

DDU – ESPECÍFICA N° 64 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0594 /

ANT.: Ord. N° 2235 de fecha 25.05.2007.

MAT.: Aplicación artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sobre interconexión de dos edificaciones contiguas.

NORMAS URBANISTICAS, DISTANCIAMIENTOS.

SANTIAGO, 24 JUL. 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 la consulta de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Metropolitana, solicitando sea precisado si la interconexión de dos edificios contiguos o colindantes, sólo está referida a los casos descritos en el numeral 3 del inciso 13 del artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o debe entenderse en forma genérica, de conformidad a lo señalado en la Circular Ord. N°104 de fecha 15.03.2006, DDU -163.

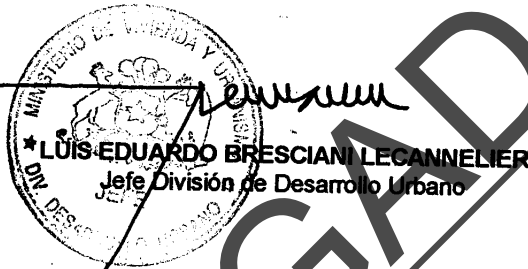
Al respecto la referida SEREMI señala que, un Director de Obras Municipales rechazó una solicitud en la que se contempla la conexión a nivel de primer piso, de locales comerciales contiguos emplazados en predios distintos, a través de un vano de 3 m. de alto por 8,4 m. de longitud, proyectado en el muro divisorio existente entre ambos locales, fundamentando dicho rechazo por no estar dentro de los casos contemplados en la Circular Ord. N° 104, DDU-163 de fecha 15.03.2006 y no cumplir con las condiciones generales de seguridad contra incendios de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2. En primer término es preciso aclarar, que la referida circular analiza los casos relacionados con la autorización de interconexiones entre inmuebles contiguos o colindantes de distintos propietarios, existentes o proyectados, cuya conexión se da tanto a nivel subterráneo, definidas éstas en el punto 3 del inciso 13 del artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sobre el nivel de terreno, definidas en el inciso 14 del mismo artículo, así como, para las construcciones que comuniquen inmuebles sobre una vía pública, contempladas en el artículo 2.7.2. del precitado cuerpo reglamentario.
3. Aclarado lo anterior, cumplo con indicar que cuando la norma autoriza la construcción de puentes, pasarelas y rampas, sobre el nivel natural de terreno que comuniquen inmuebles

de distintos propietarios, sean estos de edificios contiguos o colindantes, en las condiciones señaladas en el inciso 14 del artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, debemos estar al significado del vocablo **contiguo** o **colindante** que entrega el Diccionario de la Real Academia Española, que lo define como: "*que está tocando a otra cosa.*" y al significado del vocablo **pasarela** cuya definición lo vincula tanto con el concepto puente como con un pasillo.

4. En tal sentido debe manifestarse, que la condición de apertura de un vano que comunique dos propiedades vecinas, es asociable a la construcción de una pasarela o pasillo que permita la conexión de espacios contiguos, por lo que le es aplicable el inciso 14 del artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, debiendo cumplir con las condiciones establecidas en la disposición, referidas a la constitución previa de las servidumbres de tránsito respectivas, cumplir con un ancho exterior máximo de 3,50 m. y que su conexión sólo se utilice para los fines previstos en el artículo antes señalado, esto es, circulación de personas, el traslado de productos, la unión de instalaciones interiores u otros similares.

Saluda atentamente a Ud.,



OF/JMLQ/CRR
1099/(23-10)

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 Comunes 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. Biblioteca MINVU
20. Mapoteca D.D.U.
21. Oficina de Partes D.D.U.
22. Oficina de Partes MINVU