



DDU – ESPECÍFICA N° 86 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0945 /

ANT.: -Carta de fecha 01.10.07
-Carta de fecha 02.10.07

MAT.: Aplicación del artículo 2.6.2. numeral 3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, altura del adosamiento en predios con nivel inclinado.

NORMAS URBANÍSTICAS, SISTEMA DE AGRUPAMIENTO, ALTURA DEL ADOSAMIENTOS

SANTIAGO, 05 NOV. 2007

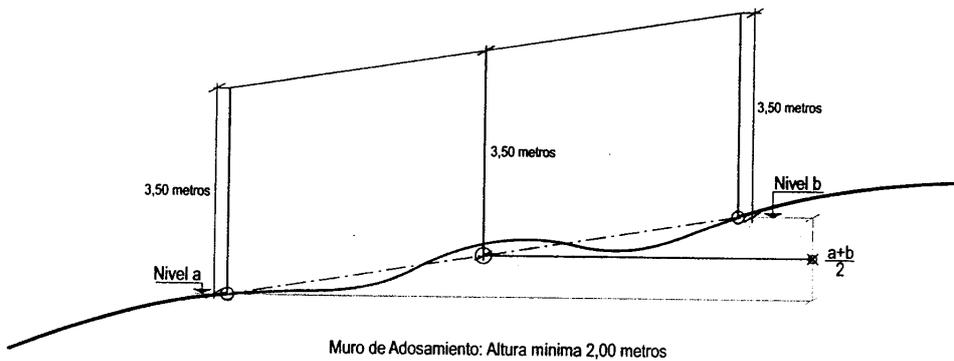
DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se han dirigido a esta División diversos particulares, quienes solicitan un pronunciamiento respecto de la aplicación del numeral 3 del artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones con relación a la altura del adosamiento en predios con nivel inclinado.
2. Al respecto conforme lo preceptúa el artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cabe tener en consideración que el adosamiento es una norma complementaria a los tres tipos de agrupamiento, sean éstos aislado, pareado o continuo, entendiéndose como la edificación contigua a los deslindes. Con relación a la altura de adosamiento, la normativa establece lo siguiente:
 - Que la altura del adosamiento en el deslinde no sobrepasará los 3,5 m., salvo cuando el adosamiento coincide con una edificación existente aprobada, de mayor altura, ubicada en el predio vecino a partir del deslinde común.
 - Que el muro de adosamiento deberá tener una altura mínima de 2,0 m.
 - Que las alturas se medirán desde el nivel de suelo natural.
 - Finalmente, en el caso que el nivel de los predios fuere inclinado, la altura máxima permitida para el adosamiento deberá medirse desde el punto promedio entre aquellos

en que los extremos de la construcción que se adosa corten al deslinde a nivel de terreno natural.

3. En relación con lo anterior, se entenderá como un volumen único la construcción que se adosa, y para determinar la altura máxima de su adosamiento, se considerará el nivel de los puntos extremos de la construcción que se adosa cuando éstos corten al deslinde a nivel de terreno natural. De entre estos puntos se establecerá el punto promedio y desde este punto promedio se medirá la altura máxima del adosamiento, la que no podrá sobrepasar los 3,5 m.



4. En consecuencia la altura determinada para el muro de adosamiento no deberá superar los 3,5 m., ni en el punto promedio como tampoco en los puntos extremos de la construcción que se adosa, de manera que si se pretende producir escalonamientos, éstos deberán inscribirse dentro de la altura máxima señalada, debiéndose tener en cuenta que la altura mínima del muro de adosamiento no podrá ser inferior a 2,0 m.

Saluda atentamente a Ud.,


LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano


OFJ / MEB / MSB
2140 (44-1)
2141 (44-2)

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra 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 U. 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
Sr. Patricio Vélez Saint-Marie
Dirección: 9 Norte 555 Of. 402, Viña del Mar.
Sr. Jaime Castro P.
Dirección: Av. Apoquindo 3076 Of. 1001, Las Condes.
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU