

DDU – ESPECÍFICA N° 71 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0780 /

ANT.: Ord. N° 2719 de fecha 30.07.2007.

MAT.: Artículo 2.6.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sobre aplicación de retranqueos en el cálculo del volumen teórico.

NORMAS URBANISTICAS, RASANTES (SOMBRAS).

SANTIAGO, 30 AGO. 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 Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Metropolitana, solicitando emitir un pronunciamiento sobre si corresponde la aplicación de las normas de retranqueo, que establece la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, para la determinación del volumen teórico prescrito por el artículo 2.6.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Al respecto la referida SEREMI señala que, una Dirección de Obras Municipales, sostiene que el retranqueo, estaría en total armonía con las normas urbanísticas que debe contemplar el volumen teórico pues, tiene como sentido, evitar los planos inclinados producto de la aplicación de rasantes.

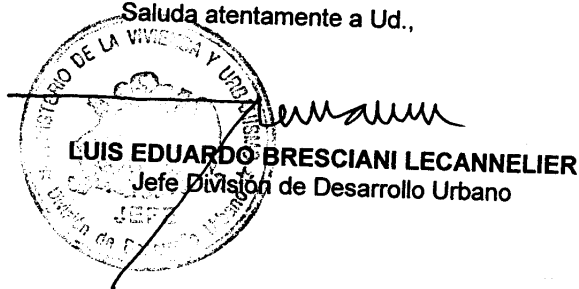
2. Sobre el particular, cabe señalar que, lo establecido en el artículo 2.6.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones constituye una disposición de excepción permitiendo que las edificaciones aisladas sobrepasen opcionalmente las rasantes contenidas en el artículo 2.6.3. del mismo cuerpo reglamentario.

Por su parte, el inciso segundo del artículo 2.6.11. establece que podrán acogerse a sus disposiciones los proyectos que resulten con retranqueo por efecto de la aplicación de alguna norma, **salvo que los retranqueos sean producto de una condición morfológica**, contemplada en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial.

3. En relación con lo anterior, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones preceptúa, en su artículo 2.7.9. el procedimiento para establecer la adopción de una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de las fachadas, en los términos que determina dicha disposición, en atención a lo cual cabe concluir que los proyectos que se emplacen en estas zonas no podrán acogerse a las disposiciones excepcionales señaladas en el artículo 2.6.11., de conformidad a lo señalado en el inciso segundo del mismo artículo.

4. En cuanto a la determinación del "volumen teórico", se debe estar a la definición del vocablo contenido en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que indica: "volumen o envolvente máxima, expresado 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."
5. Conforme a lo antes señalado, para la determinación del volumen teórico, sólo se aplicarán las normas urbanísticas que en la definición se señalan, no siendo aplicables las normas sobre retranqueos establecidas en el Instrumento de Planificación Territorial incorporada sólo con el fin de evitar los planos inclinados producto de la aplicación de rasantes, no como una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de las fachadas.

Saluda atentamente a Ud.,



OFJ/MLG/CRR

1622/(33-5)/Artículo 2.6.11. OGUC

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