



DDU – ESPECÍFICA N° 80 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0837 /

ANT.: Ord. N° 4037-E-DDU6-N° 1149 a de fecha 16 de agosto de 2007.

MAT.: Aplicación de los artículos 2.6.11. y 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

NORMAS URBANÍSTICAS, RASANTES (SOMBRAS).

SANTIAGO, 11 SET. 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 el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, quien solicita un pronunciamiento respecto del procedimiento a aplicar en aquellos casos en que eventualmente se hayan cometido errores en la aplicación de lo dispuesto en el artículo 2.6.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones -que permite opcionalmente sobrepasar las rasantes a que se refiere el artículo 2.6.3. siempre que las sombras proyectadas no superen las del volumen teórico-, habida consideración de lo consignado en el inciso tercero del mismo artículo, que establece que no corresponderá a las Direcciones de Obras Municipales ni al Revisor Independiente, verificar los cálculos presentados, los que serán de responsabilidad del autor del proyecto.

Adicionalmente consulta, cómo debe procederse cuando se ha clasificado alguna construcción sin la correcta aplicación de la Resolución Exenta N° 4810 (V.y U.), referida a la Tabla de Costos Unitarios por metro cuadrado de construcción.

2. Sobre la primera materia, cumpla con señalar que la Ley de Calidad, Ley N° 20.016, publicada en el D.O. el 27.05.05, incorporó al artículo 116 de Ley General de Urbanismo y Construcciones, los actuales incisos quinto y sexto, el primero de los cuales dispone que el Director de Obras Municipales concederá el permiso respectivo si, conforme a los documentos acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas que se detallan en el inciso sexto del mismo artículo, previo pago de los derechos que correspondan.

3. Dentro de las normas urbanísticas que contempla el inciso sexto del artículo antes citado, se encuentran las rasantes, y en tal sentido, lo establecido actualmente en el inciso tercero del artículo 2.6.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, al que se hace referencia en la presentación, se encuentra tácitamente derogado por la Ley N° 20.016, siendo por lo tanto, parte de las responsabilidades del Director de Obras Municipales, verificar el cumplimiento de los cálculos presentados, que dicen relación con que la sombra proyectada en los predios vecinos no supere la sombra del volumen teórico edificable en el mismo predio.

4. Respecto a la segunda materia consultada, y en atención a lo señalado en el Dictamen 19.885 del 07.05.07 de la Contraloría General de la República, en aquellos casos en que el cálculo de derechos municipales no se haya efectuado aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, que este Ministerio confecciona conforme a las atribuciones que le otorga el artículo 127 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la clasificación y categoría de las edificaciones debe ser reevaluada por el municipio, utilizando para ello el cuestionario de atributos aprobado por este Ministerio, y en conformidad a lo instruido por esta División mediante Ord. Circular 0483 del 13.06.07 DDU 184.

Saluda atentamente a Ud.,



OFJ / MEB / JAV

1779 (36-9)

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 Interna 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. Asociación Chilena de Municipalidades
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU