

**DDU 345**

**CIRCULAR ORD. N° 0127 /**

**MAT.:** Artículos 4.3.3. y 4.3.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Complementa Circulares Ord. N° 384 DDU 117/2002 y N° 383 DDU ESP. 23/2010.

**DE LA ARQUITECTURA; CONDICIONES DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS; ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES O DE BODEGAJE.**

**SANTIAGO, 04 ABR. 2017**

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.**

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

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y ante diversas consultas recibidas en esta División, se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el propósito de aclarar las normas aplicables, en materia de resistencia al fuego, a los elementos separadores entre "minibodegas" en arriendo, como también para los elementos divisorios entre bodegas de dominio exclusivo en edificios colectivos de vivienda.

Lo anterior, en consideración a diversos antecedentes que versan sobre la materia, entre ellos, la Circular Ord. N° 384 DDU N° 117 de fecha 29.11.2002 referida a la aplicación del artículo 4.3.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), específicamente a las divisiones entre unidades independientes, plantas libres de oficinas y locales comerciales e instalaciones varias; la Circular Ord. N° 383 DDU **ESPECÍFICA N° 23** de fecha 16.06.2010 que complementa Circulares referidas a la calificación de establecimientos industriales y de bodegaje, y a lo dispuesto en el numeral 16 del **artículo 4.3.5.** de la OGUC, el cual forma parte del Capítulo 3, referido a las condiciones de seguridad contra incendio.

2. En primera instancia cabe precisar que el concepto de "minibodega", no se encuentra entre las definiciones contenidas en el **artículo 1.1.2.** de la Ordenanza General. De este modo, los establecimientos industriales o de bodegaje están regulados por el Capítulo 14 del Título 4 de la OGUC, entre cuyos apartados, se encuentra el **artículo 4.14.2.** el cual dispone que éstos "*serán calificados caso a caso por la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva, en consideración a los riesgos que su funcionamiento pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad...*", frente a lo cual establece cuatro categorías que corresponden a peligroso, insalubre o contaminante, molesto e inofensivo.

3. No obstante lo anterior, los establecimientos de bodegaje que no correspondan a los descritos precedentemente, se entenderán para todos los efectos, como unidades funcionales independientes, las cuales, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.1.2. de la OGUC se definirán como aquellas que, "formando parte de una edificación colectiva, permite su utilización en forma independiente del resto de la edificación, tales como departamentos, oficinas y locales comerciales, sin perjuicio de que se acceda a ella a través de espacios de uso común", debiendo éstas, en materia de resistencia al fuego, dar cumplimiento a las disposiciones contenidas el artículo 4.3.3. de la OGUC y su respectiva Tabla, específicamente lo señalado en la columna (4) referida a los "muros divisorios entre unidades (hasta la cubierta)".
4. Por último, para el caso de bodegas entregadas en dominio exclusivo, en edificios colectivos destinados a vivienda, deberá darse cumplimiento, a lo dispuesto en el numeral 16 del **artículo 4.3.5.** de la OGUC.

Saluda atentamente a Ud.,



**PABLO CONTRUCCI LIRA**  
Jefe División de Desarrollo Urbano

JAV / JPB  
1655 (167-3)  
Artículos 4.3.3. y 4.3.5. OGUC

**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. Archivo DDU.
24. Oficina de Partes D.D.U.
25. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.