

DDU 352

CIRCULAR ORD. N° 0198 /

MAT.: Aplicación incisos sexto del artículo 2.6.2. y décimo noveno del artículo 2.6.3. de la OGUC.

**NORMAS URBANÍSTICAS: ADOSAMIENTOS;
RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS.**

SANTIAGO, 30 MAYO 2017

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

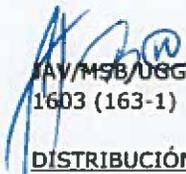
DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), se ha estimado necesario emitir la presente circular, a objeto de analizar la factibilidad de aplicar la excepción contenida en el inciso sexto del artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) en aquellas instalaciones y equipos indicados en el inciso décimo noveno del artículo 2.6.3. de la OGUC, a saber, salas de máquinas, estanques, chimeneas, ductos, equipos de climatización y paneles solares.
2. Sobre la materia, corresponde indicar que el inciso sexto del artículo 2.6.2. de la OGUC señala que *"Los distanciamientos mínimos y rasantes que contempla el artículo 2.6.3. y las normas sobre las mismas materias contenidas en ordenanzas locales, no serán aplicables a las partes de una construcción que se acojan a las disposiciones de este artículo"*. Por su parte, el inciso décimo noveno del artículo 2.6.3. de la OGUC establece expresamente que *"Las instalaciones y equipos que sobrepasen la altura de 2 m, tales como salas de máquinas, estanques, chimeneas, ductos, equipos de climatización y paneles solares, ubicadas sobre el terreno o incorporadas a la edificación, deberán considerarse como fachadas sin vano y cumplir con los distanciamientos y rasantes exigidos en el presente artículo"* (el subrayado es propio).
3. De lo anterior, es dable señalar que, aun cuando las mencionadas instalaciones y equipos se incorporen a una edificación con adosamiento, que queda exceptuada por el inciso sexto del artículo 2.6.2. de la OGUC del cumplimiento de los distanciamientos y rasantes reguladas en el artículo 2.6.3. de la OGUC, dichas instalaciones y equipos deben considerarse como fachadas sin vano por aplicación

del inciso décimo noveno del artículo 2.6.3. y cumplir con los distanciamientos y rasantes exigidos por el mismo artículo 2.6.3. de la OGUC.

4. Lo anterior por cuanto la excepción contenida en el inciso sexto del artículo 2.6.2. de la OGUC solo refiere a "**las partes de una construcción**" que se acojan a las disposiciones del mismo artículo y no a las instalaciones y equipos que sobrepasen la altura de 2 m, señalados expresamente en el inciso décimo noveno del artículo 2.6.3. de la OGUC.
5. Finalmente, es del caso señalar que cualquier otro pronunciamiento emitido por esta División, que sea contrario a las instrucciones contenidas en esta Circular, deben desestimarse.


PABLO CONTRUCCI LIRA
Jefe División de Desarrollo Urbano


JAV/MSB/UGG
1603 (163-1)

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII, XIV, 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. Sres. 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. Biblioteca MINVU.
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU; Ley 20.285, artículo 7, letra g.