

DDU 379

CIRCULAR ORD. N° 0368 _____/

MAT.: Aplicación artículo 2.6.3., inciso vigésimo, de la OGUC, sobre terrazas y elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios. Complementa número 5 de la Circular **DDU 316**.

NORMAS URBANISTICAS; ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN, ELEMENTOS EXTERIORES UBICADOS EN LA PARTE SUPERIOR DE LOS EDIFICIOS.

SANTIAGO, **03 OCT. 2017**

A : **SEGÚN DISTRIBUCIÓN.**

DE : **JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

- 1.** Conforme a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) se ha estimado necesario emitir la presente circular con el fin de impartir instrucciones respecto de la aplicación del artículo 2.6.3. inciso vigésimo de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que se refiere a terrazas y elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios en el sentido de complementar la Circular Ord. N° 0279 del 19.07.16, **DDU 316**, a la luz de lo dispuesto en los dictámenes N° 14.578 del 25.04.17 y N° 33.338 del 12.09.17 de la Contraloría General de la República.

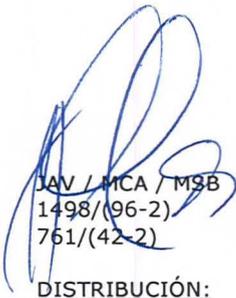
- 2.** Al respecto conforme a lo instruido, se complementa la Circular **DDU 316**, en su numeral 5 en el sentido de que, aparte de los miradores –expresamente señalados en la disposición aludida-, el factor que se debe tener en cuenta para efectos de que una instalación pueda superar la altura máxima permitida es que reúna las características para considerarla dentro de los elementos similares exteriores a que alude el inciso vigésimo del artículo 2.6.3. de la OGUC, ponderación que corresponde a la administración activa según las características de cada proyecto en particular y en la medida que se cumplan los restantes requisitos que el mencionado inciso vigésimo contempla.

- 3.** En consecuencia, se corrige y complementa el numeral 5 de la Circular **DDU 316** de la siguiente manera:

"5 *Sin embargo, las construcciones que se emplazan en la parte superior de los edificios, tales como quinchos, salas de reuniones, terrazas cubiertas, entre otros, que no reúnan las características para considerarles dentro de los elementos similares exteriores a que se refiere el inciso vigésimo del artículo 2.6.3. de la OGUC, deberán considerarse como un piso más, ponderación que en todo caso corresponderá a la respectiva Dirección de Obras Municipales,*

según las características que presente cada proyecto en particular, ya que según sea el caso, estas construcciones podrían constituir superficie edificada o locales habitables y no habitables a que se refiere el artículo 4.1.1. de la OGUC y en dicha consideración no podrían ser asimilables a las salas de máquinas, chimeneas, estanques, miradores, barandas o paramentos perimetrales y similares elementos exteriores.”

Saluda atentamente a Ud.,


JAV / MCA / MSB
1498/(96-2)
761/(42-2)
DISTRIBUCIÓN:


PABLO CONTRUCCI LIRA
Jefe División de Desarrollo Urbano

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. OIRS.
24. Jefe SIAC.
25. Archivo DDU.
26. Oficina de Partes D.D.U.
27. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g