

DDU 372

CIRCULAR ORD. Nº 0333 /

MAT.: Artículo 4.3.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

DE LA ARQUITECTURA, CONDICIONES DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS.

SANTIAGO, 29 AGO. 2017

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el propósito de precisar si, conforme a lo dispuesto en el numeral 7 del **artículo 4.3.7.** de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que versa sobre la exigencia de proyectar un vestíbulo contiguo a la zona vertical de seguridad (ZVS) en edificaciones de 10 o más pisos de altura, sería requisito contar con dicho vestíbulo en las plantas subterráneas de una edificación que, teniendo menos de 10 pisos subterráneos, sean parte de un edificio que sí cuenta con 10 o más pisos de altura.

Lo anterior, por cuanto, el numeral 5 del precitado artículo 4.3.7., dispone que "*En los edificios que consulten zonas verticales de seguridad, tanto superiores como inferiores, éstas deberán evacuar hacia el nivel de acceso del edificio no teniendo continuidad entre ellas.*", haciendo presumir, en opinión de quienes han consultado a esta División, que la exigencia de contar con un vestíbulo junto a la ZVS, en plantas subterráneas cuya cantidad de pisos sea inferior a diez, no sería requisito al no existir continuidad entre las zonas verticales de seguridad superior e inferior.

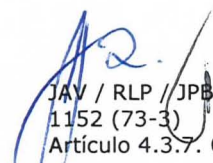
2. En primera instancia, cabe recordar que la exigencia de contar con una zona vertical de seguridad, se encuentra contenida en el párrafo primero del artículo 4.3.7. de la OGUC el cual dispone que "*Todo edificio de 7 o más pisos deberá tener, a lo menos, una "zona vertical de seguridad" que, desde el nivel superior hasta el de la calle, permita a los usuarios protegerse contra los efectos del fuego, humos y gases y evacuar masiva y rápidamente el inmueble.*".
3. A continuación, el inciso segundo del mismo artículo, señala que "*Todo edificio que contemple más de un piso subterráneo, deberá tener, a lo menos, una "zona vertical de seguridad inferior", que permita comunicar el último nivel del subterráneo con un espacio libre exterior o con el nivel de acceso del edificio.*".
4. Por su parte, el numeral 7 del precitado artículo 4.3.7. prescribe que "*Los edificios de 10 o más pisos de altura deberán disponer de conexiones a la red seca y a la red húmeda, en cada piso, en un vestíbulo que tendrá las siguientes características...*", señalando expresamente esta exigencia a los edificios de 10 o

más pisos de altura, sin que se desprenda de dicha redacción, la obligación de que la "zona vertical de seguridad inferior" deba contar con dicho vestíbulo, como tampoco la exigencia de asimilar, para estos efectos, la cantidad de pisos a "niveles", sumando los que están sobre el nivel de terreno natural y bajo éste, conforme a las definiciones de piso subterráneo y primer piso contenidas en el **artículo 1.1.2.** de la OGUC.

5. Lo anterior, se vería reforzado por lo dispuesto en el numeral 5 del artículo en comento, el cual alude a la exigencia de diferenciar en el nivel de acceso la ZVS superior de la inferior, resguardando que no exista continuidad entre ambas, sin señalar otra exigencia para esta última.
6. Por todo lo anteriormente expuesto, en opinión de esta División, conforme al texto vigente de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no sería exigible proyectar un vestíbulo contiguo a la zona vertical de seguridad en las plantas subterráneas de una edificación que, teniendo menos de 10 pisos subterráneos, sean parte de un edificio que sí cuenta con 10 o más pisos de altura.

Saluda atentamente a Ud.,


PABLO CONTRUCCI LIRA
Jefe División de Desarrollo Urbano
JEFE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIV. DESARROLLO URBANO


JAV / RLP // JPB
1152 (73-3)
Artículo 4.3.7. OGUC

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
9. Sres. Directores Regionales SERVIU.
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
13. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación Chilena de Municipalidades.
20. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Archivo DDU.
24. Oficina de Partes D.D.U.
25. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.