

DDU 339

CIRCULAR ORD. Nº 0087 /

MAT.: Complementa Circular General DDU 168, de 13.04.2006, en materia de aplicación del artículo 2.6.12 de la OGUC, para pisos mecánicos.

NORMAS URBANÍSTICAS, RASANTE, VOLUMEN TEÓRICO, SOMBRA PROYECTADA.

SANTIAGO, 06 MAR. 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), y en atención a consultas sobre materias tratadas en la Circular General **DDU 168**, de fecha 13.04.2006, se ha estimado necesario complementar dicha Circular, respecto de la aplicación del artículo 2.6.12. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), para pisos mecánicos, específicamente respecto de si corresponde aplicar el distanciamiento de 1/6, 1/5 o 1/4 de la altura total de la edificación, en el caso de acogerse a la preceptiva de estudio de sombra.
2. Sobre la materia en consulta, es pertinente señalar que el inciso vigésimo del artículo 2.6.3. de la OGUC dispone que: *"Las salas de máquinas, chimeneas, estanques, miradores, barandas o paramentos perimetrales, y similares elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios podrán sobrepasar la altura de edificación máxima permitida, siempre que se encuentren contempladas en el proyecto aprobado, cumplan con las rasantes correspondientes y no ocupen más del 20 % de la superficie de la última planta del edificio. El piso mecánico no se contabilizará para la altura máxima permitida ni para el coeficiente de constructibilidad, siempre que se ubique en la parte superior de los edificios y se contemplen paramentos que impidan la visión de las instalaciones desde el exterior".* (El subrayado es nuestro).
3. Por su parte, esta División de Desarrollo Urbano, en su Circular Ord. Nº193, de 13.04.2006, **DDU 168**, ha instruido -respecto de los elementos ubicados en la parte superior de los edificios señalados en el inciso décimo noveno (hoy correspondiente al vigésimo) del artículo 2.6.3. de la OGUC-, en su numeral 3, letra a. que: *"(...) a partir de los 10,50 m. de altura conforme se señala en el inciso tercero del artículo 2.6.12., con el fin de establecer el distanciamiento del proyecto propuesto hacia los predios vecinos, no se considerarán las salas de máquinas, chimeneas, estanques, miradores y similares ubicados en la parte superior de los edificios."*

4. Acorde a lo anteriormente mencionado, tampoco corresponderá considerar el piso mecánico con el fin de establecer el distanciamiento a que se alude en el inciso 3º del artículo 2.6.12. de la OGUC, siempre y cuando –en atención a lo dispuesto en el inciso vigésimo actual del artículo 2.6.3. de la OGUC- éstos se ubiquen en la parte superior de los edificios.
5. Si perjuicio de lo anterior, cumple informar que, tal como lo señala la Circular **DDU 168**, para los efectos de calcular la sombra proyectada del edificio propuesto sobre los vecinos, se deberá considerar la altura total del proyecto propuesto, incluyendo el piso mecánico y lo ahí mencionado.



PABLO CONTRUCCI LIRA
Jefe División de Desarrollo Urbano

JAV/TSM/ABO

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. 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.