

DDU 354

CIRCULAR ORD. N° 0200 /

MAT.: Aplicación artículo 2.6.11. y siguientes de la OGUC cuando proyecto contempla adosamiento y elementos exteriores referidos en inciso vigésimo de artículo 2.6.3. de la OGUC. Deja sin efecto Circular **DDU-ESPECIFICA N° 08/2009**

NORMAS URBANISTICAS, RASANTE, VOLUMEN TEÓRICO, SOMBRA PROYECTADA.

SANTIAGO, 30 MAYO 2017

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) y lo indicado en el dictamen N° 74.226 del 07.10.16 de la Contraloría General de la República, se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el fin de complementar la Circular Ord. N° 0193 del 13.04.06, **DDU 168** e impartir instrucciones respecto de la aplicación del artículo 2.6.11. y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) en la construcción del volumen teórico y comparación de sombras cuando el proyecto considera adosamientos y/o elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios citados en el inciso vigésimo del artículo 2.6.3. de la OGUC.
2. Al respecto, cabe tener presente que conforme a las disposiciones de excepción establecidas en el artículo 2.6.11. y siguientes, se permite a las edificaciones aisladas sobrepasar opcionalmente las rasantes en tanto cumplan con las condiciones y requisitos que dicho artículo 2.6.11 y siguientes disponen.
3. A este respecto, el artículo 2.6.11. de la OGUC dispone expresamente en lo que interesa como condición, entre otras, que la sombra del edificio propuesto, proyectada sobre los predios vecinos no supere la sombra del volumen teórico edificable en el mismo predio.
4. Así es como la construcción del volumen teórico deberá ceñirse a lo señalado en la circular Ord N° 0780 del 30.08.07, **DDU-ESPECIFICA N° 71/2007**, referida a la definición del volumen teórico el cual corresponde al "*volumen o envolvente máxima, expresado en metros cúbicos, resultante de la aplicación de las*

disposiciones sobre **superficies de rasante, distanciamientos, antejardines y alturas máximas**, cuando las hubiere, en un terreno determinado" (el destacado es nuestro).

5. Conforme a lo anteriormente expuesto, y lo indicado por el Órgano Contralor en el dictamen mencionado precedentemente, complementando la Circular Ord. N°0193 del 13.04.06, **DDU 168**, en la construcción del volumen teórico deberá considerarse solamente las disposiciones indicadas en su definición ya mencionada, excluyendo adosamientos y/o elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios citados en el inciso vigésimo del artículo 2.6.3. de la OGUC.
6. Por su parte en la construcción del volumen del edificio propuesto, en apego a la definición de "volumen de la edificación" dispuesta en el artículo 1.1.2. de la OGUC, que corresponde a "**volumen resultante de unir los planos exteriores de una edificación para los efectos de representar la sombra que proyecta sobre los predios vecinos**" (el destacado es nuestro), la construcción de éste volumen propuesto deberá considerar toda la edificación, vale decir en lo que interesa, adosamientos si los hubiere y/o elementos exteriores ubicados en la parte superior del edificio proyectado.
7. En consecuencia se deja sin efecto la Circular Ord. N° 0350 del 20.05.09, DDU-**ESPECIFICA N° 08/2009**.

Saluda atentamente a Ud.,



PABLO CONTRUCCI LIRA

Jefe División de Desarrollo Urbano

JAV/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. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.