

Exigencias de localización y construcción para cuarteles de bomberos.

A solicitud del requirente, se revisa la legislación nacional que establece las exigencias para la localización y construcción de los cuarteles de bomberos.

Los principales cuerpos legales sobre la materia corresponden a la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC) y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC).

La norma define, tanto, aspectos relativos al emplazamiento de estas edificaciones —aspecto regulado por las restricciones de uso que impone el instrumento de planificación comunal— y las características de las vías en que se enfrenta el proyecto.

En relación a la edificación y sus características, la norma regula las exigencias posibles en consideración a las normas urbanísticas y a las características individuales del proyecto. Toda la información específica sobre estas exigencias, es proporcionada al interesado, mediante el

Certificado de Condiciones Previas que entregan las Direcciones de Obras de cada municipio.

Actualmente, se encuentra en tramitación el Boletín N° 10.990-14 que propone un procedimiento de regularización por cinco años, aplicable a todas las edificaciones relacionadas con los cuerpos de bomberos y Junta Nacional de Bomberos.

Esta propuesta plantea simplificar las exigencias para regularizar las edificaciones estableciendo el cumplimiento de las exigencias establecidas en el Título II de la ley N° 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, además de explícitamente en dicha propuesta más algunos requisitos adicionales.

Respecto de esto último, la revisión da cuenta de algunos aspectos que podrían precisarse.

Está enfocada en apoyar preferentemente el trabajo de las Comisiones Legislativas de ambas Cámaras, con especial atención al seguimiento de los proyectos de ley. Con lo cual se pretende contribuir a la certeza legislativa y a disminuir la brecha de disponibilidad de información y análisis entre Legislativo y Ejecutivo.

Contacto

E-mail: atencionparlamentarios@bcn.cl

Tel.: (56)32-226 3168 (Valpo)

Verónica de la Paz Mellado

Es arquitecto de la Universidad de Valparaíso, Chile, 1998 y Master en Economía Urbana de la Universidad Mayor año 2009.

Sus temas de especialidad son: viviendas, ciudad, territorio.

E-mail: vdelapaz@bcn.cl

Tel.: (56) 32 226 3907

I. Introducción

La Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC) y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), establecen las condiciones y exigencias que deben cumplir las distintas actividades para su emplazamiento y construcción sobre el territorio.

Los Instrumentos de Planificación de nivel comunal, según establece la LGUC, regulan:

el uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos.

Esto implica que en el Plan Regulador Comunal, y para cada territorio en particular, se establecerán zonificaciones, vialidades y otras características que condicionaran el tipo de actividades que podrá desarrollarse en dicho territorio.

Por otra parte, la OGUC señala las categorías de usos de suelo que cada instrumento considerara: residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacio público, área verde.

Entre las actividades de equipamiento se distingue el uso "seguridad" referido a aquellos:

establecimientos destinados principalmente a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos, o destinados a cárceles y centros de detención, entre otros.

Para las exigencias de edificación, la OGUC define categorías de exigencias según el destino de la edificación, y características generales de la arquitectura, habitabilidad, estabilidad y seguridad según el destino, tamaño, número de pisos, carga de

ocupación entre los principales aspectos. La Ordenanza no contempla una categoría específica para los cuarteles u otras instalaciones relacionadas con las actividades propias de los cuerpos de bomberos.

II. Localización de cuarteles de bomberos

La localización de esta actividad estará condicionada por las zonificaciones que establezca cada plan regulador comunal, específicamente en lo referente a aquellas zonas que permitan la localización de equipamiento de seguridad.

Además del tamaño de las instalaciones y la ocupación prevista, determinará el tamaño del equipamiento, y el tipo de vía que la actividad debe enfrentar para su autorización.

La norma establece cuatro categorías de equipamiento, según la carga de ocupación determinada por el número de personas en el recinto. En general, los cuerpos de bomberos deberían ser calificados como equipamientos de nivel básico, por tener una carga de ocupación inferior a 250 personas y deberán emplazarse en predios que enfrenten vías locales, de servicio, colectoras, troncales o expresas.

Además, los municipios tienen la potestad de aceptar equipamientos en vías de menor categoría, siempre que esto se señale en forma expresa en el instrumento de planificación, y se encuentre avalado en el estudio de capacidad vial de dicho plan.

En aquellos casos en que una edificación existente se emplace en un predio y no cumpla el uso de suelo previsto en el instrumento de planificación, se consideraran congeladas, es decir, no se podrá aumentar el volumen edificado, a excepción de aquellos que mitiguen los impactos ambientales que provoque el proyecto como aquellas obras destinadas a la mantención y mejoramiento de las instalaciones.

III. Exigencias de construcción de cuarteles de bomberos

Como se señaló anteriormente, no existe una norma específica respecto de las exigencias que deben cumplir los cuarteles de bomberos.

La normativa específica, aplicable a cada predio, es proporcionada por cada municipio a través del certificado de condiciones previas en donde, entre otros aspectos, se señalará:

- Los destinos posibles.
- El sistema de agrupamiento de las edificaciones: continuo, adosado o aislado.
- La densidad permitida.
- Las líneas oficiales de edificación: línea de cierre y línea de edificación.
- Las alturas máximas o el número de pisos permitidos.
- Distanciamientos exigibles respecto de los muros medianeros.
- Porcentajes de adosamiento.
- El coeficiente de ocupación predial.
- Las exigencias de estacionamiento previstas.

Por otra parte, y como exigencias generales, los proyectos deben cumplir las normas sobre características arquitectónicas, estabilidad, habitabilidad y de seguridad que establece la OGUC relativas a cuestiones como condiciones de habitabilidad de los recintos, según sean habitables o no; condiciones de aislación, ventilación, etc. También otras exigencias referidas a los tipos de uso, si este es público o no, accesibilidad, alturas interiores mínimas, número de servicios higiénicos vinculados a la seguridad de las edificaciones como materialidad, muros cortafuegos, carga combustible, escaleras de evacuación, entre otras.

IV. Norma de excepción.

Las normas anteriormente descritas corresponden a las exigencias regulares que contemplan tanto la LGUC como la OGUC.

Actualmente, se encuentra en discusión el Boletín N° 10.990-14 que propone un

procedimiento de regularización por cinco años, aplicable a todas las edificaciones relacionadas con los cuerpos de bomberos y Junta Nacional de Bomberos, ejemplificándolos como cuarteles de bomberos, centros o campos de entrenamiento y casas de cuarteros. Independiente de la calidad jurídica en que ocupen el predio, y si corresponde a un predio urbano o rural.

Respecto de la localización, como excepción, el proyecto contempla la posibilidad de regularizar dichas edificaciones incluso en los casos en que dicho destino (equipamiento de seguridad) no esté permitido.

En relación a la edificación la norma contempla el cumplimiento de lo dispuesto en el Título II de la ley N° 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, las que dicen relación con establecer los requisitos para acogerse a este beneficio, los antecedentes a presentar y las obligaciones de las Direcciones de Obras.

La exigencia señalada en el Título II de la ley N° 20.898, considerando las excepciones, se detalla en las siguientes tablas:

Tabla N° 1: Requisitos formales

Requisitos formales
Haber sido construidas antes de la publicación de esta ley.
No estar emplazadas en áreas de riesgo o protección, en terrenos declarados de utilidad pública o en bienes nacionales de uso público. Si la actividad se desarrolla en un pasaje, no podrá afectarse el libre tránsito y circulación de los vecinos.
No tener, a la fecha de ingreso de la solicitud de regularización, reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ante la dirección de obras municipales o el juzgado de policía local respectivo.

Fuente: Elaboración propia en base a la Ley 20.898.

Exigencias a las edificaciones para asegurar condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad contra incendio y estabilidad.

Tabla N°2: Normas de habitabilidad

Materia	Norma de habitabilidad
Altura	La altura mínima de piso a cielo, medida en obra terminada, que debe ser de 2,30 metros, podrá ser rebajada hasta 2,0 metros. La medida vertical mínima de obra terminada en pasadas peatonales bajo vigas o instalaciones horizontales de 2,0 metros podrá ser rebajada hasta en un 10%.
Estándar de terminación interior	El estándar de terminaciones no podrá ser inferior al definido en la OGUC para una obra gruesa habitable.
Ventilación	<p>Los locales habitables deberán tener, al menos, una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior. Sin embargo, se admitirán ventanas fijas selladas, siempre que se contemplen ductos de ventilación adecuados y que no se trate de dormitorios o recintos en los que se consulten artefactos de combustión de cualquier tipo.</p> <p>No obstante lo anterior, los baños, cocinas y lavaderos, cuando no contemplen ventana al exterior que permita la renovación de aire, deberán ventilarse mediante un ducto, individual o colectivo, de sección libre no interrumpida de, al menos, 0,16 m².; la dimensión señalada podrá reducirse en caso de contemplarse tiraje forzado. Para locales habitables que acojan actividades productivas o comerciales, se aplicará el área de aberturas de ventilación mínima establecida en el artículo 4.1.4. de la OGUC.</p>

Fuente: Elaboración propia en base a la Ley 20.898.

Tabla N° 2: Normas de seguridad contra incendio

Materia	Normas de seguridad contra incendio
Resistencia al fuego	Las edificaciones destinadas a microempresas inofensivas de hasta 250 m ² y aquellas destinadas a equipamiento social de hasta 400 m ² , de un máximo de dos pisos, tendrán una resistencia al fuego a lo menos F-30 en todos sus elementos y componentes soportantes, siempre que el muro de adosamiento o muro divisorio, según corresponda, cumpla con las exigencias de muros divisorios entre unidades de la OGUC.
Adosamiento	Tratándose de edificaciones adosadas al deslinde, el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado con resistencia al fuego F-60. Además, el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos.

Fuente: Elaboración propia en base a la Ley 20.898

Tabla N° 3: Seguridad

Materia	Norma de seguridad
Condiciones generales de seguridad	Las edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o de equipamiento social deberán cumplir con lo dispuesto en el Capítulo 2, sobre condiciones generales de seguridad, del Título 4 de la OGUC.

Fuente: Elaboración propia en base a la Ley 20.898.

Tabla N°4: Normas de estabilidad

Materia	Normas de estabilidad
Calculo estructural	No se exigirá proyecto de cálculo estructural, siempre que la edificación tenga una estructura de madera, albañilería armada o reforzada o de hormigón armado, que no supere un piso de altura, y que la distancia entre cualquiera de sus apoyos no sea de más de 3,0 metros, debiendo adicionalmente el profesional competente dejar constancia de que la obra reúne las

	condiciones de estabilidad exigidas por la OGUC respecto del tipo de construcción de que se trate.
--	--

Fuente: Elaboración propia en base a la Ley 20.898.

Los antecedentes que deberán presentar son:

- a. Especificaciones técnicas resumidas, un plano de emplazamiento a escala 1:500 y un plano escala 1:50, salvo que el director de obras municipales autorice una escala distinta, que grafique la planta, la elevación principal y cortes representativos, señalando las medidas y superficie de la edificación existente, y un cuadro de superficie total construida y superficie del terreno, todos suscritos por un arquitecto o profesional competente.
- b. Informe del arquitecto o de un profesional competente que certifique que la edificación cumple con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores señaladas en el número 5), y que no se emplaza en los terrenos a que se refiere el número 2), ambos del artículo 5º de la presente ley. Este informe deberá acompañar los antecedentes que permitan corroborar que la edificación a regularizar existía a la fecha de publicación de esta ley, considerándose como tales cualquier medio gráfico o documental, por ejemplo, planos aprobados, cuentas de servicios, certificados de contribuciones, catastros municipales o de otros organismos públicos, o antecedentes de similar naturaleza. Para estos efectos, se entenderá por profesionales competentes cualquiera de los señalados en el artículo 17 de la LGUC, quienes acreditarán dicha calidad mediante la correspondiente patente profesional.

Además, establece que, para resolver, las Direcciones de Obras Municipales tendrán un plazo de 180 días desde la presentación de la solicitud, y revisarán solo lo establecido

en esta norma, cumplido lo cual entregarán el certificado de regularización correspondiente.

Adicionalmente a los criterios anteriores, la propuesta en estudio plantea las siguientes exigencias:

- Permite la apertura de vanos (ventanas y accesos peatonales) sobre una área verde colindante.
- Establece la obligación de que a las edificaciones se acceda a través de una vía que no sea pasaje.
- Establece la obligación de cumplir con las exigencias de seguridad contra incendios, pero excepciona del cumplimiento de ellas al cuartel o a la casa del cuartelero de menos de dos pisos, si todos sus elementos soportantes son al menos F-30 y si el muro cortafuego o medianero cumple las exigencia de resistencia al fuego establecidas en la OGUC.
- Establece la obligación de que la zona destinada a los carros bombas disponga de sistemas de ventilación, naturales o forzados.

En la tabla a continuación, se compara la norma regular exigida y el estándar propuesto en la norma de excepción (regularización) para aquellos temas contemplados en el segundo párrafo:

Tabla N° 5: Comparación de otros aspectos regulados con norma regular.

Materia	Norma regular	Norma de excepción
Localización	Solo destino concordantes con los usos de suelo contemplados en el Instrumento de Planificación Comunal. En caso de edificaciones no concordantes se entenderán congelados por lo que no podrán aumentar su volumen edificado, salvo para obras de mitigación o mantención.	Permite la regularización por un plazo de cinco años de edificaciones de bomberos y usos relacionados en predios emplazados en zonas en donde el uso de suelo para equipamiento de seguridad no esté permitido.
Apertura de vanos	La norma regular no permite la apertura de vanos sobre un predio vecino, solo sobre la vía pública, a excepción de casos específicos en que se deberá contar con la autorización del tercero.	Permite la apertura de vanos y pasos peatonales en los cuarteles sobre una área verde, sin autorización del tercero.
Accesibilidad a través de un pasaje	La norma regular no permite la accesibilidad a un cuartel de bomberos, incluso calificado como equipamiento de nivel básico por una vía pública del nivel pasaje. (Esto debido al ancho de este tipo de vías que puede ser de 6 metros).	Mantiene la misma exigencia que la norma regular.
Normas de seguridad contra incendios	Según el número de pisos, materialidad y carga combustible se establecen las exigencias respecto de la resistencia al fuego de la estructura: Como ejemplo, para los elementos soportantes verticales como horizontales varía entre F-120 y F-30, siendo este el caso de una edificación de un piso y F-60 para dos pisos. Para las edificaciones con destino habitacional como la casa del cuartelero la exigencia contempla para los muros divisorios con otra unidad F-60; muro cortafuego F-120 y para los elementos soportantes verticales y horizontales, F-30.	Establece la obligación de cumplir con las exigencias de seguridad contra incendios, pero excepciona del cumplimiento de ellas al cuartel o a la casa del cuartelero de menos de dos pisos si todos sus elementos soportantes son al menos F-30 y si el muro cortafuego o medianero cumple las exigencia de resistencia al fuego establecidas en la OGUC. (F-60 o F120 según corresponda)

Fuente: Elaboración propia en base a la Ley 20.898

De la revisión realizada se constató que existen algunas repeticiones de materias que podrían dificultar la aplicación de la norma, a saber:

- a. El punto 2 del artículo 5° del Título II de la Ley 20.898 plantea, después del punto seguido que “Si la actividad se desarrolla en un pasaje, no podrá afectarse el libre tránsito y circulación de los vecinos” y en el segundo párrafo del proyecto de ley se plantea que “Las edificaciones objeto de esta regularización no podrán tener acceso por pasajes...”
- b. En las normas sobre seguridad contra incendio señaladas en el punto 5 del artículo 5° del Título II de la Ley 20.898 se plantean criterios diferenciados para las microempresas y el equipamiento social, que no resultan aplicable en el caso de los cuarteles de bomberos; en tanto el segundo párrafo del proyecto de ley plantea un criterio aplicable al cuartel y a la casa del cuartelero, y no a otro tipo de instalaciones vinculadas, por lo que quedaría un segmento de edificaciones sin una exigencia específica establecida.
- c. En las normas sobre seguridad señaladas en el punto 5 del artículo 5° del Título II de la Ley 20.898 se establecen categorías aplicables a las empresas inofensivas o de equipamiento social; y además se contempla la aplicación del Capítulo 2 Título 4 en donde se regulan aspectos como carga de ocupación, alturas, barandas, vías de evacuación, escaleras, escaleras auxiliares, pasillos, rampas, puertas de escape y señalización.
- d. En las normas sobre seguridad señaladas en el punto 5 del artículo 5° del Título II de la Ley 20.898 se establece que no se exigirá cálculo estructural a las edificaciones madera, albañilería armada o reforzada u hormigón armado; de un piso y cuyo distanciamiento entre apoyos no sea superior a tres metros, condición que probablemente los cuarteles de bomberos en los espacios destinados al estacionamientos de los carros no podrán cumplir, por lo que deberán presentar cálculo estructural.

Referencias

Ley General de Urbanismo y Construcción. Mayo 2017. Recuperado el 27 de junio de 2017, desde <http://bcn.cl/1uuhi> (Junio 2017)

Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. Marzo 2016. Recuperado el 27 de junio de 2017, desde <http://bcn.cl/1uvyr> (Junio 2017)

Ley N°20.898. Febrero 2016. Recuperado el 27 de junio de 2017, desde <http://bcn.cl/1uw8v> (Junio 2017)

Boletín N° 10.990-14. Recuperado el 27 de junio de 2017, desde https://www.camara.cl/pley/pley_detalle.aspx?prmID=11499&prmBoletin=10990-14 (Junio 2017)