



DIVISION DE DESARROLLO URBANO
PSF / JAV / PSR
DIVISION JURIDICA
GEA / CVO

Publicado en el DIARIO OFICIAL
Fecha: 28.02.2019

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

MODIFICA DECRETO SUPREMO N° 47, DE
VIVIENDA Y URBANISMO, DE 1992,
ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y
CONSTRUCCIONES, PARA FOMENTAR LA
CONSTRUCCIÓN DE TECHOS VERDES.

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

SANTIAGO, 20 DIC 2018

RECEPCION

CGR - 14 ENE 2019

HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE

N° 58

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIA

22 FEB 2019

DECRETO TRAMITADO

VISTO: El D.F.L. N° 458, (V. y U.), de 1975, Ley
General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones;
el D.L. N° 1.305, de 1975; la Ley N° 16.391; el D.S. N° 78, (V. y
U.), de 2013, que aprueba la Política Nacional de Desarrollo
Urbano y Crea Consejo Nacional de Desarrollo Urbano y las
facultades que me confiere el artículo 32 número 6° de la
Constitución Política de la República de Chile,

DEPART. JURIDICO		
DEP. T.R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P. UYT.		
SUB DEP. MUNICIPI.		
REFRENDACION		
REF. POR \$		
IMPUTAC.		
ANOT. POR \$		
IMPUTAC.		
DEDUC. DTO.		



5359

CONSIDERANDO

1. La gran cantidad de solicitudes recibidas en orden a permitir en la parte superior de los edificios una mayor superficie disponible para terrazas, los denominados "techos verdes" y otros elementos ornamentales, así como paneles solares, más allá del 20% que actualmente permite la norma.
2. Que dentro de los objetivos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, se incluye el *"Valorar la silvicultura urbana y la masa vegetal, el aporte de los árboles en la conformación del espacio público y en las condiciones ambientales del ecosistema urbano"* (Objetivo 3.1.6.), el *"Propiciar la construcción sustentable en el proceso de planificación, diseño, construcción y operación de la ciudad, las edificaciones y su entorno"* (Objetivo 3.1.8.) y el *"Fomentar la incorporación en los asentamientos humanos de tecnologías de eficiencia energética y bioclimática, en las distintas escalas -vivienda, edificio, loteo, barrio o ciudad- y en los distintos sistemas urbanos- transporte, iluminación, manejo de residuos- apropiados a cada lugar"* (Objetivo 3.3.4.).
3. Que una solución sustentable y amigable con el entorno urbano, que propicia además la generación de espacios verdes es la de fomentar la construcción de los llamados "techos verdes". Concepto que -cada vez más- concita la atención de la comunidad, toda vez que apuesta a un mayor uso y goce de las azoteas. Uso que, en la actualidad, ya no se limita a la ubicación de maquinaria propia del edificio, de antenas, o a un goce momentáneo de la vista, sino que apunta a constituir verdaderas áreas verdes, que permitan la implementación en ellas de jardines, huertos urbanos, o bien áreas de esparcimiento mediante la instalación de quinchos, piscinas, terrazas, proporcionando así un espacio de descanso a los habitantes y usuarios de tales edificaciones y que hoy en día sólo proporcionan las plazas y parques, cada vez más escasas. Constituyendo así un pulmón verde, que contribuye a mejorar el medio ambiente, un aporte urbano a la ciudad, toda vez que brinda a sus usuarios la posibilidad de gozar de la vista de la ciudad y de la panorámica circundante.
4. Que, en el mismo sentido, se desea fomentar el uso de tecnologías renovables no contaminantes, permitiendo un mayor porcentaje de ocupación de paneles solares en la parte superior de los edificios.
5. Que de conformidad a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 3.288, (V. y U.), de 2015, que establece la Norma de Participación Ciudadana del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus Secretarías Regionales Ministeriales, la disposición que se modifica en el presente decreto, ha sido sometida a diversos procesos de consulta, como parte de otras modificaciones de mayor envergadura a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, todas en las cuales se invitó a participar a diversos profesionales del área,



autoridades llamadas a aplicar la norma y/o encargadas de la planificación comunal, colegios profesionales, institutos técnicos, y organismos, a saber:

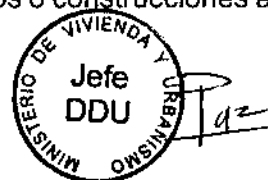
- a) Consulta ciudadana simplificada, realizada en conformidad a lo dispuesto en el artículo 8° de la Resolución Ex. N° 3.288, (V. y U.), de 2015, entre el 02 y el 30 de septiembre de 2016, como parte del decreto de Calidad que incluía la reglamentación de las Normas Urbanísticas.
- b) Consulta pública ciudadana llevada a cabo según lo dispuesto en el artículo 7° de la Resolución Ex. N° 3.288, (V. y U.), de 2015, entre los días 04 de octubre y 07 de noviembre de 2017, como parte del decreto que incluía sólo la reglamentación de las Normas Urbanísticas.
- c) Consulta ciudadana simplificada, realizada de conformidad a lo dispuesto en el artículo 8° de la Resolución Ex. N° 3.288, (V. y U.), de 2015, entre los días 20 y 30 de julio de 2018, como parte del decreto que reglamenta la Ley N° 21.078 Sobre Transparencia del Mercado del Suelo, que incluía entre otros, la reglamentación de las Normas Urbanísticas.
- d) Consulta ciudadana simplificada, llevada a cabo, según lo dispuesto en el artículo 8° de la Resolución Ex. N° 3.288, (V. y U.), de 2015, entre los días 26 de octubre y 12 de noviembre de 2018, como parte del decreto que reglamenta las Normas Urbanísticas incorporadas por la Ley N° 20.016, y otras disposiciones contenidas en las Leyes N° 20.791, N° 20.958 y N° 20.943.

DECRETO:

ARTÍCULO ÚNICO.- Modifícase el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado por el D.S. N° 47, (V. y U.), de 1992, en el siguiente sentido:

- a) Reemplazase su inciso vigésimo por el siguiente:

"Las salas de máquinas, salidas de cajas de escaleras, chimeneas, estanques, y similares elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios podrán sobrepasar la altura de edificación máxima permitida, siempre que dichos elementos se encuentren contemplados en el proyecto aprobado, cumplan con las rasantes correspondientes y no ocupen más del 25% de la superficie de la azotea del último piso del edificio. Adicionalmente, dentro del porcentaje señalado, se podrán incluir elementos arquitectónicos o construcciones abiertas



tales como, iluminación ornamental, pérgolas o quinchos, al igual que construcciones cerradas, las que solo podrán ser destinadas a servicios higiénicos. Las referidas construcciones o elementos exteriores deberán cumplir con las rasantes que correspondan, pudiendo contemplar cubiertas no transitables, no pudiendo superar la altura de 3,5 metros."

- b) Agréganse a continuación del nuevo inciso vigésimo, los siguientes nuevos incisos vigésimo primero, vigésimo segundo y vigésimo tercero, pasando el actual inciso vigésimo primero a ser vigésimo cuarto:

"El resto de la superficie de la azotea del último piso del edificio no ocupada por los elementos y construcciones mencionados, podrá ser destinada a terrazas, piscinas, vegetación, jardineras y elementos ornamentales, en tanto no sobrepasen la mitad de la altura de las barandas o paramentos perimetrales, como a albergar la instalación de paneles solares, los que no podrán sobrepasar los 2 m de altura desde el nivel de la azotea.

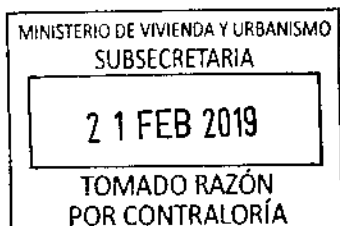
Las barandas o paramentos perimetrales de la azotea del último piso del edificio no podrán tener una altura mayor a 1,5 m desde el nivel de piso terminado, debiendo tener a lo menos un 80% de transparencia y no ser escalables.

El piso mecánico no se contabilizará para la altura máxima permitida ni para el coeficiente de constructibilidad, siempre que se ubique en la parte superior de los edificios y se contemplen paramentos que impidan la visión de las instalaciones desde el exterior."



Anótese, tómese razón y publíquese.


SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA



LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO



DISTRIBUCIÓN:
CONTRALORÍA
DIARIO OFICIAL
GABINETE MINISTRO
GABINETE SUBSECRETARIO
DIVISIONES MINVU
CONTRALORÍA INTERNA MINVU
AUDITORÍA INTERNA MINVU
SEREMI (TODAS LAS REGIONES)
SERVIU (TODAS LAS REGIONES)
SIAC
OFICINA DE PARTES
Ley N° 20.285 Art/6


GUILLERMO ROLANDO VICENTE
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

AAGM

CURSA CON ALCANCE EL
DECRETO N° 58, DE 2018, DEL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
URBANISMO.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
REGIÓN 130

SANTIAGO,

21 FEB 2019

N° 5.359



2130201802215359

Esta Contraloría General ha dado curso al instrumento del rubro, que modifica el Decreto Supremo N° 47, de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para fomentar la construcción de techos verdes, pero cumple con hacer presente que del análisis de su parte considerativa y dispositiva, se advierte que el objeto de la presente modificación no se circunscribe a lo señalado en la suma del acto en examen.

Saluda atentamente a Ud.,

JORGE BERMUDEZ SOTO
Contralor General de la República

AL SEÑOR
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO
PRESENTE