

CIRCULAR ORD. Nº 119 /

MAT.: Artículos 2.6.11. al 2.6.14.

**RASANTES, VOLUMEN TEÓRICO, SOMBRA
PROYECTADA, REDISTRIBUCIÓN DE SOMBRAS.**

SANTIAGO, 18 MARZO 2002.

DE : JEFA DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCION.

1. En cumplimiento del artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y debido a consultas formuladas a esta División, se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el propósito de impartir instrucciones sobre la correcta aplicación de los artículos 2.6.11. al 2.6.14., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
2. Estos artículos incorporados por el D.S. Nº75 a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, tienen por objetivo ser una herramienta de diseño opcional, que permite sobrepasar los planos de rasante en las edificaciones, siempre que no se aumente la sombra proyectada sobre los predios vecinos que podría producir una edificación que respetase dichas rasantes.
3. De lo anterior se desprende que para hacer uso este sistema hay que seguir los siguientes pasos:
 - A.- Se debe calcular el volumen teórico máximo edificable en el predio, es decir, el volumen resultante de aplicar toda la norma urbanística que afecte al terreno, entendiendo como tal los coeficientes de constructibilidad, de ocupación de suelo, alturas, distanciamientos, antejardines, franjas de afectación a utilidad pública, etc.
 - B.- Se debe determinar las orientaciones predominantes del predio, de modo de calcular la superficie de "sombra proyectada" sobre los predios vecinos que produce el "volumen teórico" hacia el Oriente, Sur y Poniente. Para estos efectos, se entiende por "predios vecinos", los predios particulares adyacentes, estén o no separados por calles y no se consideran los Bienes Nacionales de Uso Público.
 - C.- Se debe calcular la sombra proyectada del "volumen propuesto", es decir del proyecto a edificar, en las mismas orientaciones que las del "volumen teórico", sobre los predios vecinos.
 - D.- Tal como lo indica el artículo 2.6.14., los resultados obtenidos deberán graficarse en un plano comparativo de sombras, es decir se deberán dibujar el volumen teórico y el volumen propuesto con sus correspondientes proyecciones de sombra sobre los predios vecinos y su cálculo en m², tanto parcial en cada orientación como también total.

4. Las sombras se pueden redistribuir entre las diferentes orientaciones, siempre que en los predios vecinos el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, admita edificaciones de 4 o más pisos y se respete los máximos posibles a redistribuir que establece el artículo 2.6.12. No se podrá sobrepasar en ningún caso la superficie total máxima de sombra proyectada que produzca el volumen teórico.
5. Por último, es importante aclarar que el “volumen propuesto” nunca podrá superar los coeficientes de constructibilidad, ni de ocupación de suelo, ni las alturas máximas que determinan las normas urbanísticas aplicables al predio.

Saluda atentamente a Ud.,

CARLA GONZALEZ MAIER
Jefa División de Desarrollo Urbano

circulares vigentes de esta serie									
1	3	4	6	7	9	10	12	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	32	33	35	36
37	38	39	40	42	43	44	45	48	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	66	69	71	72	73	74
75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
85	86	87	89	90	91	92	95	96	97
98	99	101	102						

ESE/mmb.

DISTRIBUCION

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales.
4. Sres. Directores Regionales SERVIU.
5. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
6. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana.
7. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente-GORE Metropolitana.
8. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
9. Sres. Jefes de División.
10. Sres. Jefes Departamento, División de Desarrollo Urbano
11. Sres. Jefes Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Regionales
12. Biblioteca MINVU.
13. Colegio de Arquitectos de Chile.
14. Cámara Chilena de la Construcción.
15. Asociación Chilena de Municipalidades.
16. Mapoteca D.D.U.
17. Oficina de Partes D.D.U.