



DDU - ESPECÍFICA N° 12 /2008

CIRCULAR ORD. N° 0411 /

ANT.: Carta de 25.04.2008.

MAT.: Aplicación del numeral 1. del inciso 13°, del artículo 2.6.3. de la O.G.U.C.

NORMAS URBANÍSTICAS, SUBTERRÁNEO.

SANTIAGO, 19 MAYO 2008

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 revisor independiente, consultando sobre la correcta aplicación del numeral 1. del inciso 13°, contenido en el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.), en el sentido de que se precise, -para el caso que el Plan Regulador Comunal no define distanciamientos para subterráneos-, si la restricción indicada en el mencionado numeral, corresponde a una restricción al adosamiento de las construcciones subterráneas en el entendido que éstas pueden proyectarse bajo el antejardín, o es una prohibición general al uso del subsuelo para construcciones bajo los antejardines definido por el Plan Regulador Comunal.
2. Sobre esta materia, es preciso señalar que la disposición contenida en el citado inciso 13°, del artículo 2.6.3. de la (O.G.U.C.), establece disposiciones aplicables a los distanciamientos de las construcciones en subterráneos.


En tal sentido, el numeral 1. de la precitada disposición, establece disposiciones sobre distanciamientos aplicables a aquellos casos en que el respectivo Plan Regulador Comunal **no contemple normas sobre distanciamientos** en subterráneos. Establece, como regla general, que las construcciones en subterráneo podrán adosarse al deslinde, con excepción del área bajo el antejardín, salvo en los casos en que el Instrumento de Planificación Territorial lo permita.

Sobre esta materia, el referido numeral establece ciertos requisitos que se deben cumplir, dirigidos por una parte a asegurar la absorción de aguas lluvia al interior del predio y la arborización del mismo; y por otra, a la necesidad de presentar un informe de un profesional competente respecto de las medidas de seguridad y de estabilidad estructural correspondientes, en caso que los subterráneos se adosen a las propiedades vecinas.

3. En atención a lo anterior, es dable señalar que los subterráneos deben cumplir con las normas sobre distanciamiento establecidas en los Planes Reguladores Comunales, y en el caso que dicho instrumento de planificación no contemple normas sobre distanciamientos aplicables a los subterráneos, las construcciones en subterráneos podrán adosarse al deslinde, con excepción del área bajo el antejardín que comprende el área entre la línea oficial y la línea de edificación y, entre los respectivos deslindes laterales. Esto, con excepción de la rampa de acceso a las edificaciones subterráneas.

Saluda atentamente a Ud.,


LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO


OFJ/MEBP/ JKP/cga
948 - 20-5

Construcciones subterráneas en antejardín, según inc. 13° art. 2.6.3. O.G.U.C.

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, XIV, XV 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. Sr. Francisco J. Morales Felú (arquigestion@arquigestion.cl)
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU