



División de Desarrollo Urbano

EMA / MSB / PMS / AVC

División Jurídica

GEA / GFS

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

RECEPCION

DEPART. JURIDICO		
DEP. T.R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U y T.		
SUB DEP. MUNICIP.		

REFRENDACION

REF. POR \$	_____
IMPUTAC.	_____
ANOT. POR \$	_____
IMPUTAC.	_____
DEDUC. DTO.	_____

MODIFICA DECRETO SUPREMO Nº 47, DE VIVIENDA Y URBANISMO, DE 1992, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, EN MATERIA DE CÁLCULO DE DISTANCIAMIENTOS PARA EDIFICACIONES ACOGIDAS A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2.6.11. Y QUE CONSULTEN RETRANQUEOS.

SANTIAGO,

02 MAR 2021

08

Nº _____/

VISTO:

Las facultades que me confiere el artículo 32, número 6º de la Constitución Política de la República de Chile; la Ley Nº 16.391; el D.L. Nº 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; el D.F.L. Nº 458, (V. y U.), de 1975, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones; en especial su artículo 105; el D.S. Nº 47, (V. y U.), de 1992, que Fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; la Resolución Nº 7, de 2019, de la Contraloría General de la República y,

CONSIDERANDO:

1. La necesidad de perfeccionar la normativa 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. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante e indistintamente "OGUC", en especial cuando se consultan en sus fachadas planos retirados o retranqueos.
2. Que, actualmente el artículo 2.6.12. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones dispone en su inciso tercero que las edificaciones aisladas que se acogen a las reglas de excepción dispuestas por el artículo 2.6.11. de dicho reglamento, a partir de los 10,5 m de altura, deben cumplir con un distanciamiento hacia los predios vecinos no inferior a $1/6$, $1/5$ 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 artículo 2.6.3. de la OGUC, sin disponer de un parámetro de cálculo para los casos en que las edificaciones aisladas presentan retranqueos en sus fachadas.
3. Que, para dicho efecto, es necesario disponer de un parámetro de cálculo para determinar el distanciamiento en los casos en los cuales las edificaciones aisladas contemplan retranqueos sobre la altura de 10,5 m.
4. Que, se deben tener en cuenta las normas de excepción dispuestas en los artículos 2.6.11., 2.6.12., 2.6.13. y 2.6.14. de la OGUC, que permiten a las edificaciones aisladas sobrepasar las rasantes, mediante diversas condiciones allí indicadas que buscan, por una parte, conservar el grado de asoleamiento sobre los predios vecinos que establece la rasante y, por otra, evitar la generación de recortes indeseados en la parte superior de los edificios por aplicación de las rasantes. Considerando lo anterior, cabe señalar que la incorporación de que edificaciones aisladas consideren pisos retirados o retranqueos en su diseño sobre los 10,5 m de altura en las condiciones dispuestas en la presente modificación, igualmente resguarda el grado de asoleamiento, que las disposiciones de excepción referidas contemplan.
5. Que, se debe tener en consideración que este criterio técnico que ha sostenido la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo por más de 11 años, así como la modificación de la OGUC que mediante este decreto se materializa, mantienen la misma proporción de proyección de sombra que establece el indicado artículo 2.6.12., pero otorga la posibilidad de consultar retranqueos en dichas edificaciones, guardando la relación entre el distanciamiento al deslinde y la altura del respectivo retranqueo.
6. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 8 de la Resolución Exenta N° 3288, (V. y U.), de 2015, que aprueba la Norma General de Participación Ciudadana del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y de sus Secretarías Regionales Ministeriales, y atendida la naturaleza de las modificaciones que da cuenta el presente decreto, estas fueron expuestas en consulta simplificada efectuada entre el 31 de diciembre de 2020 y el 08 de enero de 2021.

DECRETO:

ARTÍCULO ÚNICO. - Modifícase la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado por D.S. N° 47, (V. y U.), de 1992, en el sentido de intercalar en el inciso tercero del artículo 2.6.12., a continuación de la palabra "respectivamente.", el siguiente texto:

" En los casos de edificaciones aisladas que consulten retranqueos sobre los 10,5 m de altura, el distanciamiento antes mencionado se medirá en relación a la altura 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 dichos retranqueos."

Anótese, tómese razón y publíquese.

SEBASTIÁN PINERA ECHENIQUE
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA



DISTRIBUCIÓN:

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIARIO OFICIAL
GABINETE MINISTRO MINVU
SUBSECRETARÍA MINVU
DIVISIONES MINVU
CONTRALORÍA INTERNA MINVU
AUDITORÍA INTERNA MINVU
SEREMI MINVU (TODAS LAS REGIONES)
SERVIU (TODAS LAS REGIONES)
SIAC
OFICINA DE PARTES
LEY N° 20.285 Art/6