

DDU - ESPECÍFICA N° 07 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0226 /

MAT.: Aplicación artículos 2.6.2., 4.1.10. y 4.3.2. de la O.G.U.C.

NORMAS URBANISTICAS, SISTEMA DE AGRUPAMIENTO, DE LA ARQUITECTURA, CONDICIONES DE HABITABILIDAD, ACONDICIONAMIENTO TERMICO.

SANTIAGO, 04 ABR. 2007

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División una consulta de una profesional competente relativa a la aplicación de los artículos 2.6.2., 4.1.10. y 4.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.)

2. La primera consulta se refiere al caso de un vecino a la propiedad con un muro medianero recepcionado, opte posteriormente realizar una construcción utilizando el medianero y debiendo emplear apoyos, empotramientos o similares.

Al respecto, el propietario que comparte un muro medianero, en caso que las obras proyectadas afecten dicho muro, mediante apoyos, empotramientos o similares, deberá obtener la autorización escrita del propietario vecino, suscrita ante Notario y un informe de un profesional competente respecto del cumplimiento de la estabilidad estructural de las construcciones, según inciso 5° del artículo 2.6.2. de la O.G.U.C.

En relación a la materia, si hubiera un caso específico, el interesado podrá realizar una presentación con todos sus antecedentes directamente a la Secretaría Regional Ministerial respectiva.

3. La segunda consulta se refiere ¿si los patios cubiertos que cumplan con la misma normativa de los estacionamientos cubiertos, pueden acogerse al inciso 7° del artículo 2.6.2. de la O.G.U.C.?

Al respecto, la normativa es clara y determina que su uso es aplicable solamente a los estacionamientos abiertos cubiertos, por lo cual no es posible usar esta normativa para los patios cubiertos, debiendo en estos casos aplicarse la norma de adosamiento contemplada en el citado artículo, salvo que se trate de las obras que no requieren permiso de conformidad a lo preceptuado en el artículo 5.1.2. de la O.G.U.C.

4. La tercera consulta se refiere a que el "Listado oficial de soluciones constructivas para acondicionamiento térmico" nada establece respecto del uso de madera como revestimiento exterior, y solicita que el citado material por ser producto de zonas madereras, debería considerarse dentro del listado.
Sobre esta materia cumplo con señalar a usted que el artículo 4.1.10. de la O.G.U.C. establece cuatro alternativas para demostrar el cumplimiento de las exigencias térmicas, soluciones que pueden ser inscritas por cualquier empresa del rubro o por el profesional competente en el Listado Oficial de Soluciones Constructivas para Acondicionamiento Térmico.
5. Por último, la preocupación de que el "Listado oficial de soluciones constructivas para acondicionamiento térmico" (artículo 4.1.10. de la O.G.U.C.), no es compatible con el "Listado oficial de comportamiento fuego de elementos y componentes de la construcción" (artículo 4.3.2. de la O.G.U.C.), es necesario declarar que ambos listados son independientes y que deben cumplirse cada uno en forma separada para el diseño de las soluciones constructivas de la edificación.

Saluda atentamente a Ud.,


LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
JEFE DIVISION DESARROLLO URBANO


OFJ/JKP/cga
492 12-7

Art. 2.6.2. muro medianero, estacionamiento cubierto
Art. 4.1.10 y 4.3.2. ambos listados son independientes

DISTRIBUCIÓN

1. Sra. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sra. Contralora General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
8. Sres. Directores Regionales SERVIU
9. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
10. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
13. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
14. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
15. Cámara Chilena de la Construcción
16. Instituto de la Construcción.
17. Colegio de Arquitectos de Chile
18. Asociación Chilena de Municipalidades
19. Sra. Jacqueline Olavarría - Monserrat 1971, Villa Barcelona, Temuco
20. Biblioteca MINVU
21. Biblioteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU