

CIRCULAR ORD. N° 225 /

MAT.: Interpretación de artículos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en relación al Diseño Accesible y habilitación de edificios de uso público y colectivos existentes.

DECRETO SUPREMO N°201/98 Y SU MODIFICACIÓN POR D.S. N°32/02 (V. Y U.); ACCESIBILIDAD DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD A EDIFICIOS EXISTENTES.

SANTIAGO, 18. AGOSTO. 2004.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. En cumplimiento del artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y debido a las consultas presentadas ante esta División, se ha estimado necesario instruir a las Direcciones de Obras Municipales sobre la aplicación del Decreto Supremo N° 32, V. y U. (D.O. del 07.02.02) que norma sobre la accesibilidad de las personas con discapacidad a las edificaciones existentes.
2. Sobre la materia cabe señalar, que para efecto de lo dispuesto por el D.S. N° 201/1998 (V. y U.) y su modificación por D.S. N° 32/2002, rigen las definiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el artículo 4.1.7. vigente a la fecha de los plazos establecidos en el D.S. N° 32/2002, esto es al 31 de Diciembre del 2003, que señala textualmente:
“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 y todo edificio de uso público deberá cumplir los siguientes requisitos mínimos.”
3. El actual artículo 4.1.7. modificado por el D.S. N° 259 publicado en el Diario Oficial el 16 de Marzo de 2004, rige para las nuevas construcciones que soliciten permiso de edificación a partir de esa fecha.

4. En relación al cálculo de la carga de ocupación que se debe considerar para adecuar las edificaciones existentes, ésta se efectuará conforme a Tabla incorporada en el artículo 4.2.4. de la Ordenanza General; considerando los índices que se especifican para el uso de los diferentes recintos. La superficie que se debe aplicar para calcular la carga de ocupación de un edificio o parte de ella, es toda aquella que de acuerdo al proyecto, puede ser ocupada por personas en forma simultánea.

Por ejemplo, para las zonas de oficinas se debe considerar 10 m² por persona, archivos y bodegas 40 m² por persona y sala de reuniones 0.8 m² por persona al igual que para las salas de esperas, descontando la superficie de todas las circulaciones, baños y cocinas.

En respuesta a las consultas realizadas a esta División y en virtud a lo señalado en el inciso 3° de este artículo, que los destinos no considerados en dicha tabla deberán asimilarse a los allí señalados, se ha tomando el índice 0.8 m² por persona de la clasificación de Salud, para ser aplicado a la sala de espera en oficinas.

Una vez obtenido los resultados parciales si los hubiere, si la suma de las cargas de ocupación da un total superior a 100 personas, se considera edificio de uso público o si éste se encuentra formando parte de una Edificación Colectiva con un total de 50 personas, conforme a la definición señalada en el artículo 1.1.2. de dicha Ordenanza General, se deberá aplicar el D.S. N° 201.

Al respecto, el artículo 1.1.2. de la O.G.U.C. señala como “edificación colectiva”:

“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.”

5. Concordante con lo anterior y en este nuevo contexto, una edificación con destino exclusivo habitacional, no requiere cumplir con lo dispuesto por el D.S. 201/1998 (V. y U.) que define para “los edificios existentes, que cuenten con permiso de edificación y recepción definitiva, destinado a un uso que implique la concurrencia de público, en especial aquellos que prestan atención de salud y cuyo objeto es desarrollar un proceso de enseñanza – aprendizaje, deberán cumplir con los requisitos mínimos exigidos en el artículo 4.1.7. del D.S. N°47 (V. y U.) de 1992”.

Es necesario reconocer que los edificios colectivos destinados a vivienda, es decir a un uso habitacional exclusivo, no se caracterizan necesariamente por la “concurrencia de público” y, por lo tanto, a éstos últimos no les son aplicables las exigencias contempladas en el D.S. 201/1998 (V. y U.).

Considerando las disposiciones señaladas, se puede concluir que los edificios existentes destinados a un uso que implique la “concurrencia de público”, como señala el D.S. 201/98, corresponderá a aquellos “edificios de uso público”, como los “edificios colectivos” destinados a oficinas o a locales comerciales.

6. En cumplimiento con lo estipulado en el Decreto Supremo N° 32/02, en el punto c) de su artículo único, se reitera la solicitud de enviar a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, las copias de las actas de cada Municipalidad, que en función de su labor fiscalizadora debieron extender, dejando constancia de las solicitudes de permisos presentadas al 31 de Diciembre del 2003, para realizar las habilitaciones en los accesos de los edificios de uso público y edificios colectivos con una carga de ocupación sobre 50 personas, que no cuentan con accesibilidad para personas con discapacidad.

Saluda atentamente a Ud.

LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

circulares vigentes de esta serie

1	3	4	6	7	9	10	12	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23	26	28
29	30	31	32	33	35	36	37	38	39
40	42	43	44	45	48	50	51	52	53
54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
64	66	69	71	72	73	74	75	76	77
78	79	81	82	83	84	85	86	87	89
90	91	92	95	96	97	99	101	102	103
104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
114	115	116	117	118	119	120	121	122	123
124	125	126	127	128	129	130	131	132	133
134	135	136							

MRSch/CLM/cga.

DISTRIBUCIÓN

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
4. Sres. Jefes de División MINVU
5. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
6. Sres. Directores Regionales SERVIU
7. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
8. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
9. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
10. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
11. Sres. Unidad de Patrimonio Urbano (UPU). Subsecretaría.
12. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
13. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
14. Cámara Chilena de la Construcción
15. Colegio de Arquitectos de Chile
16. Asociación Chilena de Municipalidades
17. Biblioteca MINVU
18. Mapoteca D.D.U.
19. Oficina de Partes D.D.U.
20. Oficina de Partes MINVU.