

CIRCULAR ORD. N° 224 /

MAT.: Edificios comerciales.

CENTRO COMERCIAL; ANCHO DE ESCALERAS; SUPERFICIE EDIFICADA SERVIDA

SANTIAGO, 05 de Marzo 1999.

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGUN DISTRIBUCION.

1. En cumplimiento de lo establecido en el artículo N°4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se ha estimado necesario impartir las siguientes instrucciones respecto de las exigencias sobre escaleras y accesos con que deben estar dotados los edificios destinados a actividades comerciales.
2. En relación a esta materia se debe establecer que de acuerdo a la definición contenida en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Centro Comercial es una: "edificación en uno o más niveles, pisos o plantas, destinada a servir de mercado permanente para la compraventa de mercaderías diversas, que agrupa locales independientes, acogidos o no a la Ley de Propiedad Horizontal, y los mercados de abasto, ferias pérsas, terminales agropecuarios, supermercados y otros similares".

Los Locales Comerciales independientes o Tiendas no están constituidos por un conjunto de locales sino solo por una sola unidad, ya sea independiente o que forma parte de un Centro Comercial.
3. El Capítulo 10, del Título 4, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, contiene disposiciones generales y específicas aplicables a los edificios de Centros Comerciales que, en lo principal, hacen prevalecer las normas generales sobre habitabilidad y seguridad de la construcción sobre cualquier otra que verse sobre la misma materia (artículo 4.10.1.); que definen los anchos mínimos de las galerías de acceso a los locales y las distancias máximas entre éstos y el espacio público (Artículo 4.10.2); y, finalmente, a disposiciones para su habilitación para personas con discapacidad (Artículo 4.10.3.).
4. No contiene disposiciones específicas aplicables a los locales individuales, ya sean unidades de un Centro Comercial, -acogidos o no a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria-, o sean unidades independientes desvinculadas

de un Centro Comercial, salvo aquellas normas generales sobre habitabilidad y seguridad para cualquier tipo de edificios, contenidas en los Capítulos 1, 2 y 3, del Título 4, de la misma Ordenanza General, entre ellas, las disposiciones generales y especiales sobre resistencia al fuego de sus elementos de construcción (artículos 4.3.3., 4.3.4. y 4.3.5.) y, cuando corresponda, las disposiciones de los artículos 4.3.7. sobre Zona Vertical de Seguridad y las del artículo 4.3.22., estas últimas, referidas al cumplimiento de las disposiciones del Título 6, de la misma Ordenanza General, sobre condiciones mínimas de losas de entrepiso, techumbres, pasillos, escaleras y salidas.

5. En los casos a que por aplicación del artículo 4.3.22. se deban cumplir las disposiciones del artículo 6.1.7. sobre cantidad y dimensionamiento de las escaleras, se debe tener presente que para el cálculo de su ancho, es necesario considerar solamente la superficie edificada servida, es decir, la superficie edificada de los pisos superiores a las que ellas conducen, por lo cual, en cualquier solución, no se debe considerar la superficie edificada del piso por el cual se accede al edificio.

Saluda atentamente a Ud.,

JAIME SILVA ARANCIBIA
JEFE DIVISION 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	25	26
27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42	43	44	45	46
47	48								

ESE/JKP/cga
DISTRIBUCION

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales.
4. Sres. Directores Regionales SERVIU.
5. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
6. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
7. Sres. Jefes de División.
8. Sres. Jefes Departamento, División de Desarrollo Urbano
9. Sres. Jefes Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Regionales
10. Biblioteca MINVU.
11. Colegio de Arquitectos de Chile.
12. Cámara Chilena de la Construcción.
13. Asociación Chilena de Municipalidades.
14. Suscriptores O.G.U.C.
15. Mapoteca D.D.U.
16. Oficina de Partes D.D.U.