



DDU ESPECIFICA N° 13 / 2010

CIRCULAR ORD. N° 0224 /

MAT.: Aplicación de artículos 4.3.1. y 4.3.3. de la O.G.U.C.

DE LA ARQUITECTURA, CONDICIONES DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIO.

SANTIAGO, 30 MAR. 2018

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCION

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha consultado en relación con los artículos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.) que corresponde aplicar para determinar las características de resistencia al fuego de los muros no soportantes o "quiebra vistas" que separan balcones contiguos de distintas unidades funcionales independientes, y si éstos deben ser continuos entre piso y cielo.
2. En relación a la materia, debe señalarse que la letra b) del numeral 3.- contenido en el artículo 2° de la Ley N° 19.537 "Sobre Copropiedad Inmobiliaria", establece que son bienes de dominio común aquellos que permitan a todos y a cada uno de los copropietarios, el uso y goce de las unidades de su dominio exclusivo, tales como las terrazas comunes y aquellas que en todo o parte sirvan de techo a la unidad del piso inferior.

Por otra parte, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) en su Capítulo 3 "Condiciones de Seguridad contra incendio", establece en el artículo 4.3.1., que las disposiciones contenidas en dicho Capítulo persiguen, como objetivo fundamental, que el diseño de los edificios asegure el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Que se facilite el salvamento de los ocupantes de los edificios en caso de incendio.
- Que se reduzca al mínimo, en cada edificio, el riesgo de incendio.
- Que se evite la propagación de fuego, tanto al resto del edificio como desde un edificio a otro.
- Que se facilite la extinción de los incendios.

3. Por lo anterior, los muros o "quebra vistas" que separan balcones contiguos de unidades funcionales independientes, deben cumplir, entre otras, con las condiciones de seguridad contra incendio señaladas en el punto anterior y, dependiendo de si se trata de "bienes comunes" o terrazas que forman parte de la "unidad funcional independiente", deberán cumplir con la resistencia al fuego señalada en el número (4) Muros divisorios entre unidades (hasta la cubierta), (5) Elementos soportantes verticales o (6) Muros no soportantes y tabiques, todos de la tabla contenida en el artículo 4.3.3. de la O.G.U.C., según corresponda, conforme a las características de cada caso particular.

Saluda atentamente a Ud.,



[Handwritten signature]
P OFJ/MEB/JKP/cga
457 21-6

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra 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. 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.