

DDU – ESPECÍFICA N° 75 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0815 /

ANT.: Oficio Ord. N°84 de fecha 25.07.2007.

MAT.: Aplicación artículo 5.1.11. de la O.G.U.C.

**DE LA ARQUITECTURA; CÁLCULO DE SUPERFICIE
DE ESCALERAS.**

SANTIAGO, 10 SET. 2007.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

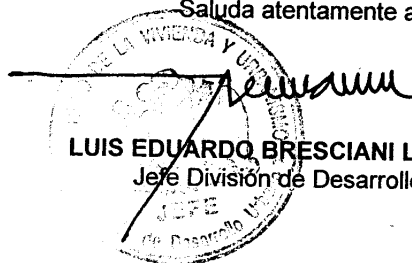
1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División una consulta del Director de Obras Municipales de Colina, solicitando un pronunciamiento relativo a la aplicación del artículo 5.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sobre el cálculo de la superficie edificada de una construcción; especialmente lo señalado en el inciso 3° referido al cálculo de la superficie útil del área bajo el plano inclinado de las escaleras interiores de una edificación.
2. Sobre el particular cabe señalar que, complementando la Circular Ordinario N°300 de fecha 14 de Agosto de 2002, DDU 110, el inciso primero del artículo 5.1.11. de la Ordenanza General, establece que en caso de la superficie edificada de escaleras - que no forman parte de una vía de evacuación- se debe calcular el 100% de su superficie en cada piso.

Cabe hacer presente, que para determinar su superficie edificada puede existir más de un método de cálculo. Una de las formas para el cálculo, es considerar su superficie edificada hasta el tramo del descanso en el primer piso y en los pisos siguientes contabilizar el tramo no considerado en el primer piso y el tramo que sube al piso siguiente hasta el descanso. En este caso, en el último piso correspondería sólo calcular el tramo, no considerado en el piso anterior, que sube hasta dicho piso.

Otra forma de cálculo, es considerar toda la superficie de la escalera en cada piso, esto significa en la práctica abatir la escalera hacia el primer piso (tramo que sube, descanso y tramo de llegada al piso superior), realizar esta misma acción en los pisos siguientes y en el último piso no contabilizaría superficie de escaleras, toda vez que el 100% de su superficie fue calculada, con este método en el piso anterior.

3. Adicionalmente en cuanto a la consulta relativa al cálculo de la superficie útil del área bajo el plano inclinado de las escaleras interiores de una edificación, cumplo con señalar a usted que se deberá contabilizar el área libre resultante debajo de la escalera, calculada a partir de un plano paralelo al piso trazado a la altura de 1.60 m sobre él. Por consiguiente, solamente se podrá descontar de la superficie útil, el área restante bajo el plano inclinado de las escaleras interiores inferiores a una altura de 1.60 m.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

OF/J/MLC/CLM.

1635 33-9

Cálculo de superficies edificadas./ Art. 5.1.11. OGUC.

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