

DDU – ESPECÍFICA N° 60 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0581 /

ANT.: Of. DOM N° 539 de fecha 01.06.07.

MAT.: Aplicación del artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en subterráneos.

NORMAS URBANISTICAS, SUBTERRÁNEO.

SANTIAGO, 18 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 la consulta de la Directora de Obras Municipales de Lo Barnechea, solicitando emitir un pronunciamiento respecto a la aplicación de las condiciones sobre distanciamiento a deslindes, rasantes y adosamientos en los casos que se presenten pisos subterráneos en que parte de sus fachadas emergen sobre la superficie del terreno circundante.
2. Sobre esta materia, podemos indicar que el distanciamiento y rasante son disposiciones de carácter técnico que se aplican en forma simultánea y rigen para las edificaciones aisladas, y se encuentran reglamentadas en el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Los distanciamientos se medirán en cada una de las alturas de la edificación que se señalan en la tabla consignada en el inciso 8° del artículo antes señalado y por su parte el nivel de aplicación general de la rasante corresponderá al nivel de terreno natural, conforme al inciso cuarto del referido artículo.
3. Por tanto, a la luz de lo anterior, se entiende que los paramentos o fachadas que definen exteriormente el piso subterráneo que emergen del terreno circundante, son parte del volumen de la edificación aislada y por tanto les serán aplicables los distanciamientos mínimos y rasantes que contempla el artículo 2.6.3. y las normas que sobre las mismas materias disponga el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

4. En el caso, de construcciones no subterráneas, aplica lo dispuesto sobre la materia en el artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o las normas que sobre las mismas materias disponga el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.
5. Por su parte, las construcciones en subterráneos, deberán cumplir con las normas de distanciamiento establecidas en el inciso 13° del artículo 2.6.3 de la Ordenanza General y con la normativa sobre las mismas materias contenida en el instrumento de planificación territorial correspondiente.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
 Jefe División de Desarrollo Urbano

OF/JMEBP/CRR
 1149/(24-11)

Art. 2.6.3. OGUC subterráneo .

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. 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