

CIRCULAR ORD. N° 217 /

MAT.: Habilitación de techumbre de un edificio.

**ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION;
NUMERO MAXIMO DE PISOS;
HABILITACION DE TECHUMBRE; ATICO;
BUHARDILLA; MANSARDA.**

SANTIAGO, 04 de Marzo de 1999.

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGUN DISTRIBUCION.

1.- En cumplimiento de lo establecido en el artículo 4º.- de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta División ha estimado necesario impartir instrucciones en relación a la habilitación interior de la techumbre de un edificio, cuyo espacio o locales conforman lo que algunas personas conocen generalmente como "Mansarda".

2.- Al respecto, debe señalarse en primer término que el vocablo "Mansarda" no se encuentra definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ni tampoco en el Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española.

En relación a la materia, algunos Diccionarios definen la Mansarda como la ventana de una buhardilla de un tejado en pendiente.

También otros entienden por Mansarda el o los pisos superiores de un edificio, que reúne las características de "Buhardilla" o "Atico", construido bajo la techumbre.

3.- En relación a estos casos, las superficies edificadas y los nuevos niveles del edificio así construidos deben considerarse siempre para la aplicación del coeficiente de constructibilidad y la determinación de la altura de edificación y, como tales, cumplir con las condiciones urbanísticas y de habitabilidad y también de seguridad establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

4.- Por lo anterior, para cumplir con la altura de edificación pueden presentarse las siguientes situaciones:

a) Si la altura está establecida solamente en metros por el Instrumento de Planificación Territorial , el número de pisos que contenga el edificio estará limitado por dicha altura.

- b) Si la altura está establecida solamente en pisos por el Instrumento de Planificación Territorial, la altura máxima del edificio está determinada por el número y la altura de los respectivos pisos, incluidas la “mansarda” o “buhardilla”, de acuerdo con las disposiciones de los artículos 2.6.3. y 4.3.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- c) Si la altura está establecida tanto por un número máximo de pisos y una dimensión de altura máxima en metros por el Instrumento de Planificación Territorial, la altura resultante del edificio no podrá sobrepasar ninguna de las dos condiciones.

Saluda atentamente a Ud.,

JAIME SILVA ARANCIBIA
Jefe de División 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	

ESE/JKP/gzb

DISTRIBUCION:

- 1.- Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
- 2.- Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
- 3.- Sres. Secretarías Regionales Ministeriales.
- 4.- Sres. Directores Regionales Ministeriales SERVIU
- 5.- Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
- 6.- Sres. Intendentes Regionales Y 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.