

DDU – ESPECÍFICA Nº 05 / 2009

CIRCULAR ORD. Nº 0184 /

ANT.: Carta de fecha 12.03.09.

MAT.: Aplicación artículos 2.6.3. y 2.6.12. de la OGUC.

NORMAS URBANISTICAS: RASANTES (SOMBRAS)

SANTIAGO, 27 MAR 2009

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 solicitando un pronunciamiento respecto de la aplicación de los artículos 2.6.3. y 2.6.12. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en relación al distanciamiento hacia los predios vecinos que deben cumplir las edificaciones aisladas que se acogen al artículo 2.6.11. del mismo cuerpo reglamentario, en especial cuando se presentan en sus fachadas planos retirados o retranqueos.
2. Al respecto, el artículo 2.6.12. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, señala en su inciso tercero que las edificaciones aisladas que se acogen al artículo 2.6.11. de dicho reglamento, deberán cumplir con un distanciamiento hacia los predios vecinos no inferior a 1,10 o 1/4 de la altura total de la edificación, según se trate de edificaciones ubicadas en cada una de las agrupaciones de regiones indicadas en la tabla de rasantes inserta en el inciso sexto del artículo 2.6.3 respectivamente.
Igualmente señala que, en el caso de la edificación aislada por sobre la edificación continua, la altura total de la edificación para aplicar dicho distanciamiento, se medirá a partir de la altura máxima permitida para la edificación continua.
3. Sobre el particular, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establece que el distanciamiento corresponde a la distancia mínima horizontal entre el deslinde del predio y el punto más cercano de la edificación.

A partir de esta definición, el distanciamiento hacia los predios vecinos que establece el artículo 2.6.12., en los casos de edificaciones que presenten planos retirados o retranqueos, se determinará en relación a la altura total de cada uno de ellos, altura que corresponderá a la distancia vertical, expresada en metros, entre el suelo natural y la altura de cada uno de los volúmenes superpuestos a la edificación (planos retirados o retranqueados). Dicho criterio debe ser aplicado asimismo a la edificación continua, con la única diferencia de que en este especial caso la altura total de cada volumen, (retirado o retranqueado), se mide a partir de la altura máxima permitida para la edificación continua.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCHANI LECANNELIER
Jefe División Control Urbano

OFJ / MEB / MSB
519 (23-6)

Art. 2.6.11. y siguientes OGUC.

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 XV y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División
7. 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. Secretarías 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. Colegio Chileno 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