



UDUI _____

ORD. N° 02 - - - -

ANT : Carta de fecha 10.12.2014 de Italo Morello Briones, observación de la DOM de Machali sobre el muro de adosamiento, de un proyecto de ampliación adosado.

MAT : Artículo 4 de la LGUC, sobre observación formulada por la DOM de Machali, artículos 2.6.2; 4.3.14, 4.3.3 de la OGUC

ADJ : No hay

Rancagua, 02 ENE. 2015

A : Sr. Italo Morello Briones
Arquitecto

DE : Sr. Hugo Patricio Olate Correa
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S),
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

En atención a lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en virtud de los antecedentes aportados por Usted, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, puede indicar lo siguiente:

1. No se adjuntó una copia del Acta de Observaciones, documento oficial emitido por la Dirección de Obras Municipales de Machali, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sin embargo, en relación a lo informado por Usted, se habría emitido una observación que exige que el proyecto debe cumplir con las normas de adosamiento establecidas en el artículo 2.6.2 de la OGUC, además que dicho muro deberá cumplir con lo establecido en el artículo 4.3.14 de la OGUC. En dicha norma señala que los muros cortafuegos deberán prolongarse a lo menos 0.50 m más arriba de la cubierta del techo más alto y 0.20 m hacia delante de los techos saledizos, aleros u otros elementos combustibles.
2. En el inciso cuarto del artículo 2.6.2 de la OGUC, señala lo siguiente: "En toda el área de adosamiento deberá construirse en el deslinde un muro de adosamiento con una altura mínima de 2,0 m y con una resistencia mínima al fuego de F-60, salvo que se trate de edificaciones no residenciales que, de acuerdo a su destino, requieran una resistencia al fuego mayor. Tratándose de edificaciones adosadas al deslinde el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado. Además, el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos".
3. En el caso en particular de ser una ampliación adosada de hasta dos pisos, el numeral 14 del artículo 4.3.5 de la OGUC señala que: "Las viviendas aisladas, pareadas o continuas, de hasta 2 pisos, cuya superficie edificada sea inferior o igual a 140 m², tendrán una resistencia al fuego a lo menos F-15 en todos sus elementos y componentes soportantes, siempre que el muro de adosamiento o muro divisorio, según corresponda, cumpla con las exigencias de muros divisorios entre unidades establecidas en la columna signada con el número (4) en la Tabla del artículo 4.3.3."
4. En virtud de lo expuesto, en relación a los antecedentes aportados, podemos señalar que no sería exigible lo establecido en el artículo 4.3.14 de la OGUC, ya que correspondería la aplicación de las disposiciones antes señaladas.

Saluda atentamente a usted,



HUGO PATRICIO OLATE CORREA
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S)
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

HPOC/pmdr
Distribución:

- Italo Morello Briones, italomorello@yahoo.com
- DOM Machali
- Archivo SEREMI
- Archivo UDUI