

DDU - ESPECÍFICA N° 47 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0526 /

ANT.: Carta de fecha 11 de junio de 2007.

MAT.: Distanciamiento entre balcones y terrazas de edificio colectivo.

NORMAS URBANÍSTICAS, DISTANCIAMIENTOS.

SANTIAGO, 03 JUL. 2007

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División un arquitecto revisor independiente, quien solicita sea aclarado el distanciamiento aplicable a las terrazas y balcones de edificios colectivos de conformidad a los artículos 4.1.13. y 4.1.14. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
2. Sobre el particular, cabe precisar que las terrazas y balcones deben considerarse como parte del vano del recinto habitable al que sirven, en atención a la definición de "fachada con vano" contenida en el artículo 1.1.2. de la misma Ordenanza General, que establece que corresponde al "paramento exterior de una edificación, desde el suelo natural hasta su punto más alto, que incluye entrantes y salientes, tales como puertas, ventanas, bow-windows, balcones, terrazas, azoteas, loggias, escaleras y pasillos exteriores, salvo que los vanos se ubiquen a una altura superior a 1,8 m con respecto al nivel interior del piso que sirven".
3. En atención a lo anterior, cabe concluir que se encuentran incluidos en las fachadas, los elementos señalados en la definición transcrita precedentemente, por tanto el distanciamiento a que se refieren las preceptivas contenidas en los artículos 4.1.13. y 4.1.14. de la Ordenanza General, deben medirse desde el paramento exterior de los elementos anteriormente señalados.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
JEFE División de Desarrollo Urbano

OFJ/ PEM
1220 (26-9)

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 XII 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. Sra. Maria Eugenia Gil Diaz
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU