

DDU – ESPECÍFICA N° 24 /2008

CIRCULAR ORD. N° 0630 /

ANT.: Ord. N° 0661 de 30.05.2008, Seremi IX Región de la Araucanía y consulta de un profesional arquitecto de fecha 23.05.08.

MAT.: Ley 20.251 en relación a normas de resistencia al fuego de muros de adosamientos.

LEY N° 20.251; PLAN REGULADOR COMUNAL; NORMAS URBANÍSTICAS.

SANTIAGO, 08 AJO 2008

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), se ha dirigido a esta División las presentaciones del Ant. en relación a la procedencia de que las Direcciones de Obras Municipales exijan una resistencia al fuego de F-60 para los muros de adosamiento de ampliaciones, tratándose de procedimientos de regularización de viviendas sociales que se acojan al artículo 1° Transitorio de la ley 20.251, que establece un procedimiento simplificado para los permisos de edificación de viviendas sociales.
2. Lo anterior, teniendo presente que la citada ley contempla que las viviendas que cumplan con los requisitos que se establecen en el artículo 1° transitorio, sólo estarán obligadas a cumplir las normas urbanísticas relativas a usos de suelo, áreas de riesgo o de protección y declaratorias de utilidad pública, pudiendo eximirse del cumplimiento de las demás, tales como las de agrupamiento de los edificios y su relación con el suelo, contenidas en el capítulo 6 del título 2 "De la Planificación", de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones OGUC, entre las que se contaría la normativa relativa a adosamientos, especificada en el artículo 2.6.2 del mismo cuerpo reglamentario.
3. Al respecto, cabe señalar que la referida ley, además de exigir el cumplimiento de las normas urbanísticas señaladas en el punto anterior, establece que las viviendas que se acojan a su preceptiva, deben cumplir con las normas de **habitabilidad, seguridad, estabilidad** y de las instalaciones interiores.
4. En consecuencia, es del caso señalar que efectivamente la Ley 20.251 no establece que las construcciones que se acojan a las disposiciones del artículo 1° Transitorio, deban cumplir con la norma urbanística de adosamiento, referida a la edificación no subterránea que se ubica contigua a los deslindes, inscrita dentro de la envolvente teórica conformada por la altura de 3,50 metros y un ángulo no superior a 45 grados sexagesi-

males, con una longitud máxima del 40% de la longitud del deslinde común con el vecino.

5. Sin embargo, si bien la normativa relativa a las características técnicas del muro de adosamiento, que determinan su altura mínima y la resistencia al fuego no inferior a F-60, se encuentra dentro del Capítulo 6 del "Agrupamiento los Edificios y su Relación con el Suelo", forma parte de las normas de **seguridad** y de habitabilidad contenidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por tanto aquellas edificaciones que se acojan a la disposición en análisis que se ubiquen a una distancia inferior a la que determina la norma urbanística sobre distanciamiento deben cumplir con dichas normas de seguridad y de habitabilidad.


LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano


OFJ / PEM

(1273 / 27-1 y 1172/25-8)

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 SEREMI
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Asesores Urbanísticos (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Secretarios Regionales 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. Sr. José Miguel Zuñiga, arquitecto
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU