos retroactivos respecto de dichas obras, ni las incorpora por sí solas al nuevo régimen permanente. Por ello, el procedimiento de regularización desde la publicación de esta ley y hasta el 31 de diciembre de 2029 se circunscribe exclusivamente a ese universo preexistente.

La fecha de publicación opera como una frontera temporal única entre el régimen de regularización del stock anterior y el régimen permanente aplicable a las obras nuevas.

Finalmente, *la propuesta separa funcional y temporalmente ambos mecanismos*. El artículo 116 concentrará el régimen permanente de las obras nuevas, incluyendo la exención de permisos, la inaplicabilidad del artículo 55, la regla especial de emplazamiento urbano, los límites de la excepción y la declaración posterior. La ley N° 21.031 conservará únicamente una función transitoria de saneamiento de situaciones originadas antes de la entrada en vigencia del nuevo régimen. De esta forma, ninguna obra iniciada bajo el nuevo artículo 116 requerirá acogerse posteriormente a un procedimiento de regularización.

Objetivos del proyecto

El proyecto tiene por objeto facilitar el emplazamiento y la ejecución de las obras de los Cuerpos de Bomberos y de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile destinadas a sus fines propios, tales como cuarteles de bomberos, centros o campos de entrenamiento y casas de cuarteleros, mediante un régimen permanente aplicable a las obras nuevas y, separadamente, habilitar un período transitorio para regularizar las edificaciones existentes y las obras iniciadas bajo la normativa anterior, sin disminuir los estándares técnicos, de seguridad, estabilidad y responsabilidad profesional establecidos en el ordenamiento jurídico.

En particular, la iniciativa persigue: i) incorporar las obras de los Cuerpos de Bomberos y de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile destinadas a sus fines propios, tales como cuarteles de bomberos, centros o campos de entrenamiento y casas de cuarteleros, al régimen del inciso quinto del artículo 116; ii) facilitar su emplazamiento rural mediante la inaplicabilidad de las limitaciones y autorizaciones del artículo 55; iii) establecer que, en áreas urbanas, las obras comprendidas en la excepción puedan emplazarse en zonas que admitan uso residencial, equipamiento, actividades productivas o infraestructura, aun cuando no se admita equipamiento o la clase seguridad, excluyendo espacios públicos, áreas verdes y zonas no edificables; iv) mantener el cumplimiento de las demás normas urbanísticas, de las Normas Técnicas, de la Ordenanza General y de las responsabilidades profesionales; v) aplicar la declaración posterior ya prevista en el inciso quinto del artículo 116, sin duplicar procedimientos; y vi) establecer hasta el 31 de diciembre de 2029 el procedimiento de regularización exclusivamente para las edificaciones existentes y las obras cuya ejecución se hubiere iniciado con anterioridad a la publicación de la nueva ley.

## III.- DISCUSIÓN Y VOTACIÓN DEL PROYECTO

A) Discusión general

En este trámite la Comisión escuchó la opinión de las siguientes personas:

**1) Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, señora Natalia Aguilar**

La subsecretaria Aguilar explicó que el objetivo del proyecto es modificar la Ley de Urbanismo y Construcciones para facilitar la construcción de cuarteles de bomberos, considerando que en la actualidad se les exige una tramitación compleja, desconociendo con ello el rol social que esta infraestructura cumple. Por otro lado, se propone incorporar una norma que permita la regularización de construcciones ya existentes que lo ameriten. En todo caso, esta flexibilidad normativa no implica renunciar a la rigurosidad en cuanto a las exigencias de construcción.

Por otro lado, relevó la función pública que cumple el Sistema de Bomberos del país, compuesto por la Junta Nacional y los Cuerpos de Bomberos, haciendo notar que son una institución altamente valorada por la ciudadanía.

En este marco, precisó, los cuarteles de Bomberos son infraestructura crítica o esencial para la respuesta oportuna ante emergencias, existiendo un déficit de terreno a nivel país para edificar nuevos cuarteles. A nivel nacional, un 86% de los cuarteles se califica como “regular o malo” en relación con su estado de infraestructura, existiendo regiones como Arica y Parinacota donde este índice alcanza el 100%, y otras 9 regiones donde el promedio es igual o superior al mencionado.

El proyecto establece una diferenciación entre el emplazamiento urbano o rural, disponiéndose una exclusión de este tipo de edificaciones con objeto de que los planes territoriales no los consideren. Los

proyectos de edificación serán sometidos a un nuevo trámite de aprobación más expedito, omitiéndose determinados requisitos y procedimientos, como el trámite especial de edificaciones en zonas rurales con cierto umbral de habitantes. De igual manera, se agiliza la tramitación en las Direcciones de Obras Municipales, no como una excepción procedimental, sino a través de una declaración jurada que aplicará tanto para obras en curso como nuevas.

El cambio a la Ley de Urbanismo y Construcciones operará mediante un artículo permanente, mientras que el régimen de regularización mediante una disposición transitoria, buscándose con esto último dar regularidad al *stock* de edificios de Bomberos ya existentes.

Hizo ver que de todas maneras se prevén proyectos que necesitarán ser tramitados conforme con el procedimiento general y esto ocurrirá cuando causen un impacto mayor, por ejemplo cuando estén proyectados en parques u otras áreas protegidas.

Los cambios normativos abarcarán los procesos de diseño técnico, cumplimiento normativo, ejecución de la obra, declaración posterior ante la Dirección de Obras Municipales y la responsabilidad profesional. A modo de ejemplo, hoy la edificación de un cuartel requiere ser considerada como equipamiento para su tramitación, mientras que con el proyecto se entenderá admitido *per se*, para efectos de usos de suelo u otros, y en las zonas donde esta flexibilidad no opere se requerirá una tramitación conforme con el instrumento de planificación territorial.

En la práctica, el proyecto se traducirá en la edificación de nuevos cuarteles, al mismo tiempo que permitirá regularizar el *stock* de aquellos que así lo requieren.

La intervención de la subsecretaria de Vivienda y Urbanismo fue comentada por los siguientes integrantes de la Comisión.

El **diputado Fernando señor Ugarte** planteó la necesidad de atender la situación que ocurre en comunas o zonas inundables, como Iquique o también Navidad, en la Región de O’Higgins, ya que esta situación junto con las dificultades propias del proceso de edificación, hace que el proceso de construcción demore muchos años.

Agregó que otros factores también influyen en la demora en los procesos de edificación, como sucede con el emplazamiento de cuarteles en zonas rurales, observándose un plazo de 2 a 4 años para contar con un nuevo cuartel. Esto supone un problema especialmente en regiones distintas de la Metropolitana, donde las comunas se expanden territorialmente y luego no existe cobertura ante emergencias. A modo de ejemplo, la comuna de Machalí, que tiene 62.000 habitantes, se ha expandido de manera considerable desde el punto de vista territorial, en tanto que todos los cuarteles de bomberos disponibles se encuentran ubicados en el centro de la ciudad.

Estos aspectos puntuales deberían ser abordados vía indicaciones al proyecto, reconociendo aquellas zonas donde no puede construirse, y se adapte también a la realidad de las zonas inundables del borde costero como Iquique, Viña del Mar o Valparaíso.

La **diputada Stephanie Jéldrez** sostuvo por su parte que ante estos temas regularmente se adopta una visión más acotada sobre la reducción del riesgo de desastres y quedan muchos actores fuera, prefiriéndose la intervención de Bomberos de Chile, lo que es comprensible si se asume su carácter especializado; pero podría sumarse a otros organismos de la Red de Protección Civil, como la Cruz Roja Chilena o la Defensa Civil, puesto que son

organismos que si bien tienen un tamaño institucional menor, son relevantes en relación con la respuesta ante emergencias y desastres.

**2) Vicepresidente Zona Centro de Bomberos de Chile, señor Diego Caruezo**

El señor Caruezo manifestó que Bomberos de Chile ha esperado por mucho tiempo la posibilidad de impulsar una iniciativa como esta. Recordó que entre 2024 y 2025 se realizaron regularizaciones simplificadas, conforme con la ley N°21.570. Además, en mayo de 2025, junto con la Comisión de Agricultura del Senado, analizaron los requerimientos para el emplazamientos de cuarteles de Bomberos en zonas rurales, y ese mismo año se realizó el catastro del estado de infraestructura de Bomberos.

Valoró el proyecto de ley, destacando que hoy existen déficits en muchos cuarteles, varios de los cuales no pueden mejorarse por estar ubicados en zonas de inundación o patrimoniales. Incluso muchos son edificaciones centenarias.

Con el proyecto de ley se produce una exención de permisos de edificación, lo cual es relevante, porque hoy transcurren alrededor de 5 años entre la obtención de los permisos respectivos y la recepción del inmueble por parte de la Dirección de Obras Municipales. Con todo, la propuesta no busca omitir el aspecto técnico, ya que es fundamental atender las exigencias de uso de suelo, tendido eléctrico, construcción u otros, que continuarán rigiéndose por las normas de edificación vigente. Estiman que con este proyecto los trámites se reducirían de 5 a 2 años.

Ilustró la utilidad del proyecto con el caso de un terreno donado por un empresario agrícola en Paillaco, ubicado en una zona que ha crecido en población, pero que al tener un destino agrícola no puede emplearse para la edificación de obras civiles, lo que sí podría hacerse en el evento de aprobarse esta iniciativa.

Para Bomberos es ineludible expandir su cobertura, ya que es una institución presente a nivel nacional desde Arica a Magallanes y su respuesta se exige especialmente en zonas que crecen en extensión y población, particularmente en urbes grandes, que demandan un esfuerzo especial en materia de combate a incendios y salvamentos.

Desde otro ángulo, el proyecto permite reducir costos, puesto que cada trámite de autorización supone gastos que Bomberos debe desembolsar, y que al omitirse permitirá un ahorro considerable.

Tras la participación del representante de Bomberos de Chile, hablaron algunos integrantes de la Comisión.

El **diputado señor Rodrigo Ramírez** indicó que valora esta iniciativa legal, y acotó que en la zona que representa es muy necesaria, puesto que hay varios cuarteles y terrenos que necesitan ser regularizados.

Por otro lado, consultó qué sucede con los municipios que entregan terrenos en comodato para la construcción de áreas verdes, pero que no se materializan principalmente por falta de recursos, y quedan disponibles, siendo solicitados por Bomberos para su utilización. El proyecto podría regular este tipo de situaciones.

El **diputado señor Rivas** se refirió a la incongruencia observable al considerar que nadie exige permisos a Bomberos para realizar sus actividades de socorro, pero sí para edificar sus cuarteles.

Señaló también que, como bombero, conoce la compleja tramitación de los permisos para la construcción de cuarteles de Bomberos. En este sentido, destacó la importancia de contar con cuarteles bien ubicados, para optimizar el tiempo de respuesta frente a siniestros.

En cuanto al proyecto mismo, advirtió un error de redacción en el numeral 1) del artículo 1, que modifica el inciso quinto del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, pidió que se deje constancia en el proyecto que las edificaciones de bomberos no estarán exentas de las normas sobre áreas de riesgo, acotando las excepciones a lo que efectivamente es propio de Bomberos.

Por último, consultó al Ejecutivo cuántos cuarteles quedaron sin regularizar cuando venció el último plazo de regularización disponible hasta noviembre de 2025, precisando que Bomberos no pide privilegios, sino condescendencia con su labor de cuidado.

La **diputada señora Contreras** sostuvo que valora la propuesta, pero es preocupante, según lo reconociera la propia subsecretaria de Vivienda, que la mayoría de los cuarteles está en estado regular o malo, situación que se da igualmente en la región de La Araucanía, donde 103 de 110 cuarteles evaluados está en deficientes condiciones. Es necesario, entonces, impulsar una reforma más integral, puesto que si un gran número de cuarteles está en mal estado o en zonas inundables, se requerirán cuantiosos recursos para reponerlos, lo que de no ocurrir redundará en una crítica a la ley, por no disponer el financiamiento adecuado.

El **diputado señor Ugarte** advirtió que incluir en esta iniciativa el tema del financiamiento para reparar los cuarteles dañados, tornaría más compleja la tramitación. Desde luego, se necesitaría un informe financiero de la DIPRES. Al tenor de lo anterior, sugirió acotar el proyecto a su formulación original.

En otro plano, hizo ver que Bomberos de Chile es una entidad privada y su financiamiento proviene de la Ley de Presupuestos, que realiza un gran aporte. No obstante, el Estado actúa supletoriamente, aun cuando intervienen los Gobiernos Regionales y los municipios, sin mencionar las fuentes de autofinanciamiento de la institución.

El **diputado señor Valdés (Presidente)** consultó si es efectivo que el tiempo promedio de demora para proyectar y edificar un cuartel de bomberos es de 5 años con la legislación vigente, y si podría disminuir a 2 años en caso de aprobarse el proyecto de ley.

Acto seguido, la **subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, señora Natalia Aguilar,** respondió las distintas consultas.

En cuanto a incluir en el proyecto a otras instituciones de auxilio civil -cuestión planteada por la diputada señora Jéldrez-, señaló que no hay inconveniente en considerarlas, puesto que cumplen igualmente un rol de servicio a la sociedad.

Acerca de las zonas de desafectación mencionadas por el diputado señor Rodrigo Ramírez, sostuvo que no están originalmente previstas, pero puede considerarse en el contexto de una mesa técnica que aborde los aspectos perfectibles de la iniciativa.

En relación con los recursos necesarios para reponer los cuarteles (consulta hecha por la diputada señora Flor Contreras), indicó que Bomberos podrá postular a fondos del Estado para la realización de obras de edificación.

A su vez, el **señor Diego Caruezo, Vicepresidente de la Zona Centro del Cuerpo de Bomberos de Chile,** respondió también algunas preguntas que fueron formuladas en el transcurso del debate. Refiriéndose primeramente a los recursos de que dispone Bomberos, explicó que la simplificación en el procedimiento de trámites permitirá un ahorro considerable, con lo cual esos recursos podrán destinarse para otros fines.

En lo que atañe a la reducción de plazos para los distintos trámites, afirmó que la iniciativa permitiría acortarlos por lo menos a la mitad, de manera que si actualmente la edificación de cuarteles tarda en promedio 5 años, ese plazo podría reducirse eventualmente a 2.

Por último, sobre el número de cuarteles que no están regularizados, sostuvo que aproximadamente entre un 15% y un 20% de los cuarteles edificados no tienen permisos, lo que equivale a entre 160 a 230 cuarteles. Muchos de estos se rigen por normas de auto construcción, o bien son edificaciones en zonas no autorizadas.

B) Votación en Particular

**Antes de procederse a la discusión y votación en particular del proyecto, hizo uso de la palabra el asesor legislativo del MINVU, señor Sebastián Martínez, quien se refirió a las indicaciones presentadas por el Ejecutivo**. Al respecto, explicó que en general ellas buscan precisar el objetivo del proyecto de ley, en orden a acelerar los permisos de edificación para los cuarteles y otros inmuebles de Bomberos de Chile, eximiendo estas obras de distintos trámites y permisos sectoriales, y propendiendo hacia la regularización de obras que no estén en dicha situación.

La primera indicación incorpora una redacción nueva en el primer numeral del artículo primero de la iniciativa, corrigiendo el problema de redacción original e incluyendo toda la infraestructura propia de los Cuerpos de Bomberos, de manera tal de eximirlos de permisos de edificación y semejantes tanto en emplazamientos urbanos, como rurales.

La segunda indicación recae sobre el artículo segundo del proyecto, haciéndose cargo de inmuebles que se ubican en distintas zonas especiales como de protección, monumentos o típicas, permitiendo su regularización.

Por último, la indicación tercera, que recae igualmente sobre el artículo segundo contenido en el Mensaje, precisa el momento desde el que se pueden corregir observaciones en los trámites contemplados para las obras que aborda el proyecto.

El **Sr. Juan Carlos Field, Presidente de la Junta Nacional de Bomberos de Chile,** agradeció la presentación de las indicaciones por parte del Ejecutivo, ya que ellas dan respuesta a puntos planteados por varios presidentes regionales de Bomberos de Chile.

Hizo ver, por otra parte, que queda pendiente la situación de los inmuebles emplazados en zonas inundables, que deberá abordarse a posterior.

Con todo, valoró especialmente haber tratado la situación de la infraestructura de Bomberos que está emplazada sobre áreas protegidas, ya que es una complejidad relevante en la actualidad para la institución.

El **diputado señor Fernando Ugarte** destacó que la Comisión comparte el contenido de la iniciativa y que el Ejecutivo formuló indicaciones que abordaron prácticamente la totalidad de las observaciones manifestadas por algunos integrantes de la Comisión en la sesión pasada.

A continuación, el **diputado señor Rodrigo Ramírez** consultó qué sucede con la titularidad de los inmuebles que podrán ser regularizados, ya que existen casos en que ciertas compañías en particular son propietarias de estos, por lo que en principio no podrían actuar a través del Cuerpo respectivo o de la propia Junta Nacional.

El **Sr. Fernando Recio**, abogado asesor de la Junta Nacional de Bomberos de Chile, absolviendo la consulta hecha por el diputado Rodrigo Ramírez, manifestó que originariamente algunas compañías de Bomberos constituyeron personalidad jurídica y eran propietarias de bienes inmuebles de manera directa, pero en la actualidad están todas absorbidas por la personalidad jurídica del Cuerpo de Bomberos de Chile, por lo que no existiría problema de titularidad en la tramitación.

**El proyecto consta de 2 artículos permanentes y 1 transitorio.**

Artículo 1

Modifica el inciso quinto del artículo 116 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones. El referido artículo establece lo siguiente en sus primeros cinco incisos:

“Artículo 116.- La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales a solicitud del propietario. Con todo, la Ordenanza General señalará las excepciones que no requieren permiso de la Dirección de Obras Municipales y aquellas en que se habilita su ejecución mediante el uso de otras técnicas, las que en ningún caso podrán implicar una carga administrativa mayor para el propietario que la obtención de los permisos a que se refiere este inciso.

Deberán cumplir con esta obligación las urbanizaciones y construcciones fiscales, semifiscales, de corporaciones o empresas autónomas del Estado y de las Fuerzas Armadas, de las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública, de Gendarmería de Chile.

Las construcciones destinadas a equipamiento de salud, educación, seguridad y culto, cuya carga de ocupación sea inferior a 1.000 personas, se entenderán siempre admitidas cuando se emplacen en el área rural y, en estos casos, para la obtención del permiso de edificación requerirán contar con el informe previo favorable a que se refiere el inciso tercero del artículo 55 de esta ley, el que señalará, además de las condiciones de urbanización, las normas urbanísticas aplicables a la edificación.

No requerirán permiso las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado, sin perjuicio de lo establecido en el inciso final del artículo 55, ni las obras urbanas o rurales de carácter ligero o provisorio, en la forma que determine la Ordenanza General.

Sin perjuicio de lo establecido en el inciso segundo, las obras de carácter militar de las Fuerzas Armadas, las de carácter policial de las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública, las de carácter penitenciario, destinadas a sus fines propios, y las instalaciones del Banco Central de Chile destinadas a sus procesos de recepción y distribución de circulante, y de almacenamiento, procesamiento y custodia de valores, sean urbanas o rurales, no requerirán de los permisos a que se refiere el inciso primero de este artículo ni estarán sometidas a inspecciones o recepciones de ningún tipo por las Direcciones de Obras Municipales mientras tengan este carácter. En igual forma no les serán aplicables las limitaciones ni autorizaciones establecidas en el artículo 55. Estas excepciones se extenderán igualmente, a las demás obras ubicadas dentro del mismo predio en que se emplacen las construcciones a que se refiere este inciso, aun cuando estén destinadas a su equipamiento o al uso habitacional. Todas estas obras deberán ajustarse a las Normas Técnicas, a la Ordenanza General y al Plan Regulador respectivo, en su caso. Concluidas las obras, el propietario deberá presentar una declaración ante la Dirección de Obras Municipales, indicando el destino de las edificaciones e individualizando a las personas a quienes pudiere corresponder algún grado de responsabilidad de conformidad a los artículos 17 y 18 de esta ley.”.

N°1

La primera modificación al inciso quinto consiste en intercalar, a continuación de la expresión “destinadas a sus fines propios,” la siguiente frase: “las obras de los Cuerpos de Bomberos y de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile destinadas a sus fines propios. Se entenderán comprendidas dentro de las mismas los cuarteles de bomberos, centros o campos de entrenamiento y las casas de cuarteleros,”.

**Este numeral recibió una indicación del Ejecutivo, que lo sustituye** por el siguiente:

“1) Intercálase, a continuación de la expresión “destinadas a sus fines propios,” la siguiente frase: “las obras de los Cuerpos de Bomberos y de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile destinadas a sus fines propios, entre las que se comprenden los cuarteles de bomberos, los centros o campos de entrenamiento y las casas de cuarteleros,”.

N°2

La segunda enmienda, en tanto, propone intercalar, a continuación de la oración "Todas estas obras deberán ajustarse a las Normas Técnicas, a la Ordenanza General y al Plan Regulador respectivo, en su caso.", las siguientes oraciones:

“Tratándose de las obras de los Cuerpos de Bomberos y de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile comprendidas en este inciso, éstas se entenderán siempre admitidas, exclusivamente para efectos del uso de suelo, en las áreas urbanas y en las zonas en que el instrumento de

planificación territorial permita alguno de los siguientes tipos de uso de suelo: residencial, equipamiento, actividades productivas o infraestructura, aun cuando no se admita el uso de suelo equipamiento o la clase seguridad. Lo dispuesto precedentemente no será aplicable a los terrenos destinados exclusivamente a los usos de suelo espacio público o área verde, ni a las zonas no edificables, y no eximirá del cumplimiento de las demás normas urbanísticas aplicables.”.

Artículo 2

Señala que 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 cuarteleros, 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 hasta el 31 de diciembre de 2029, cumpliendo únicamente con las disposiciones contenidas en el Título II de la ley Nº 20.898, a excepción de lo señalado en el numeral 3) del artículo 5º, en las letras a) y d) del artículo 6º y en el artículo 7º de dicha ley. Asimismo, para las solicitudes que se ingresen durante el plazo señalado, la exigencia establecida en el numeral 1) del artículo 5° del Título II de la ley N° 20.898 se entenderá cumplida respecto de las edificaciones existentes a la fecha de publicación de la presente ley y de aquellas cuya ejecución se hubiere iniciado con anterioridad a dicha fecha.

El plazo señalado en el inciso anterior corresponderá al que tendrán los Cuerpos de Bomberos y la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile para ingresar las solicitudes de regularización ante las respectivas Direcciones de Obras Municipales, sin perjuicio de que su tramitación pueda concluir con posterioridad a esa fecha.

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 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, 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 en este artículo y en las disposiciones del Título II de la ley N° 20.898 que resulten aplicables, 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 Nº 3.063, de 1979, sobre rentas municipales, cuyo texto refundido y sistematizado fue fijado por el decreto Nº 2.385, del Ministerio del Interior, de 1996, en lo relativo a rebaja de derechos.

**El artículo 2 del proyecto recibió las siguientes indicaciones del Ejecutivo**:

1) Para incorporar, a continuación del inciso segundo, los siguientes incisos tercero y cuarto, nuevos, pasando los actuales incisos tercero y siguientes a ser quinto y siguientes, respectivamente:

"Las edificaciones a que se refiere este artículo que se encuentren emplazadas en inmuebles o zonas de conservación histórica establecidos por los instrumentos de planificación territorial, en inmuebles declarados Monumento Histórico o en Zonas Típicas o Pintorescas, podrán acogerse al procedimiento de regularización previsto en este artículo. Para estos efectos, no les será aplicable, exclusivamente por su emplazamiento en dichos inmuebles o zonas, la prohibición relativa a áreas de protección establecida en el numeral 2) del artículo 5° de la ley N° 20.898.

Lo dispuesto en el inciso anterior no eximirá del cumplimiento de las disposiciones de protección patrimonial aplicables ni de obtener las autorizaciones que correspondan conforme al artículo 60 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a la ley N° 17.288. Para efectos del informe a que se refiere la letra c) del artículo 6° de la ley N° 20.898, no será exigible certificar que la edificación no se emplaza en los inmuebles o zonas señalados en el inciso anterior. Las demás prohibiciones establecidas en el numeral 2) del artículo 5° de dicha ley permanecerán aplicables.".

2) Para reemplazar, en el inciso cuarto, que ha pasado a ser sexto, la expresión "dentro del plazo de treinta días" por la siguiente: "dentro del plazo de treinta días contado desde la notificación del rechazo".

## DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Prescribe que la modificación incorporada por el artículo 1 será aplicable únicamente a las obras cuya ejecución se inicie a contar de la fecha de publicación de la presente ley.

**Por acuerdo unánime de los miembros presentes de la Comisión, se resolvió votar en un solo acto el articulado del proyecto, incluyendo las indicaciones del Ejecutivo. La votación fue 8 a favor; no hubo votos en contra ni abstenciones**. Participaron en la votación las diputadas señoras Contreras, Mora y Serrano; y los diputados señores Ortiz, Ramírez, Rivas, Ugarte y Valdés (Presidente).

## IV.- ARTÍCULOS E INDICACIONES RECHAZADOS

No hay.

## V.- INDICACIONES DECLARADAS INADMISIBLES

No hay indicaciones en el supuesto señalado en el epígrafe.

## VI.- TEXTO DEL PROYECTO APROBADO

Como consecuencia de lo expuesto, y por las consideraciones que dará a conocer el Diputado Informante, la Comisión de Emergencia, Desastres y Bomberos recomienda a la Sala aprobar el siguiente

PROYECTO DE LEY

“Artículo 1.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el inciso quinto del artículo 116 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

“1) Intercálase, a continuación de la expresión “destinadas a sus fines propios,” la siguiente frase: “las obras de los Cuerpos de Bomberos y de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile destinadas a sus fines propios, entre las que se comprenden los cuarteles de bomberos, los centros o campos de entrenamiento y las casas de cuarteleros,”.

2) Intercálanse, a continuación de la oración "Todas estas obras deberán ajustarse a las Normas Técnicas, a la Ordenanza General y al Plan Regulador respectivo, en su caso.", las siguientes oraciones:

“Tratándose de las obras de los Cuerpos de Bomberos y de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile comprendidas en este inciso, éstas se entenderán siempre admitidas, exclusivamente para efectos del uso de suelo, en las áreas urbanas y en las zonas en que el instrumento de planificación territorial permita alguno de los siguientes tipos de uso de suelo: residencial, equipamiento, actividades productivas o infraestructura, aun cuando no se admita el uso de suelo equipamiento o la clase seguridad. Lo dispuesto precedentemente no será aplicable a los terrenos destinados exclusivamente a los usos de suelo espacio público o área verde, ni a las zonas no edificables, y no eximirá del cumplimiento de las demás normas urbanísticas aplicables.”.

Artículo 2.- 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 cuarteleros, 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 hasta el 31 de diciembre de 2029, cumpliendo únicamente con las disposiciones contenidas en el Título II de la ley Nº 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. Asimismo, para las solicitudes que se ingresen durante el plazo señalado, la exigencia establecida en el numeral 1) del artículo 5 del Título II de la ley N° 20.898 se entenderá cumplida respecto de las edificaciones existentes a la fecha de publicación de la presente ley y de aquellas cuya ejecución se hubiere iniciado con anterioridad a dicha fecha.

El plazo señalado en el inciso anterior corresponderá al que tendrán los Cuerpos de Bomberos y la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile para ingresar las solicitudes de regularización ante las respectivas Direcciones de Obras Municipales, sin perjuicio de que su tramitación pueda concluir con posterioridad a esa fecha.

Las edificaciones a que se refiere este artículo que se encuentren emplazadas en inmuebles o zonas de conservación histórica establecidos por los instrumentos de planificación territorial, en inmuebles declarados Monumento Histórico o en Zonas Típicas o Pintorescas, podrán acogerse al procedimiento de regularización previsto en este artículo. Para estos efectos, no les será aplicable, exclusivamente por su emplazamiento en dichos inmuebles o zonas, la prohibición relativa a áreas de protección establecida en el numeral 2) del artículo 5 de la ley N° 20.898.

Lo dispuesto en el inciso anterior no eximirá del cumplimiento de las disposiciones de protección patrimonial aplicables ni de obtener las autorizaciones que correspondan conforme al artículo 60 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a la ley N° 17.288. Para efectos del informe a que se refiere la letra c) del artículo 6° de la ley N° 20.898, no será exigible certificar que la edificación no se emplaza en los inmuebles o zonas señalados en el inciso anterior. Las demás prohibiciones establecidas en el numeral 2) del artículo 5 de dicha ley permanecerán aplicables.

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 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, 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 en este artículo y en las disposiciones del Título II de la ley N° 20.898 que resulten aplicables, los peticionarios podrán, dentro del plazo de treinta días contado desde la notificación del rechazo, 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 Nº 3.063, de 1979, sobre rentas municipales, cuyo texto refundido y sistematizado fue fijado por el decreto Nº 2.385, del Ministerio del Interior, de 1996, en lo relativo a rebaja de derechos.

Artículo transitorio.- La modificación introducida por el artículo 1 será aplicable únicamente a las obras cuya ejecución se inicie a contar de la fecha de publicación de la presente ley.”.

**********

Tratado y acordado, según consta en las actas correspondientes a las sesiones celebradas los días 6 y 20 de octubre de 2026, con la asistencia de las diputadas señoras Flor Contreras, Stephanie Jéldez, Claudia Mora, Emilia Schneider, Daniela Serrano y Consuelo Veloso; y de los diputados señores Álvaro Ortiz, Rodrigo Ramírez, José Antonio Rivas, Fernando Ugarte y Guillermo Valdés (Presidente).

También estuvieron presentes los diputados señores Cristián Araya y Sergio Bobadilla.

Sala de la Comisión, a 23 de octubre de 2026

**JUAN CARLOS HERRERA INFANTE**
Abogado Secretario de la Comisión