



DDU – ESPECÍFICA N° 50 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0529 /

**ANT.:** Carta de fecha 15 de mayo de 2007

**MAT.:** Aplicación de artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para obras exteriores como piscinas, terrazas, pérgolas y otros.

**NORMAS URBANÍSTICAS, SISTEMAS DE AGRUPAMIENTO, ADOSAMIENTOS, DISTANCIAMIENTOS.**

**SANTIAGO, 03 JUL. 2007**

**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 revisor, quien solicita una aclaración complementaria a lo informado por esta División mediante Ord. N° 0168 del 03.04.06, que dio respuesta a una consulta sobre la posibilidad de que dentro de la envolvente teórica definida por el artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, relativo a las normas de adosamiento, puedan incorporarse elementos tales como: terrazas descubiertas, pérgolas, escaleras exteriores, estacionamientos y jardineras.

En particular, se solicita aclaración del punto N° 3 del mencionado Ord. N° 0168, que señaló que las normas de adosamiento contempladas en la disposición citada, se aplican a las edificaciones o a las ampliaciones de éstas que se construyan dentro de la envolvente teórica. Sin embargo, cuando sólo se trate de elementos constructivos sobrepuestos en el nivel de suelo natural, tales como pavimentos exteriores y jardineras, no corresponde aplicar las exigencias de dicha preceptiva.

La aclaración, se solicita para determinar si es posible evitar el problema de "abalconamiento" sobre las propiedades vecinas, especialmente en los terrenos con pendiente, aplicando la norma aludida de modo que los elementos tales como terrazas descubiertas, pérgolas, escaleras exteriores, estacionamientos y jardineras puedan emplazarse a menos de 3 metros de los deslindes.

2. Sobre esta materia, se debe hacer presente que tal como se señaló en el referido oficio, las normas de adosamiento contempladas en el artículo 2.6.2. de la Ordenanza General, se aplican a las edificaciones o a las ampliaciones de éstas que se construyan dentro de la envolvente teórica. Sin embargo, cuando sólo se trate de elementos constructivos sobrepuestos en el nivel de suelo natural que no requieran cimientos, tales como pavimentos exteriores y jardineras, y en general aquellas edificaciones señaladas en el artículo 5.1.2. de la Ordenanza General -que no requieren permiso de la Dirección de Obras Municipales y por tanto no requieren de muro de adosamiento- no corresponde aplicar las exigencias de dicha preceptiva.
3. Por el contrario, en aquellos casos en que las obras no se encuentren dentro de las excepciones señaladas en el numeral precedente, tales como escaleras exteriores y pérgolas que requieran cimientos, corresponderá, en caso de situarse dentro de la envolvente teórica, que den cumplimiento a las disposiciones sobre adosamientos contenidas en el artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
4. Finalmente, respecto del abalconamiento que se pudiera producir sobre la propiedad vecina, especialmente en aquellos casos en que producto de rellenos se altere el nivel natural del terreno, es dable señalar que de manera alguna pueden dar vista al predio vecino, a menos que los elementos o edificaciones cumplan con las normas de distanciamiento respectivas.

Saluda atentamente a Ud.,



LOIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER  
JEFE División de Desarrollo Urbano

*[Handwritten signature]*  
OFJ / JEF / MEBP / JAV  
1011 (21-8)

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministro 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 XII y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Contraloría 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. Sres. 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. Sr. Francisco Morales Feliu, Arquitecto Revisor
20. Asociación Chilena de Municipalidades
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU