

DDU – ESPECÍFICA N° 08 / 2009

CIRCULAR ORD. N° 0350 /

ANT.: - Carta del 30.04.09.

MAT.: Aplicación artículo 2.6.11. ZUC con relación a la determinación del volumen teórico edificable en el predio.

NORMAS URBANÍSTICAS RASANTES,
ADOSAMIENTOS (SOMBRAS)

SANTIAGO, 20 de mayo de 2009

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, se ha dirigido a esta División un arquitecto solicitando un pronunciamiento respecto de la aplicación de los artículos 2.6.2. y 2.6.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en relación con la determinación del volumen teórico edificable en el predio para efectos de la aplicación del artículo 2.6.11. y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre sombras proyectadas. En particular respecto de la factibilidad de incluir en la construcción del volumen teórico edificable en el predio las superficies de adosamiento a que se refiere el artículo 2.6.2. del mismo cuerpo reglamentario.
2. Al respecto conforme establece el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General, el volumen teórico corresponde a la envolvente máxima, expresada 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.
3. Sobre el particular, el artículo 2.6.11. y siguientes de la Ordenanza General, buscan evitar diseños con planos inclinados en edificaciones aisladas, producto de la aplicación de las rasantes, y para ello disponen que, para optar a sobrepasar en un proyecto las rasantes establecidas en el Plan Regulador, se debe definir el volumen teórico edificable en el predio.

Ello tiene por objeto, el poder comparar la sombra que proyecta el edificio propuesto, con la que proyectaría el volumen teórico en el mismo predio.

4. En dicho contexto, en opinión de esta División, para el caso de un proyecto que considere adosamiento -disposición complementaria a los tres tipos de agrupamiento- que pretenda acogerse a la preceptiva señalada en el artículo 2.6.11. y siguientes, en la construcción del volumen teórico edificable en el mismo predio, puede, a juicio de esta División, considerar el adosamiento contemplado en el proyecto, de manera que la comparación de las superficies de sombra sea concordante con dicho proyecto.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRIONES ANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ / MEB / MSB

Art. 2.6.11. y siguientes OGUC.

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a X y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Contraloría Interna MINVU
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
9. Sres. Directores Regionales SEREMI MINVU
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Secretarías Comunes de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
13. Sres. Direcciones de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. Jefes de División D.D.U.
15. Sres. Jefes de División 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. Jorge Guzmán Briones. Arquitecto
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.