

DDU 414

CIRCULAR ORD. N° 0378 /

MAT.: Artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

NORMAS URBANÍSTICAS; ADOSAMIENTOS.

SANTIAGO, 03 OCT 2018

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad a lo establecido 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 impartir instrucciones respecto de la correcta aplicación del artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en relación a la longitud del adosamiento para un terreno irregular, como por ejemplo, en forma de "L".
2. En primera instancia, cabe recordar que el artículo 2.6.2. de la OGUC, considera el adosamiento como una norma complementaria de los tres tipos de agrupamiento a que se refiere el artículo 2.6.1., y adicionalmente, dispone que se entenderá por adosamiento, para los efectos de la aplicación de ese artículo, la edificación no subterránea que se ubica contigua a los deslindes, o bien aquella inscrita en la envolvente que describen los puntos que señala dicho precepto.
3. A continuación, cabe precisar que el numeral 1 del inciso primero del artículo 2.6.2 de la Ordenanza General, dispone que "*La longitud del adosamiento no podrá exceder del 40% de la longitud total del deslinde común con el vecino.*". Agrega además, que cuando la edificación existente sea pareada o continua, "*...a la longitud total de dicho deslinde debe descontarse el tramo ocupado por la parte pareada o continua*" y que "*El adosamiento no podrá en ningún caso ocupar el antejardín.*". (El subrayado es nuestro)
4. Conforme a lo anterior, esta División estima que cuando la normativa da cuenta de la locución "longitud total del deslinde común" se está refiriendo a toda la extensión del límite común que comparte un terreno con el predio vecino, sea éste una línea recta o contenga quiebres en su extensión. Por tanto para un terreno, por ejemplo, en forma de "L" –entre diversas alternativas– que limita en dos de sus caras con el predio vecino, la suma de las 2 caras, constituirá la longitud total del deslinde común con el vecino, sobre el cual se calculará el 40% de longitud de adosamiento máximo permitido.

Saluda atentamente a Ud.

PAZ SERRA FREIRE

Jefa División de Desarrollo Urbano

JAV / RMS / MCB / JPB
109 (7-6)
Artículo 2.6.2. OGUC.

DISTRIBUCIÓN:

Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
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.