

CIRCULAR ORD. N° 0148 /

MAT.: Aplicación numeral 1 de artículo 2.6.13. de la OGUC. Determinación del plano horizontal para calcular la superficie de sombra proyectada.

NORMAS URBANISTICAS, RASANTE, SOMBRA PROYECTADA.

SANTIAGO, 12 ABR. 2016

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. Conforme a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) se ha estimado necesario emitir la presente circular con el fin de aclarar la correcta aplicación del numeral 1 del artículo 2.6.13. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) referido al plano horizontal imaginario que debe considerarse para proyectar la superficie de sombra que arroja tanto el volumen teórico como el proyecto, cuando éste se acoge a las disposiciones de excepción del artículo 2.6.11. y siguientes de la OGUC.
2. Al respecto, cabe tener presente que el artículo 2.6.13. de la OGUC dispone que la sombra, tanto del volumen teórico como del proyecto, podrán calcularse utilizando el procedimiento descrito en dicho artículo. En lo que interesa, señala en su numeral 1 que en cada orientación, la sombra se proyectará sobre un plano horizontal ubicado en el nivel medio del predio, siempre que su pendiente promedio no sea superior al 10%. Señala asimismo que el mencionado nivel medio corresponderá *"al suelo natural o a la altura máxima de la edificación continua, en su caso."*
3. Para determinar cuál es el plano horizontal imaginario que debe considerarse para proyectar la sombra que arroja tanto el volumen teórico como el proyecto, cabe tener presente lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 2.6.3. de la OGUC el cual dispone en relación con las rasantes que el nivel de aplicación general de éstas, será el nivel de suelo natural, excepto cuando el respectivo plan regulador permita edificación aislada por sobre la continua, en cuyo caso el nivel de aplicación de la rasante será el de la altura máxima permitida para la construcción continua.

Lo anterior, considerando que debe existir una correspondencia entre las rasantes que se aplican tanto al volumen teórico como al proyecto, con respecto a las sombras que arrojan los mismos.

4. Conforme a lo anterior, el plano horizontal que debe considerarse para proyectar la superficie de sombra -tanto para el volumen teórico como para el proyecto- a la que se refiere el numeral 1 del artículo 2.6.13., será:
- El plano horizontal imaginario al nivel medio de suelo natural del terreno, cuando el proyecto considere edificación aislada y el plan regulador no admita edificación aislada por sobre la continua.
 - Solo en los casos que el plan regulador admita edificación aislada por sobre la edificación continua, el plano horizontal imaginario sobre el cual deberá proyectarse la sombra, corresponderá a la altura máxima permitida por el respectivo plan regulador para la edificación continua, hasta la profundidad respectiva, entendiéndose que en dicho contexto -que se permita edificación aislada por sobre la edificación continua-, dicho plano horizontal se considerará cuando el proyecto corresponda a edificación puramente aislada y/o aislada por sobre la continua.

Saluda atentamente a Ud.,



PABLO CONTRUCCI LIRA

Jefe División de Desarrollo Urbano

MAV/MSB

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
9. Sres. Directores Regionales SERVIU.
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
13. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación Chilena de Municipalidades.
20. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Archivo DDU.
24. Oficina de Partes D.D.U.
25. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.