

DDU – ESPECÍFICA N° 20 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0375 /

ANT.: Carta de fecha 28.03.07.

MAT.: Analiza definición de piso subterráneo.

DISPOSICIONES GENERALES, DEFINICIÓN DE PISO SUBTERRÁNEO.

SANTIAGO, 25 ABR. 2007

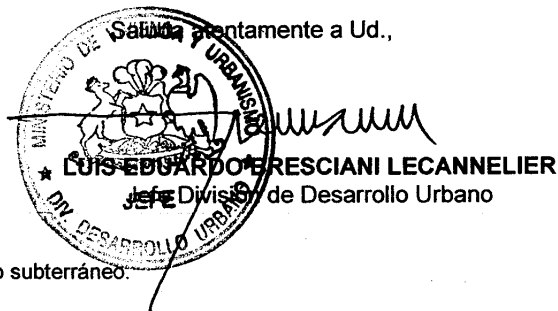
DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

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 un arquitecto revisor independiente, solicitando emitir un pronunciamiento respecto a la definición de piso subterráneo, a partir de dudas recurrentes planteadas por distintas Direcciones de Obras Municipales relacionadas con proyectos que contemplan niveles que están ubicados parcialmente bajo el nivel natural de terreno, dentro de una volumetría general que cumple con la definición de "piso subterráneo" y con paramentos que definen esos niveles no necesariamente en contacto con el terreno circundante.
2. Sobre esta materia, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones señala en el artículo 1.1.2 la definición del vocablo "**Piso subterráneo**", estableciendo que corresponde a la *"planta o nivel de un edificio cuyos paramentos que la definen exteriormente se encuentran bajo la superficie del terreno circundante con el que están en contacto, correspondiente al suelo natural o al suelo resultante del proyecto, en caso que éste fuere más bajo que el suelo natural. Se considerará también como subterráneo aquél piso que emerge del terreno circundante en un porcentaje inferior al 50% de la superficie total de sus paramentos exteriores, aún cuando una o más de sus fachadas queden al descubierto parcial o totalmente"*.
3. De este modo, y de la definición del vocablo piso subterráneo, se infiere que es aplicable a dos casos:
 - a) El primero, a la planta o nivel de un edificio cuyos **paramentos que la definen exteriormente se ubican bajo la superficie del suelo natural o resultante del proyecto**, en estos casos dichos paramentos deben estar en contacto con el **terreno circundante**.

- b) El segundo, correspondiente al piso en que sus paramentos exteriores emergen del terreno circundante en un porcentaje inferior al 50% de su superficie total, caso en el cual la norma no establece que dichos paramentos, deban estar en contacto con el terreno circundante.

En este caso, los paramentos exteriores corresponden a aquellos que lo definen espacialmente, los cuales no necesariamente deben estar en contacto con el exterior, pudiendo incluso, una o más de sus fachadas quedar al descubierto parcial o totalmente.



OFJ/CRR
642/(14-9)

Art. 1.1.2. OGUC definición de piso subterráneo.

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. 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. Sr. Mauricio Fuentes Penroz.
Dirección: San Crecente N° 416. Las Condes
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU