

CIRCULAR ORD. N° 0167 /

**MAT.:** Aplicación artículo 2.6.2. de la O.G.U.C.

**AMPLIACIONES EN EDIFICACIONES  
PAREADAS.**

**SANTIAGO, 04 MAYO 2005**

**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 y debido a las consultas presentadas ante esta División, se ha estimado necesario emitir la presente Circular en relación a las ampliaciones en edificaciones pareadas existentes.
2. El inciso tercero del artículo 2.6.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.) establece que la edificación pareada se aceptará cuando las dos edificaciones que conforman el pareo se ejecutan en forma simultánea, esta disposición también es aplicable a las ampliaciones de edificaciones sobre el sector pareado de las cuales se requiera permiso y recepción en forma conjunta.
3. Sin perjuicio de lo anterior, la preceptiva contenida en el artículo 2.6.2. de la O.G.U.C., establece que los adosamientos, se constituyen como una norma complementaria a los tres tipos de agrupamiento que son las edificaciones aisladas, pareadas y continuas a que alude el artículo 2.6.1. de la O.G.U.C.
4. De la disposición antes citada se desprende que, en las viviendas pareadas se pueden aprobar adosamientos, de conformidad a las disposiciones que contenidas en el referido artículo 2.6.2. de la O.G.U.C. Sin embargo, cuando se efectúen ampliaciones o alteraciones sobre el sector pareado de la edificación y el permiso solicitado involucre sólo a una de las edificaciones pareadas existentes se podrán aprobar, siempre que éstas se inscriban dentro de la envolvente teórica formada por un ángulo no superior a 45 grados sexagesimales, aplicado en el deslinde común del muro medianero, desde la altura máxima de 3,5 metros medidos desde el suelo natural, pudiendo éstas situarse libremente dentro de dicha envolvente, esto de conformidad con lo indicado en el inciso quinto del referido artículo 2.6.2.

Lo anterior, también rige a los casos en que la altura de la cumbrera común excede los 3,5 metros en el pareo, debiendo aplicarse para el caso de adosamiento en un segundo piso de una de las viviendas, la rasante de 45° en el muro medianero a partir de 3,5 metros de altura, en los términos señalados en el punto anterior.

5. En el caso que en un pareo una de las dos viviendas haya sido aprobada y recibida de conformidad a la Ley N° 19.583 (V. y U), "Regulariza la Construcción de Bienes Raíces sin Recepción Definitiva", con una altura de más de 3,5 metros en el muro medianero o en dos pisos, la otra vivienda del pareo también podrá elevarse hasta la altura de la vivienda aprobada en el eje del muro medianero común, siempre que no sobrepase la altura de la vivienda existente, y que aplique disposición contenida en el numeral 2. del inciso primero del artículo 2.6.2. de la O.G.U.C, que señala que cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada de mayor altura, ubicada en el predio vecino a partir del deslinde común, se podrá contemplar una mayor altura y longitud para dicho adosamiento, siempre que no sobrepase la de la edificación vecina existente.
  
6. Sin perjuicio de todo lo anterior, cuando se aprueben ampliaciones o alteraciones sobre el sector pareado de una edificación de conformidad a la preceptivas antes citadas que afecten dicho muro medianero, mediante apoyos, empotramientos o similares, se deberá requerir la autorización escrita del propietario de la edificación pareada vecina, suscrita ante Notario y un informe de un profesional competente respecto del cumplimiento de las condiciones de estabilidad estructural de las construcciones.

Saluda atentamente a Ud.,

**LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER**  
JEFE DIVISIÓN DESARROLLO URBANO

circulares vigentes de esta serie

1	3	4	6	7	9	10	12	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23	26	28
29	30	31	32	33	35	36	37	38	39
40	42	43	44	45	48	50	51	52	53
54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
64	66	69	71	72	73	74	75	76	77
78	79	81	82	83	84	85	86	87	89
90	91	92	95	96	97	99	101	102	103
104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
114	115	116	117	118	119	120	121	122	123
124	125	126	127	128	129	130	131	132	133
134	135	136	137	138	139	140	141	142	143
144	145	146	147						

OFJ/JKP/cga.

## DISTRIBUCIÓN.

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
4. Sres. Jefes de División MINVU
5. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
6. Sres. Directores Regionales SERVIU
7. Sres. Directores de Obras Municipales ( a/c SEREMI MINVU )
8. Sres. Asesores Urbanistas ( a/c SEREMI MINVU)
9. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación ( a/c SEREMI MINVU)
10. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente ( GORE Metropolitano)
11. Sres. Unidad de Patrimonio Urbano ( UPU). Subsecretaría.
12. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
13. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
14. Cámara Chilena de la Construcción
15. Instituto de la Construcción.
16. Colegio de Arquitectos de Chile
17. Asociación Chilena de Municipalidades
18. Biblioteca MINVU
19. Mapoteca D.D.U.
20. Oficina de Partes D.D.U.
21. Oficina de Partes MINVU