

DDU - ESPECÍFICA N° 11 /2007

CIRCULAR ORD. N° 0248 /

ANT.: Ord. N°1071 de 28.03.2007 SEREMI Metropolitana  
MINVU.

MAT.: Aplicación art. 2.6.2. de la O.G.U.C.

**NORMAS URBANISTICAS, ADOSAMIENTOS.**

**SANTIAGO, 12 ABR. 2007**

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

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.**

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División una consulta de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, con respecto a precisar si los Planes Reguladores Comunales, pueden de manera específica limitar la altura del adosamiento en consideración a las disposiciones contempladas en el artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.).
2. Al respecto, la O.G.U.C. establece el adosamiento como una norma complementaria a los tres tipos de agrupamiento definidos en el artículo 2.6.1. (aislado, pareado y continuo), es una condición de excepción con condicionantes de edificación definidas en el artículo 2.6.2., no pudiendo exceder la altura que señala y el largo que menciona de los deslindes comunes, lo que puede concurrir con los tres tipos de agrupamiento.
3. De esta manera, el número 1. del artículo 2.6.2. de la O.G.U.C., se refiere a la longitud de adosamiento que no podrá exceder del 40% del deslinde común y que el mayor porcentaje de adosamiento deberá contar con la autorización notarial expresa del propietario del predio vecino.
4. De igual forma, el número 2. del mismo artículo señala que la altura del adosamiento en el deslinde no sobrepasará los 3,5 m. No obstante, si el adosamiento coincide con una edificación existente aprobada, de mayor altura en el predio vecino a partir del deslinde común, se puede contemplar una mayor altura y longitud para dicho adosamiento, siempre que no sobrepase la de la edificación vecina existente.

5. De lo antes expuesto, se infiere que los Planes Reguladores Comunales no pueden limitar la altura del adosamiento, de la edificación no subterránea ubicada contigua a los deslindés, o bien aquella inscrita dentro de la envolvente teórica definida por un ángulo no superior a 45° aplicado en el deslinde común, desde la altura máxima permitida de 3,5 m, de acuerdo al artículo 2.6.2. de la O.G.U.C.

Saluda atentamente a usted,

  
**LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER**  
Jefe División de Desarrollo Urbano

4  
OFJ/ JKP / cga  
638; (14-8)

Aplicación art. 2.6.2. OGUC.

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sra. Contralora General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
8. Sres. Directores Regionales SERVIU
9. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
10. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
13. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
14. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
15. Cámara Chilena de la Construcción
16. Instituto de la Construcción.
17. Colegio de Arquitectos de Chile
18. Asociación Chilena de Municipalidades
19. Biblioteca MINVU
20. Mapoteca D.D.U.
21. Oficina de Partes D.D.U.
22. Oficina de Partes MINVU