



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN  
SUBDIVISIÓN JURÍDICA

REFS.: N°s. W000387/16  
182.565/16

MFV

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA.

---

SANTIAGO, 08. NOV 16 \*081283

Para su conocimiento y demás fines  
que procedan, me permito remitir a Ud. copia del oficio 08. NOV 16 \*081283 de  
esta Contraloría General.

Saluda atentamente a Ud.,

OSVALDO VARGAS ZINCKE  
Abogado Jefe  
División de Infraestructura y Regulación  
Por Orden del Contralor General

AL SEÑOR  
INTERESADO  
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN  
SUBDIVISIÓN JURÍDICA

REFS.: N°s.

W000387/16  
182.565/16

SOBRE CUMPLIMIENTO DE LO  
DISPUESTO EN LA LEY N° 20.422, EN  
EDIFICACIÓN QUE INDICA.

MFV  
ATV

SANTIAGO, 08. NOV 16 \*081283

Se ha dirigido a esta Contraloría General una persona que ha solicitado reserva de su identidad, denunciando la construcción del edificio que singulariza, emplazado en la comuna de Las Condes, pues, a su juicio, contravendría lo dispuesto en la ley N° 20.422, que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad y en el artículo 4.1.7., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ya que dicha edificación cuenta con dos accesos mediante escaleras que se encuentran a desnivel de la calle.

Requeridos sus pareceres, informaron la Municipalidad de Las Condes y la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

Sobre el particular, es menester consignar que la nombrada ley N° 20.422, publicada en el Diario Oficial del 10 de febrero de 2010, se dictó -según lo dispone su artículo 1°- con el objeto de "asegurar el derecho a la igualdad de oportunidades de las personas con discapacidad, con el fin de obtener su plena inclusión social, asegurando el disfrute de sus derechos y eliminando cualquier forma de discriminación fundada en la discapacidad".

Asimismo, cabe agregar que su artículo 3° establece los principios que regulan la materia, tales como, el de vida independiente definido como aquel "estado que permite a una persona tomar decisiones, ejercer actos de manera autónoma y participar activamente en la comunidad, en ejercicio del derecho al libre desarrollo de la personalidad" y el de accesibilidad universal, que consiste en "La condición que deben cumplir los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como los objetos o instrumentos, herramientas y dispositivos, para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas, en condiciones de seguridad y comodidad, de la forma más autónoma y natural posible".

Luego, que el artículo 28 de dicha ley, inciso primero, prevé, en lo que interesa, que "Todo edificio de uso público y todo aquel que, sin importar su carga de ocupación, preste un servicio a la comunidad así como toda nueva edificación colectiva", deberá ser accesible y utilizable en forma autovalente y sin dificultad por personas con discapacidad, especialmente por aquellas con movilidad reducida y, en el inciso tercero, que "Para el cumplimiento de lo dispuesto en el inciso primero de este precepto, corresponderá al Ministerio de Vivienda y Urbanismo establecer las normas a las que deberán sujetarse las nuevas obras y edificaciones, así como las normas y condiciones para que las obras y edificaciones existentes se ajusten gradualmente a las nuevas exigencias de accesibilidad".

  
AL SEÑOR  
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE  
LAS CONDES

Por su parte, es necesario indicar que el artículo 1.1.2. de la citada ordenanza, define edificación colectiva como "la constituida por unidades funcionales independientes, tales como departamentos, oficinas y locales comerciales, esté o no acogida a la ley de copropiedad inmobiliaria o a otras leyes especiales".

Enseguida, que el artículo 4.1.7. de la OGUC -vigente a la data del permiso de la construcción en comento- estableció, en lo que atañe, que con el objeto de facilitar la accesibilidad y desplazamiento de personas con discapacidad, toda edificación colectiva cuya carga de ocupación sea mayor a 50 personas, deberá cumplir con los requisitos mínimos que ahí se señalan, entre otros, el N° 2, que prescribe que, cuando el área de ingreso se encuentre a desnivel con la vereda, se deberá consultar una rampa antideslizante o bien un elemento mecánico.

Luego, es dable anotar que mediante el permiso N° 47, de 8 de mayo de 2014, de la competente Dirección de Obras Municipales (DOM), se autorizó la construcción de un edificio de vivienda de 4 pisos; un piso retirado y dos subterráneos, proyecto que cuenta con dos modificaciones sancionadas a través de las resoluciones N°s. 234 y 465, ambas de 2015, de la referida unidad municipal, encontrándose recepcionada parcialmente la primera etapa por el certificado N° 653, de 17 de diciembre de 2015, con una superficie de 6.273,9 metros cuadrados.

Por último, cabe agregar que esta Sede de Control realizó una visita a la indicada construcción, verificando que el proyecto consiste en dos edificios contiguos con un ingreso en ambos casos por medio del respectivo hall ubicado en el primer subterráneo al que se accede a través de escaleras, y contando con salva escaleras móviles -portátiles- para el traslado de una silla de ruedas, los que se encuentran almacenados en la bodega de cada acceso.

Pues bien, considerando lo expuesto y teniendo en cuenta los antecedentes recabados, es dable apuntar que en atención a que el "salva escaleras" de la especie, no puede ser utilizado directamente y sin la ayuda de terceros por personas con discapacidad, no cumple con el objetivo consignado en el artículo 1° de la ley N° 20.422, ni con los principios consagrados en su artículo 3° y tampoco con lo previsto en su artículo 28 en orden a que toda nueva edificación colectiva -tal como acontece con la de que se trata- deberá ser accesible y utilizable "en forma autovalente y sin dificultad por personas con discapacidad, especialmente por aquellas con movilidad reducida" (aplica criterio contenido en el dictamen N° 36.415, de 2016, de este Sede Fiscalizadora).

En mérito de lo precedentemente anotado, procede que el proyecto en comento se ajuste a las exigencias antes reseñadas, por lo que esa entidad edilicia deberá -en el marco de sus competencias- adoptar las medidas conducentes a que se efectúen las adecuaciones necesarias para ello, informando de las gestiones realizadas a la Unidad de Seguimiento de la División de Infraestructura y Regulación de esta Entidad de Fiscalización dentro del término de 30 días desde la recepción del presente oficio.

Finalmente, es del caso precisar que, a diferencia de lo que parece entender esa repartición, dada la época en que fue solicitada la autorización de que se trata y sus modificaciones, no resulta aplicable en la especie la disposición transitoria que el artículo segundo del decreto N° 50, de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN  
SUBDIVISIÓN JURÍDICA

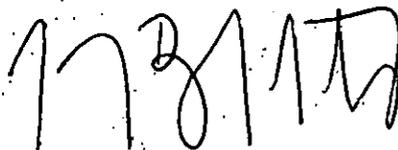
3

2016, de la mencionada cartera ministerial, incorporó a la OGUC, toda vez que aquellas no se enmarcan en la hipótesis que en ella se prevé -que dice relación con permisos otorgados entre la fecha que ahí se señala y el 10 de febrero de 2010-, pues es posterior a esa data.

Transcribese a la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, a la mencionada unidad de seguimiento y al interesado.



Saluda atentamente a Ud.,



**JORGE BERMUDEZ SOTO**  
Contralor General de la República.

