

DDU – ESPECÍFICA N° 30 / 2009

CIRCULAR ORD. N° 0497 /

MAT.: Aplicación del artículo 5.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el cálculo de superficie abiertas, cuya cubierta esté en volado por dos o más lados convergentes.

DE LA ARQUITECTURA; CÁLCULO DE SUPERFICIE.

SANTIAGO, 22 JUL. 2009

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, y ante diversas consultas, se ha estimado necesario emitir instrucciones sobre las disposiciones contenidas en el artículo 5.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en relación al cálculo de la superficie edificada de una construcción; específicamente respecto de lo señalado en el inciso segundo referido al cálculo de la superficie que no se contabiliza cuando es abierta y cuya cubierta esté en volado por dos o más lados convergentes.
2. Al respecto, el inciso segundo del artículo 5.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establece que en cada piso no se contabilizarán las **superficies abiertas** cuya **cubierta esté en volado** por dos o más lados convergentes, las jardineras exteriores y los espacios cubiertos y abiertos del primer piso que sean de uso común.
3. En primer término se debe precisar que conforme a la definición de “techumbre” que entrega el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la cubierta es una de las componentes de la techumbre y se ubica en la parte exterior más elevada de una edificación.
4. Por otra parte, para que una “cubierta esté en volado” debe sobresalir sin apoyos adicionales de los muros de una edificación o de otro elemento vertical estructurante. Siendo ello así, para que los recintos que quedan bajo la cubierta, no sean considerados como superficie edificada, éstos deben estar **abiertos** y su cubierta debe estar en volado **por dos o más lados convergentes**.

5. Conforme a lo señalado, cuando en los lados convergentes que deben ser abiertos, se proyectan muros, pilares o diagonales que actúen como apoyos adicionales que la sustentan, no se ajusta al concepto que define una cubierta en volado, no cumpliendo con la normativa analizada, por lo que corresponde computarla como superficie edificada. Sin embargo, en opinión de esta División, en estos lados convergentes pueden existir arriostramientos menores que no se constituyan como apoyos de la estructura en volado sino como anexos a ésta.
6. Sobre el particular cabe señalar que, para efectos del cálculo de superficie corresponde aplicar los criterios señalados en la Circular Ordinario N° 300 de fecha 14 de Agosto de 2002, **DDU 110**, que imparte instrucciones sobre la correcta aplicación del cálculo de superficies y lo dispuesto en el artículo 5.1.11. de la Ordenanza General, que establece en el punto 2 que en cada piso, se contabilizará el 50% de la superficie construida, techada y lateralmente abierta, siempre que su profundidad no sea superior al frente abierto, debiendo considerar como superficie completa el área que sobrepase dicha profundidad.
7. Finalmente, se hace presente que lo señalado en esta Circular, no resulta aplicable a los cuerpos salientes que están reglamentados en el artículo 2.7.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ni a aquellos cuerpos salientes que sobresalen del plano vertical levantado sobre la línea oficial regulados por los Planes Reguladores, los cuales se rigen por las disposiciones allí establecidas.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ/MEB/ CRR
 1151/(49-2)

Art. 5.1.11. OGUC CALCULO DE SUPERFICIE.

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. 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