

DDU 369

CIRCULAR ORD. N° 0311 /

MAT.: Artículo 2.6.12., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Complementa Circular **DDU 168**, Circular **DDU 270** y Circular ~~DDU ESPECÍFICA N° 08/09~~.

Eliminado por DDU 369, Circular Específica, dejada sin efecto por DDU 354

NORMAS URBANÍSTICAS; DISTANCIAMIENTOS; RASANTES (SOMBRAS).

SANTIAGO, 27 JUL. 2017

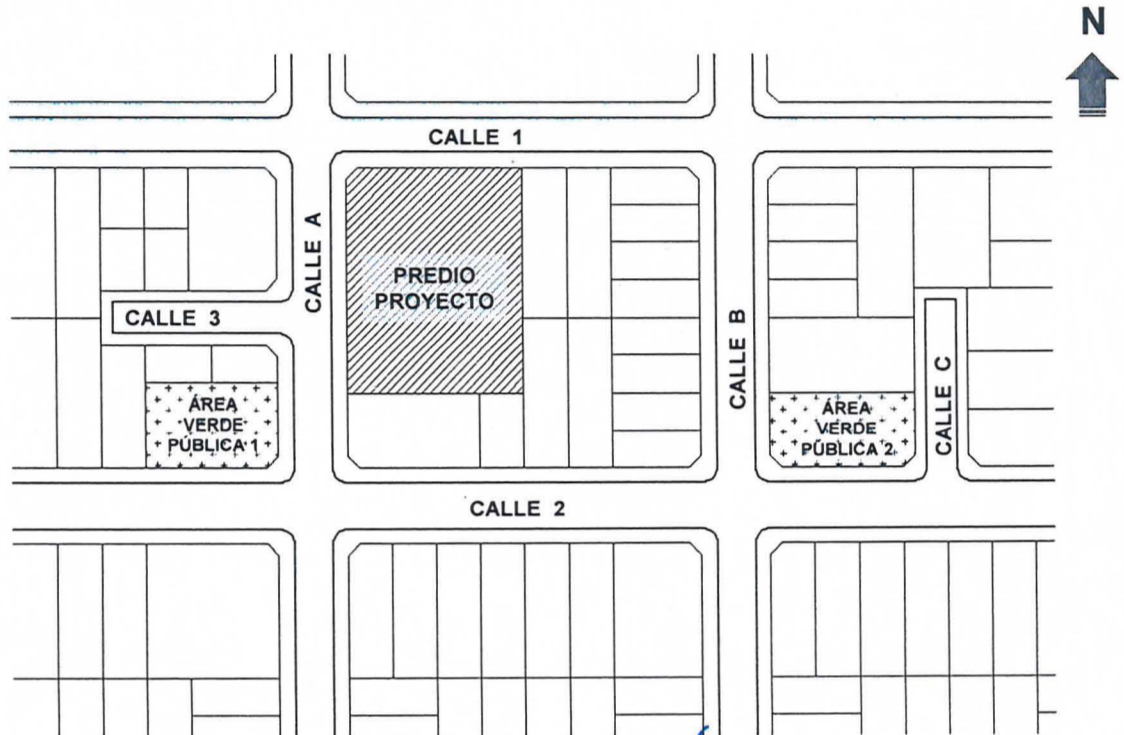
A : **SEGÚN DISTRIBUCIÓN.**

DE : **JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el propósito de precisar el alcance de la locución "áreas adyacentes", con uso espacio público, contenida en el inciso primero del artículo 2.6.12. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en el marco de las disposiciones referidas al cálculo de comparación de sombras a que se refieren los artículos 2.6.11. al 2.6.14.
2. En primera instancia, cabe recordar que el artículo 2.6.12. de la OGUC, dispone en su inciso primero que "Para los efectos de calcular la sombra proyectada sobre los predios vecinos bastará con medir la superficie de ésta. Las áreas adyacentes con uso espacio público no se contabilizarán en dicho cálculo, a pesar de que el volumen teórico planteado les proyecte sombra." (El subrayado es nuestro)
3. A continuación, es menester revisar, en lo que interesa, la definición del término "adyacente" que entrega el Diccionario de la Lengua Española, el cual lo define como aquello "Situado en la inmediación o proximidad de algo", desprendiéndose de esta definición, que el "área adyacente" al predio de un proyecto, no sería necesariamente el área o espacio inmediato o contiguo a dicho predio sino también puede ser un espacio próximo al mismo.

De este modo, al tenor de lo expuesto precedentemente, bajo la acepción de adyacente como "de las inmediaciones", es dable afirmar que la exclusión de las áreas de uso espacio público para efectos del cálculo comparativo de sombras, debe realizarse no solo sobre el espacio de uso público que enfrenta directamente al predio, sino también sobre el espacio de uso público que, aun no enfrentando al proyecto, se vería afectado por la proyección de sombras.

4. A mayor abundamiento, el esquema a continuación da cuenta de la interpretación de espacio público adyacente que realiza esta División en el numeral precedente, y en consecuencia, en el entendido que serían bienes nacionales de uso público, para efectos de la aplicación del artículo 2.6.12. de la OGUC, debiera considerarse como "espacio público adyacente" al predio donde se emplaza el proyecto, no sólo la calle A, sino también, si procediere, las calles 2 y 3; las calles B y C como también las áreas verdes públicas 1 y 2.



Saluda atentamente a Ud.,

PABLO CONTRUCCI LIRA
 Jefe División de Desarrollo Urbano

PRD / MSB / JPB
 730 (43-6)
 Artículo 2.6.12. OGUC
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.