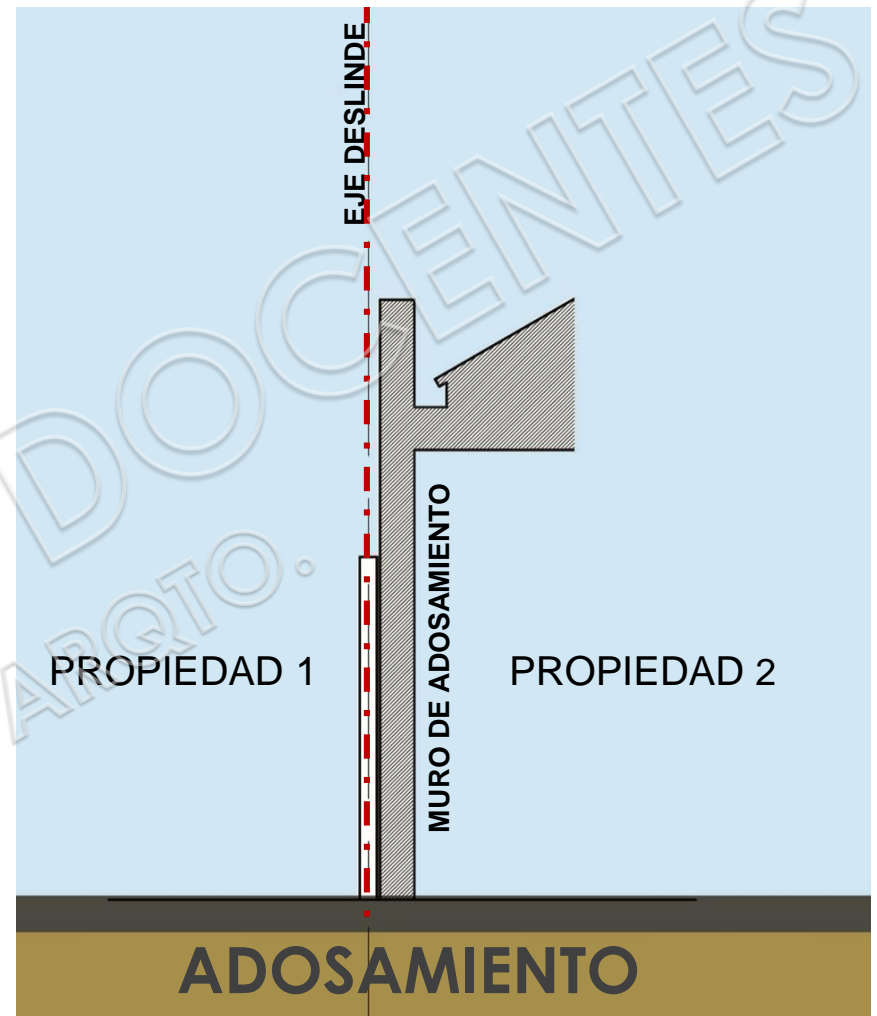
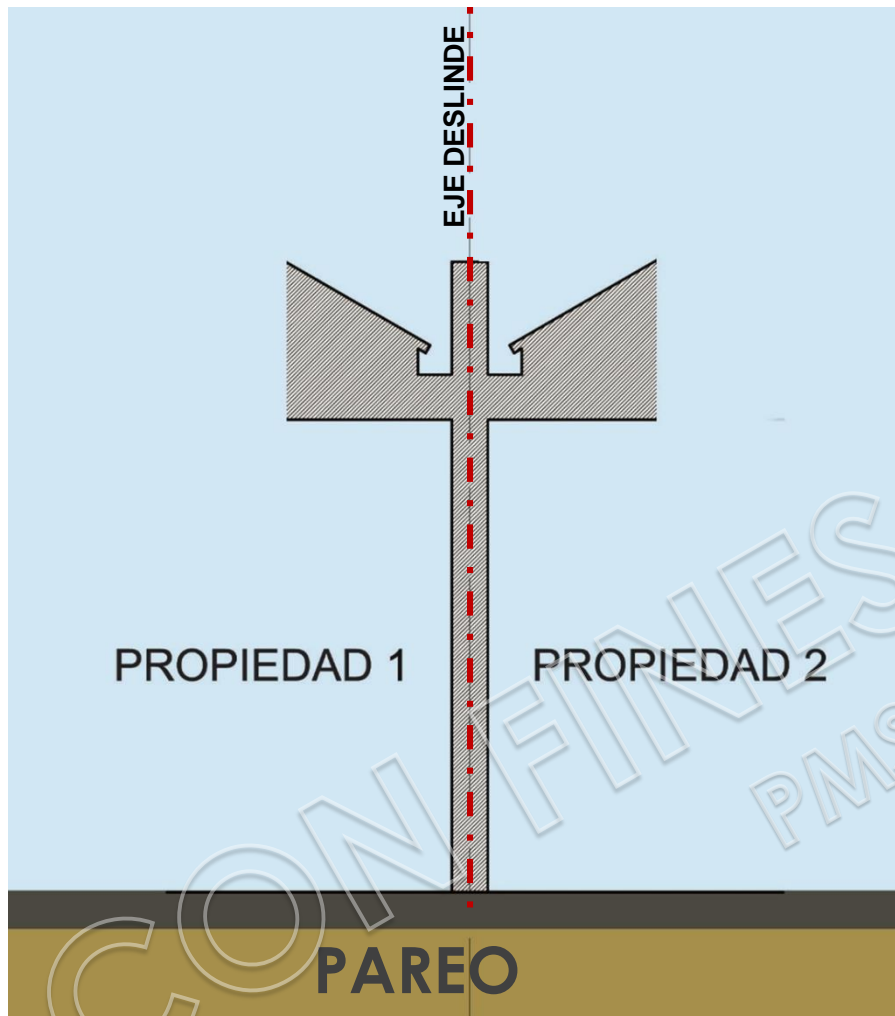




LEGISLACIÓN

¿PAREADO O ADOSADO?



EDIFICACIÓN PAREADA: la que corresponde a dos edificaciones emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. ART.1.1.2 OGUC

ADOSAMIENTO: la edificación no subterránea que se ubica contigua a los deslindes, o bien aquella inscrita en la envolvente según lo señalado ART.2.6.2 OGUC

¿PAREADO O ADOSADO?



ADOSAMIENTO



PAREADO



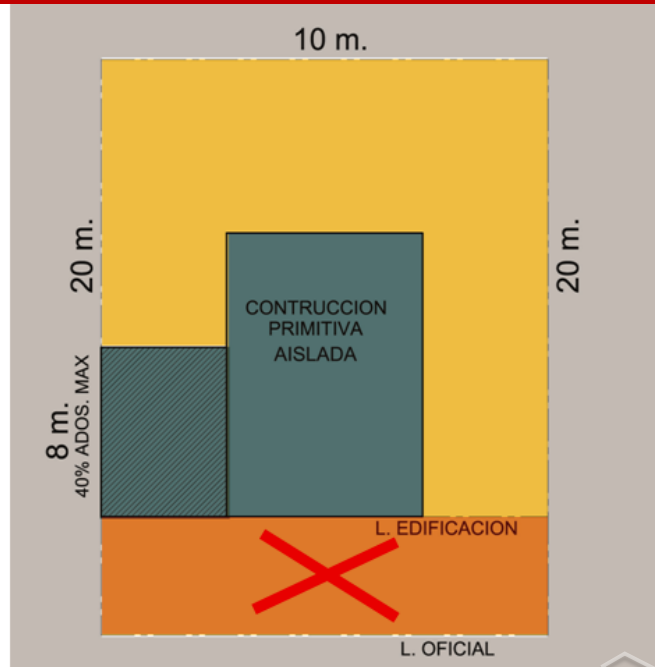
Artículo 2.6.2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior y como una norma complementaria de los tres tipos de agrupamiento indicados, se entenderá por adosamiento, para los efectos de la aplicación de este artículo, la edificación no subterránea que se ubica contigua a los deslindes, o bien aquella inscrita en la envolvente que describen los puntos que se señalan a continuación:⁴

1. La longitud del adosamiento no podrá exceder del 40% de la longitud total del deslinde común con el vecino. Cuando la edificación existente sea pareada o continua, a la longitud total de dicho deslinde debe descontarse el tramo ocupado por la parte pareada o continua. El adosamiento no podrá en ningún caso ocupar el antejardín. El Plan Regulador Comunal podrá determinar la distancia mínima de los adosamientos respecto de la línea de edificación.

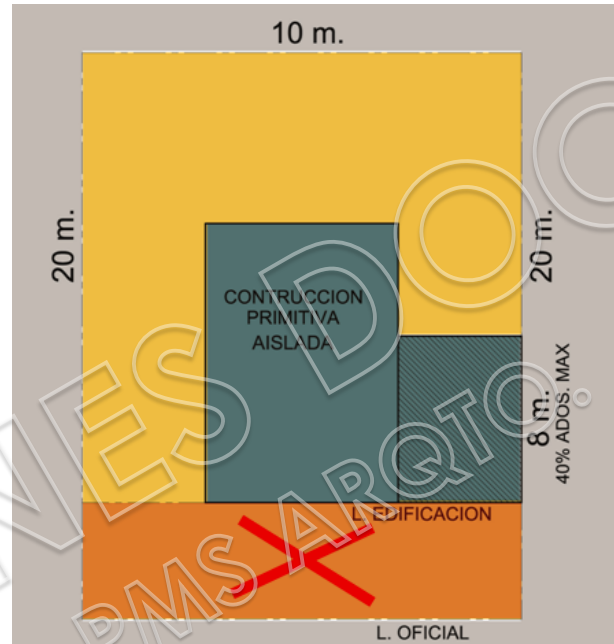
El porcentaje de adosamiento podrá excederse, tanto para construcciones nuevas como para regularizaciones, con autorización expresa del propietario del predio vecino, suscrita ante Notario. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada con mayor porcentaje de adosamiento, se podrá contemplar una mayor longitud, siempre que no sobrepase la edificación vecina existente.¹

2. La altura del adosamiento en el deslinde no sobrepasará los 3,5 m. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada, de mayor altura, ubicada en el predio vecino a partir del deslinde común, se podrá contemplar una mayor altura para dicho adosamiento, siempre que no sobrepase la de la edificación vecina existente.²

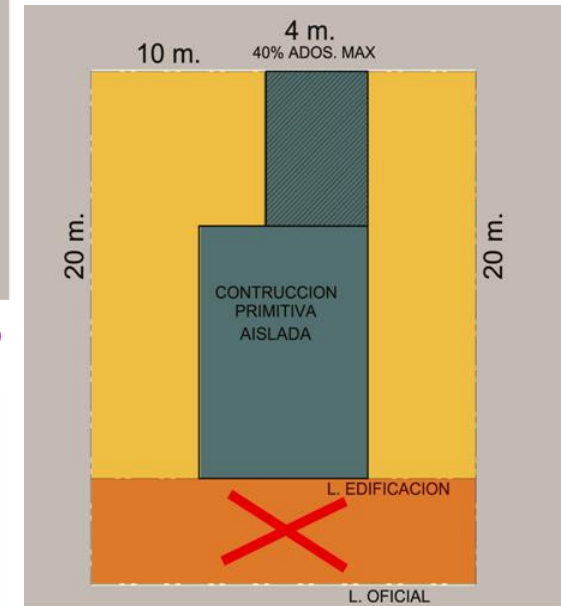
ADOSAMIENTO ART. 2.6.2 OGU Y C



CALCULO : LARGO DESLINDE X 0.4 = X M. ADOSAMIENTO
EJ: 20 X 0.4 = 8 M. ADOSAMIENTO MAXIMO



CALCULO : LARGO DESLINDE X 0.4 = X M. ADOSAMIENTO
EJ: 20 X 0.4 = 8 M. ADOSAMIENTO MAXIMO

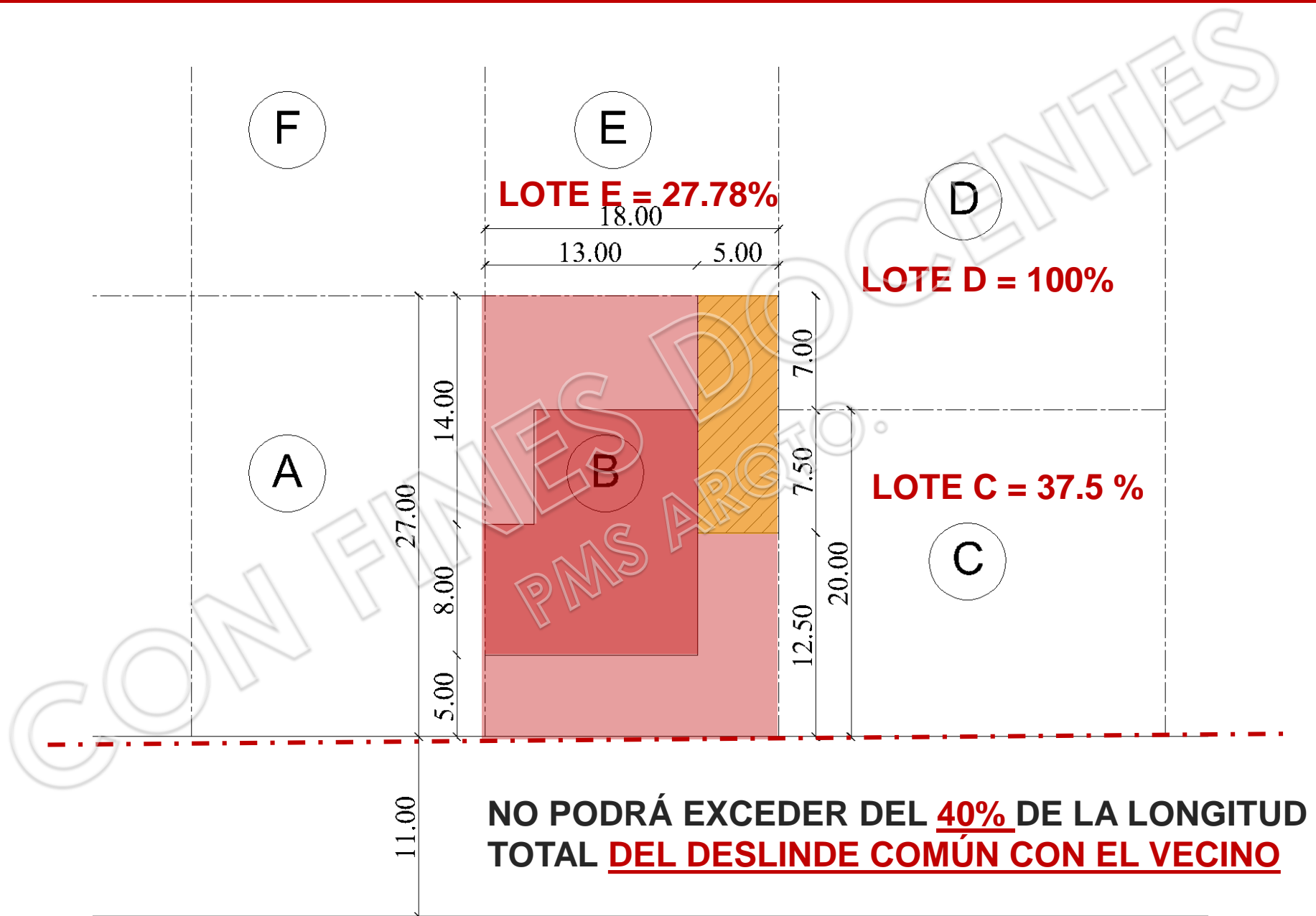


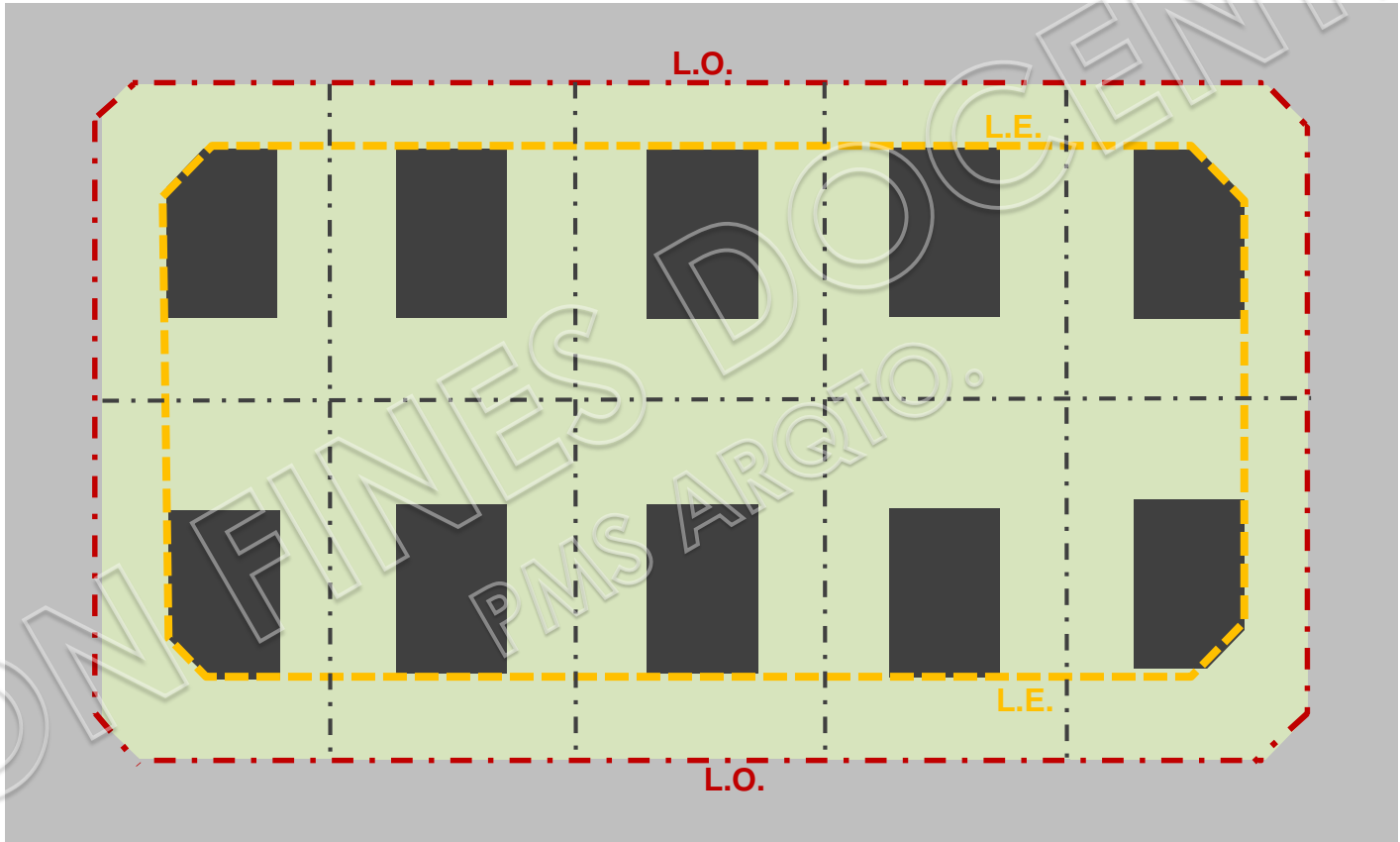
CALCULO : LARGO DESLINDE X 0.4 = X M. ADOSAMIENTO
EJ: 10 X 0.4 = 4 M. ADOSAMIENTO MAXIMO

**NO PODRÁ EXCEDER DEL 40% DE LA LONGITUD
TOTAL DEL DESLINDE COMÚN CON EL VECINO**

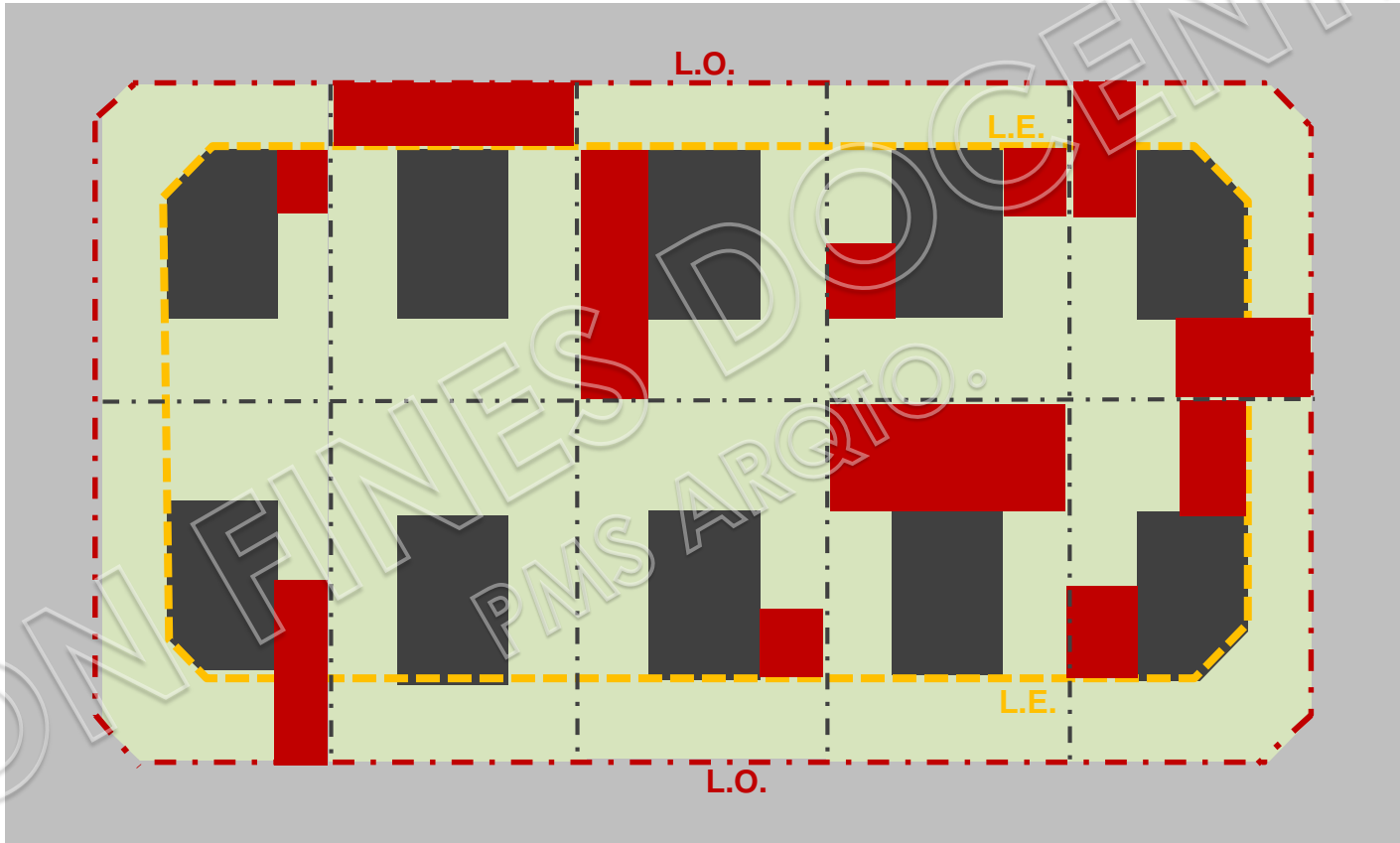


ADOSAMIENTO ART. 2.6.2 OGU Y C





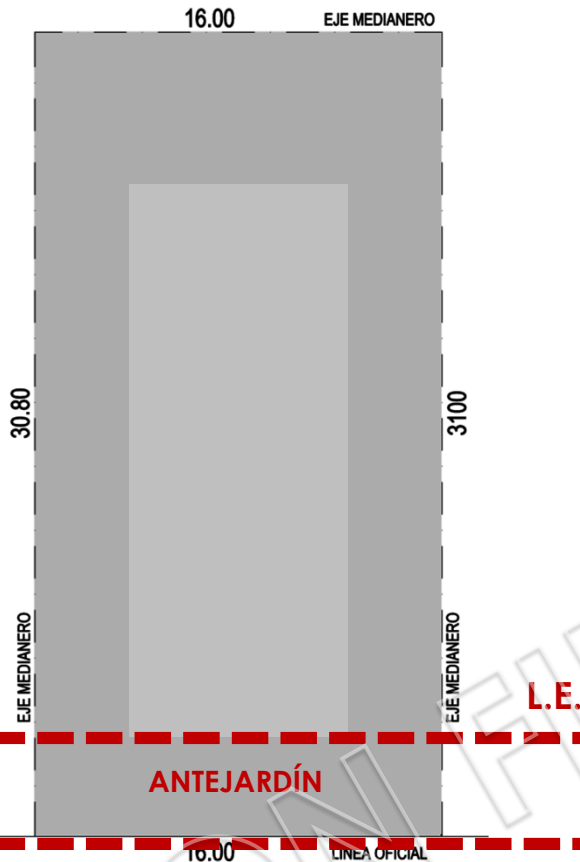
?



Área E-Ab2: edificación aislada baja N° 2.

Las edificaciones que se emplacen en las áreas E-Ab2 deberán cumplir con las normas específicas de la siguiente tabla:

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Rasante	Altura máxima	Antejardín	Distanciamiento	Agrupamiento y Adosamiento
40 viv/ha	500 m²	0.6	0.4	60°	3 pisos con altura máxima de 10,5 m	Plano de loteo	O.G.U.C.	Aislado y Pareado



ADOSAMIENTO DESLINDE 1 = 40%

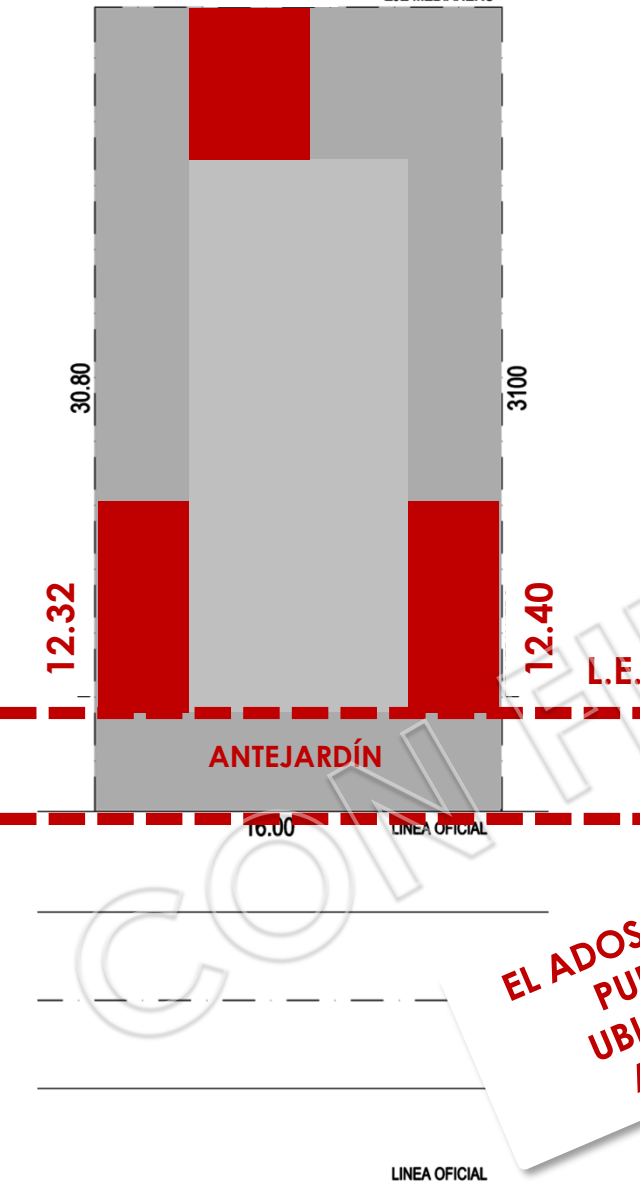
ADOSAMIENTO DESLINDE 2 = 40%

ADOSAMIENTO DESLINDE 3 = 40%

EL ADOSAMIENTO NO PUEDE ESTAR UBICADO EN EL ANTEJARDÍN

6.40

EJE MEDIANERO



Área E-Ab2: edificación aislada baja N° 2.

Las edificaciones que se emplacen en las áreas E-Ab2 deberán cumplir con las normas específicas de la siguiente tabla:

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Rasante	Altura máxima	Antejardín	Distanciamiento	Agrupamiento y Adosamiento
40 viv/ha	500 m ²	0.6	0.4	60°	3 pisos con altura máxima de 10,5 m	Plano de loteo	O.G.U.C.	Aislado y Pareado

ADOSAMIENTO DESLINDE 1 = 40%

$$30.80 \times 0.40 = 12.32 \text{ M.}$$

ADOSAMIENTO DESLINDE 2 = 40%

$$31.00 \times 0.40 = 12.40 \text{ M.}$$

ADOSAMIENTO DESLINDE 3 = 40%

$$16.00 \times 0.40 = 6.40 \text{ M.}$$

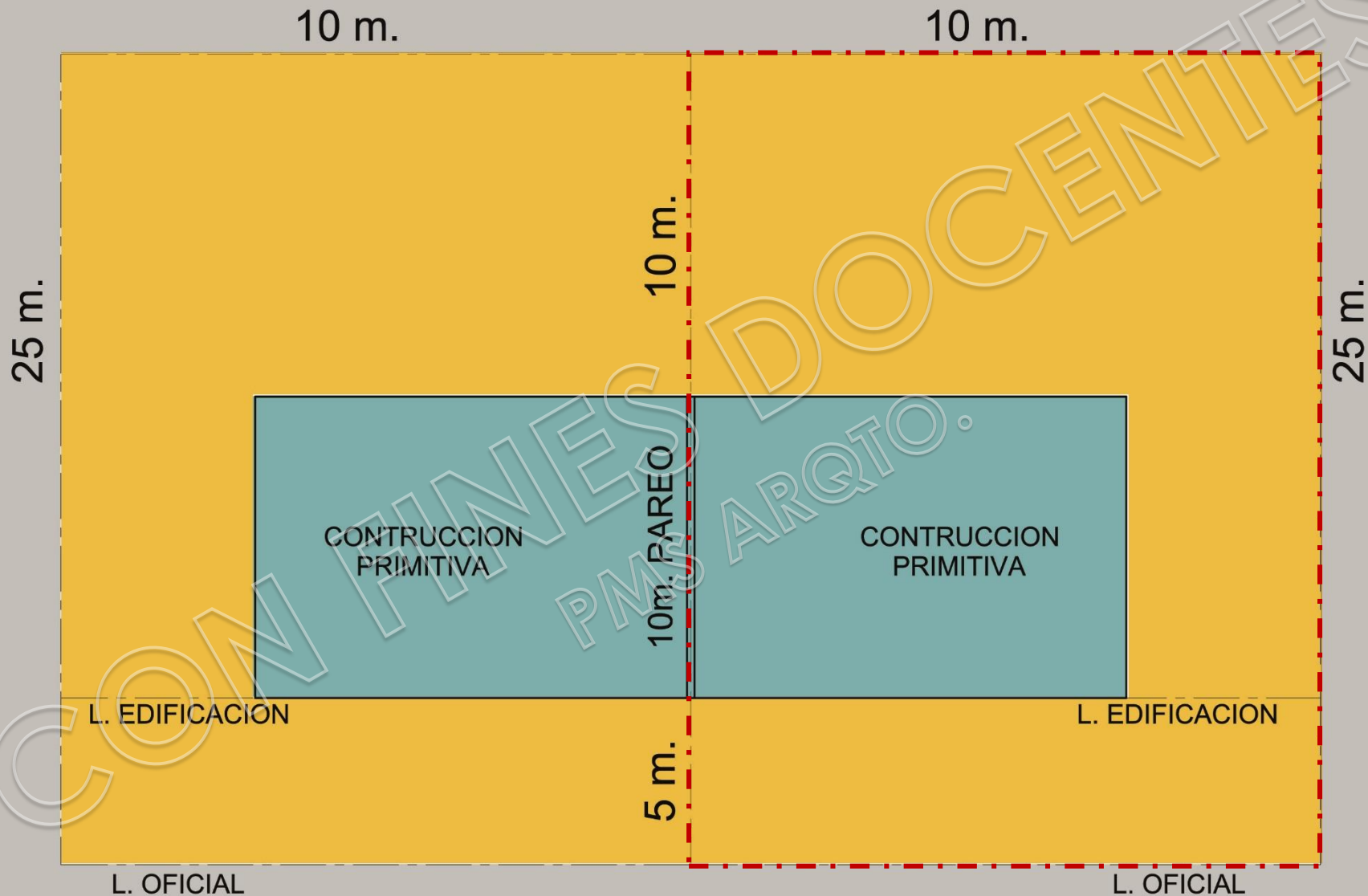
Artículo 2.6.2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior y como una norma complementaria de los tres tipos de agrupamiento indicados, se entenderá por adosamiento, para los efectos de la aplicación de este artículo, la edificación no subterránea que se ubica contigua a los deslindes, o bien aquella inscrita en la envolvente que describen los puntos que se señalan a continuación:⁴

1. La longitud del adosamiento no podrá exceder del 40% de la longitud total del deslinde común con el vecino. Cuando la edificación existente sea pareada o continua, a la longitud total de dicho deslinde debe descontarse el tramo ocupado por la parte pareada o continua. El adosamiento no podrá en ningún caso ocupar el antejardín. El Plan Regulador Comunal podrá determinar la distancia mínima de los adosamientos respecto de la línea de edificación.

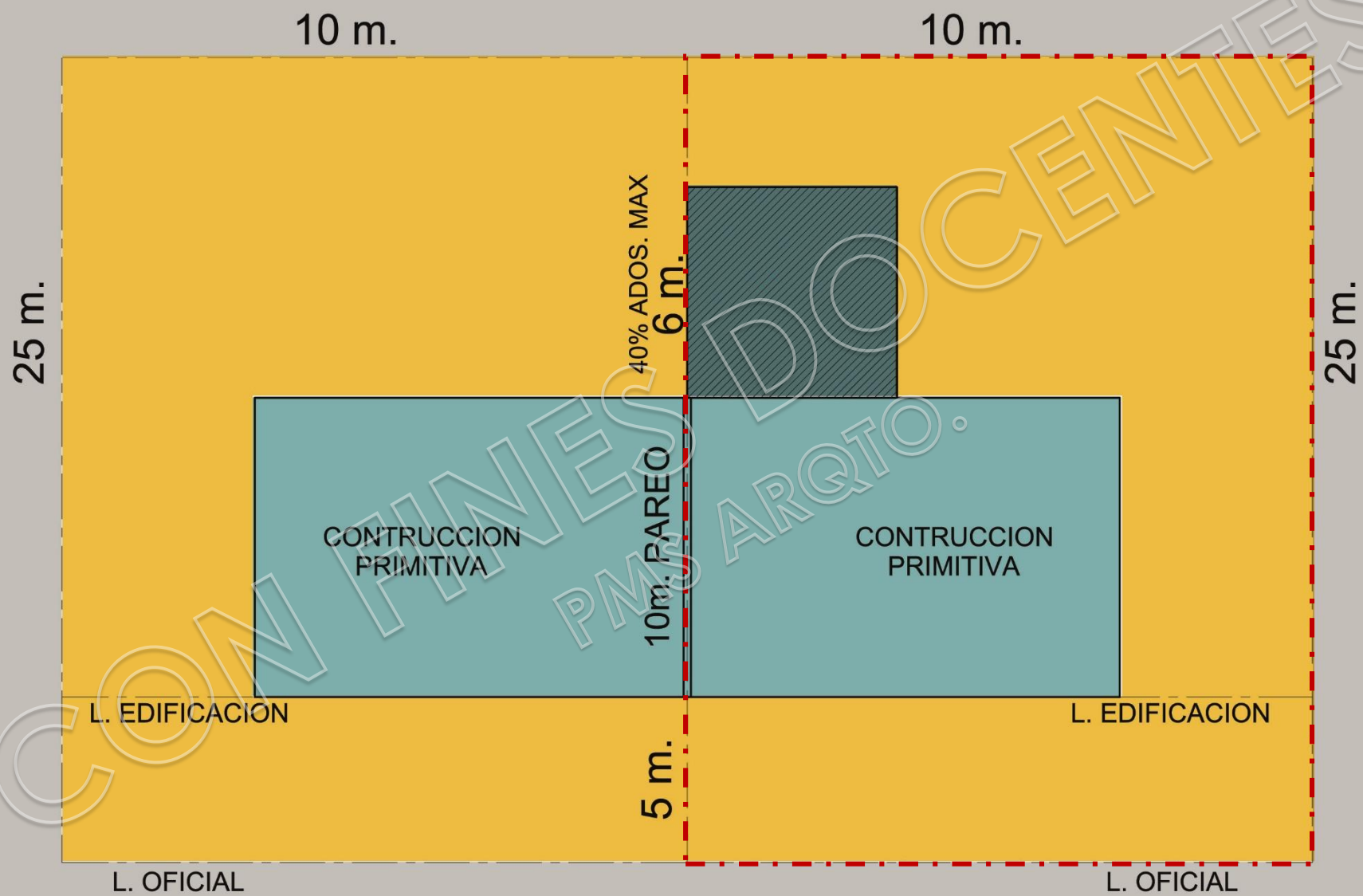
El porcentaje de adosamiento podrá excederse, tanto para construcciones nuevas como para regularizaciones, con autorización expresa del propietario del predio vecino, suscrita ante Notario. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada con mayor porcentaje de adosamiento, se podrá contemplar una mayor longitud, siempre que no sobrepase la edificación vecina existente.¹

2. La altura del adosamiento en el deslinde no sobrepasará los 3,5 m. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada, de mayor altura, ubicada en el predio vecino a partir del deslinde común, se podrá contemplar una mayor altura para dicho adosamiento, siempre que no sobrepase la de la edificación vecina existente.²

EJEMPLO 40 % ADOSAMIENTO EN PAREO



EJEMPLO 40 % ADOSAMIENTO EN PAREO



CALCULO : $25 - 10 = 15$
(SE DESCUENTA EL PAREO)

$15 \times 0.4 = 6 \text{ M. ADOSAMIENTO}$

Artículo 2.6.2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior y como una norma complementaria de los tres tipos de agrupamiento indicados, se entenderá por adosamiento, para los efectos de la aplicación de este artículo, la edificación no subterránea que se ubica contigua a los deslindes, o bien aquella inscrita en la envolvente que describen los puntos que se señalan a continuación: ⁴

1. La longitud del adosamiento no podrá exceder del 40% de la longitud total del deslinde común con el vecino. Cuando la edificación existente sea pareada o continua, a la longitud total de dicho deslinde debe descontarse el tramo ocupado por la parte pareada o continua. El adosamiento no podrá en ningún caso ocupar el antejardín. El Plan Regulador Comunal podrá determinar la distancia mínima de los adosamientos respecto de la línea de edificación.

El porcentaje de adosamiento podrá excederse, tanto para construcciones nuevas como para regularizaciones, con autorización expresa del propietario del predio vecino, suscrita ante Notario. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada con mayor porcentaje de adosamiento, se podrá contemplar una mayor longitud, siempre que no sobrepase la edificación vecina existente. ¹

2. La altura del adosamiento en el deslinde no sobrepasará los 3,5 m. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada, de mayor altura, ubicada en el predio vecino a partir del deslinde común, se podrá contemplar una mayor altura para dicho adosamiento, siempre que no sobrepase la de la edificación vecina existente. ²

3. Las alturas se medirán desde el nivel del suelo natural. Si el nivel de los predios fuere inclinado, la altura máxima permitida 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. Si los predios no se encontraren en un mismo plano, la altura máxima permitida se medirá desde el punto que fije la diferencia media de altura entre los predios.

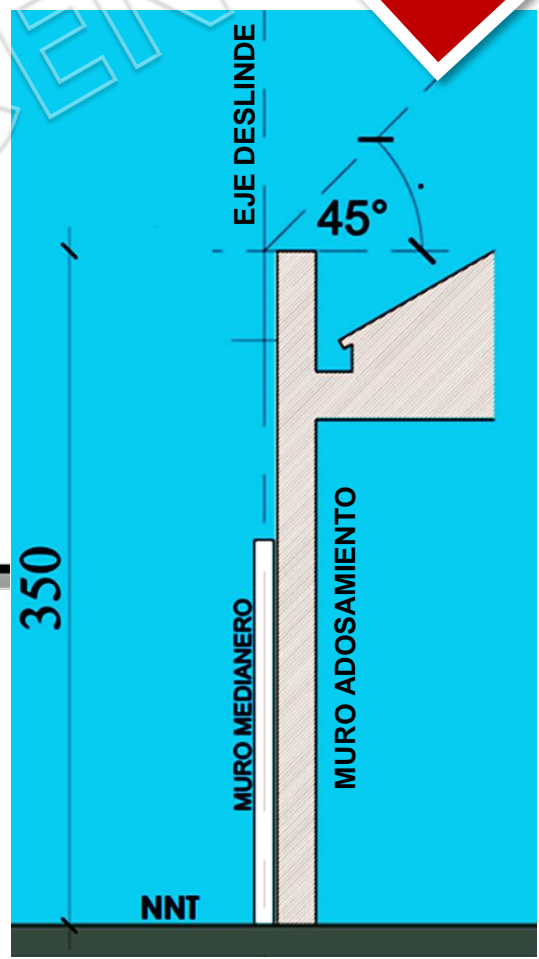
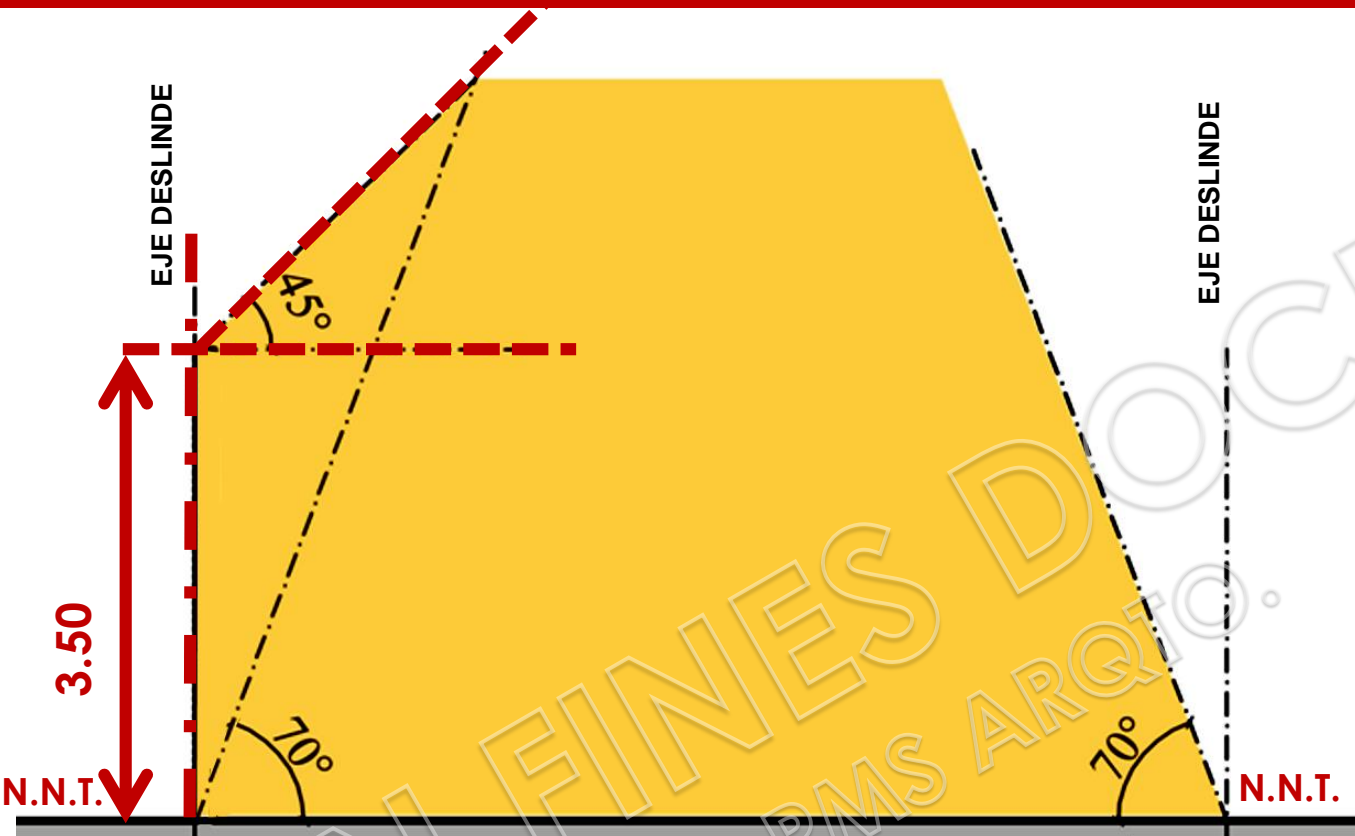
El adosamiento deberá inscribirse dentro de un ángulo no superior a 45 grados sexagesimales, aplicado en el deslinde común, desde la altura máxima de adosamiento permitida.

Las normas sobre adosamientos se aplicarán como la envolvente teórica que puede ocupar una edificación, pudiendo ésta situarse libremente dentro de dicha envolvente, sin perjuicio de las normas mínimas de habitabilidad señaladas en el Capítulo 1 del Título 4 de esta Ordenanza. Con todo, para resguardar las condiciones de privacidad de los vecinos, los vanos ubicados a una altura superior a la del muro de adosamiento y, a su vez, a menos de 1,8 m respecto del piso que sirven, deberán cumplir con los distanciamientos señalados en el cuadro respectivo del artículo 2.6.3. de este mismo Capítulo.³

En toda el área de adosamiento deberá construirse en el deslinde un muro de adosamiento con una altura mínima de 2,0 m y con una resistencia mínima al fuego de F-60, salvo que se trate de edificaciones no residenciales que, de acuerdo a su destino, requieran una resistencia al fuego mayor. Tratándose de edificaciones adosadas al deslinde el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado. Además, el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos.⁴

ADOSAMIENTO ART. 2.6.2 O.G.U.C.

ADOSAMIENTO NO PODRÁ ESTAR UBICADO EN EL ANTEJARDÍN



40% MÁX. ADOSAMIENTO EN EL DESLINDE

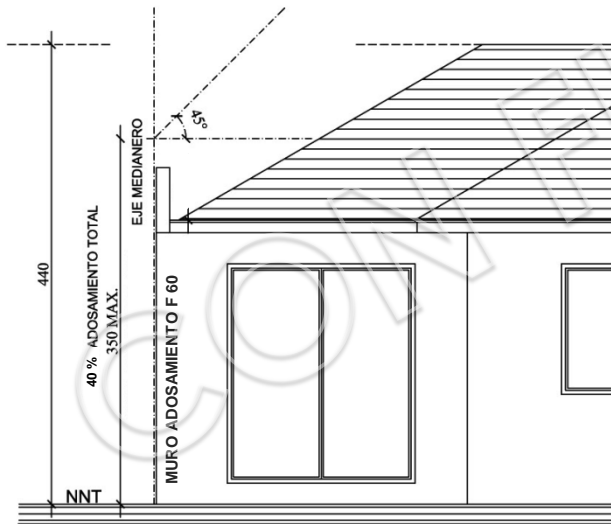
ALTURA MAXIMA 3.50 M. DESDE NIVEL NATURAL TERRENO.

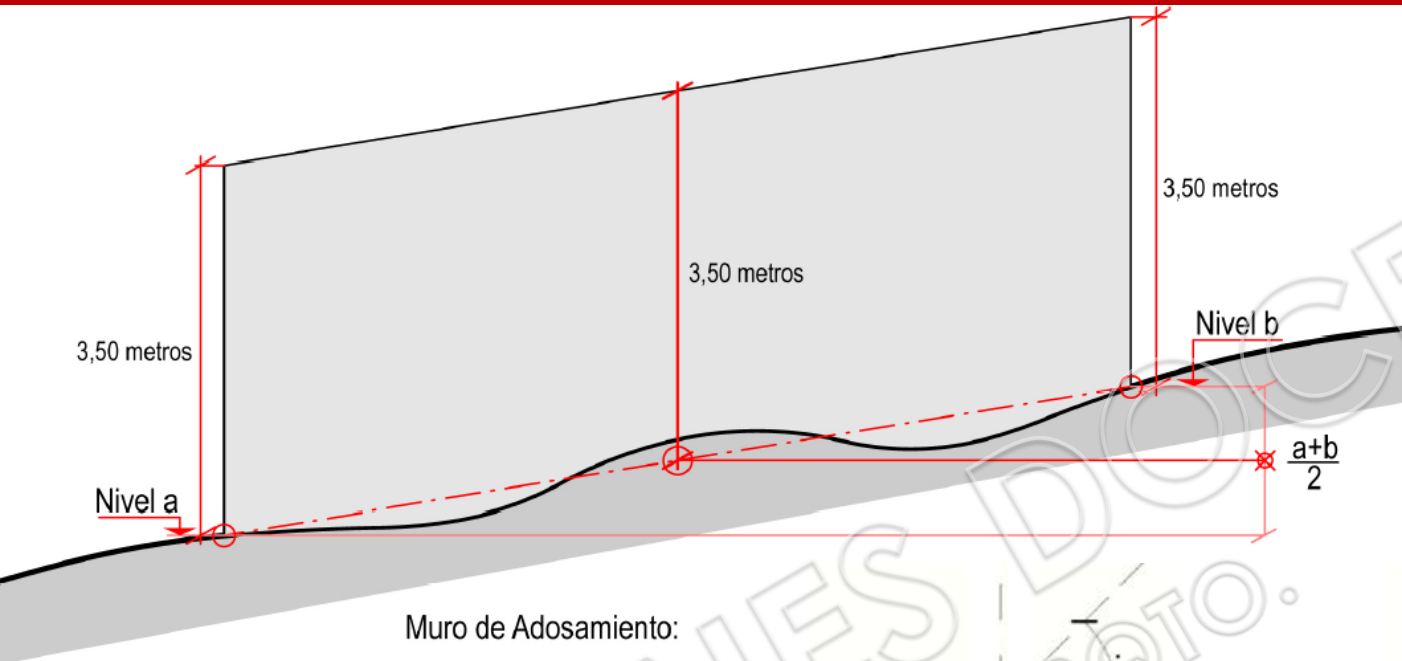
ALTURA MINIMA 2.00 M.

RESISTENCIA AL FUEGO F 60

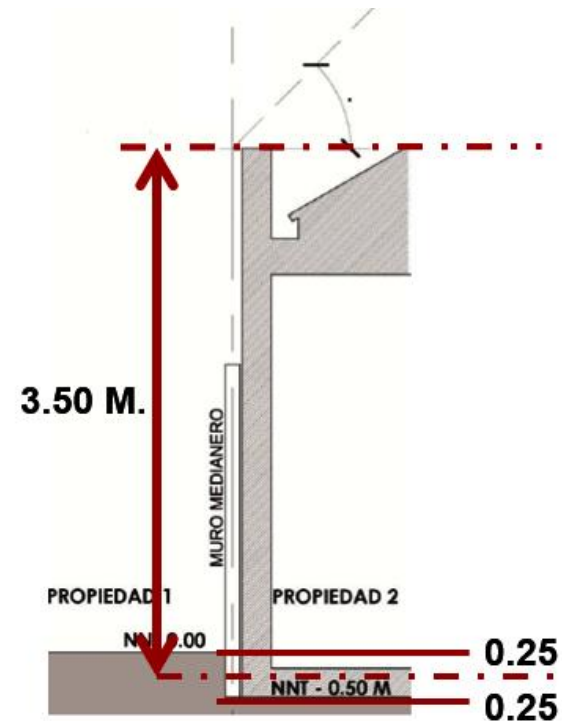
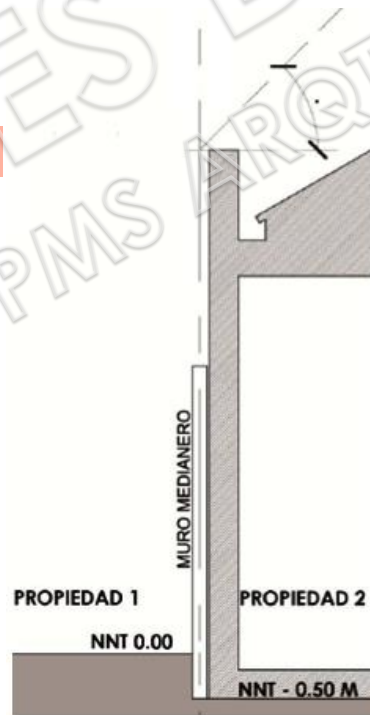
RASANTE 45° / ALTURA 3.50 M.

EVACUACION AGUAS LLUVIA QUE NO AFECTE PREDIOS VECINOS

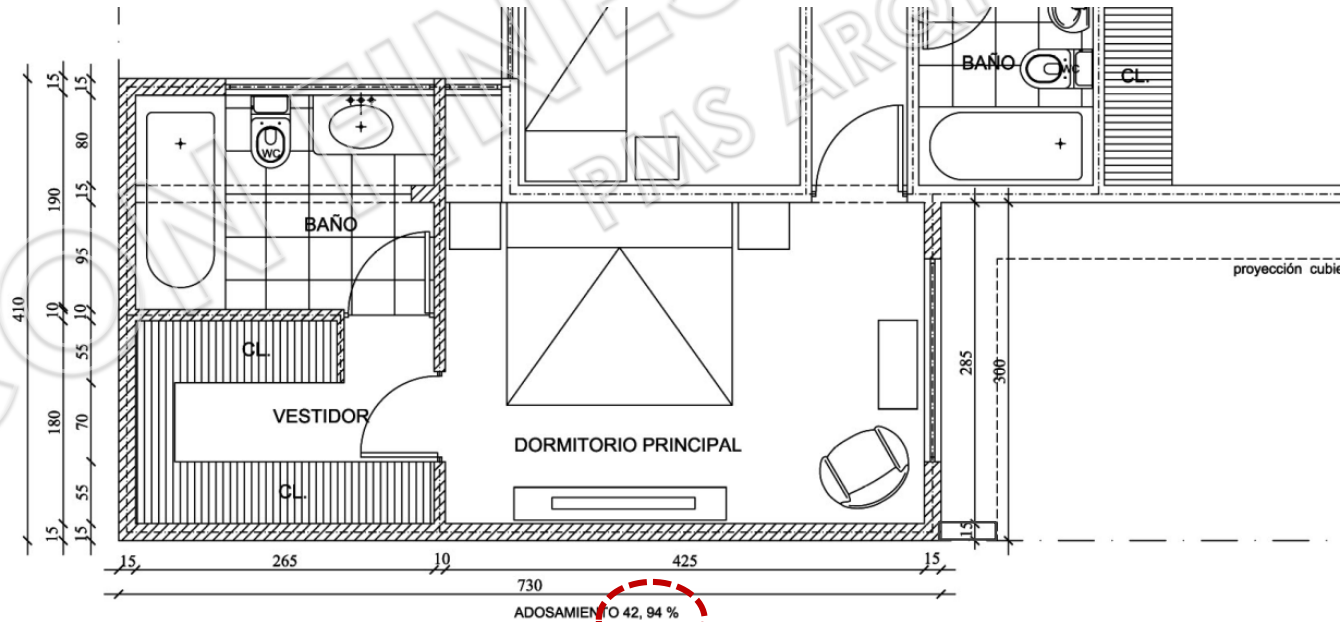




Las alturas se medirán desde el nivel del suelo natural. Si el nivel de los predios fuere inclinado, la altura máxima permitida deberá medirse desde el punto promedio entre aquellos en que los extremos de la construcción que se adosa corten al deslinde a nivel de terreno natural. Si los predios no se encontraren en un mismo plano, la altura máxima permitida se medirá desde el punto que fije la diferencia media de altura entre los predios.



MAYOR ADOSAMIENTO 40% EN CONST. AISLADA



MAYOR ADOSAMIENTO 40% EN CONST. AISLADA

AUTORIZACION NOTARIAL MAYOR LONGITUD DE ADOSAMIENTO

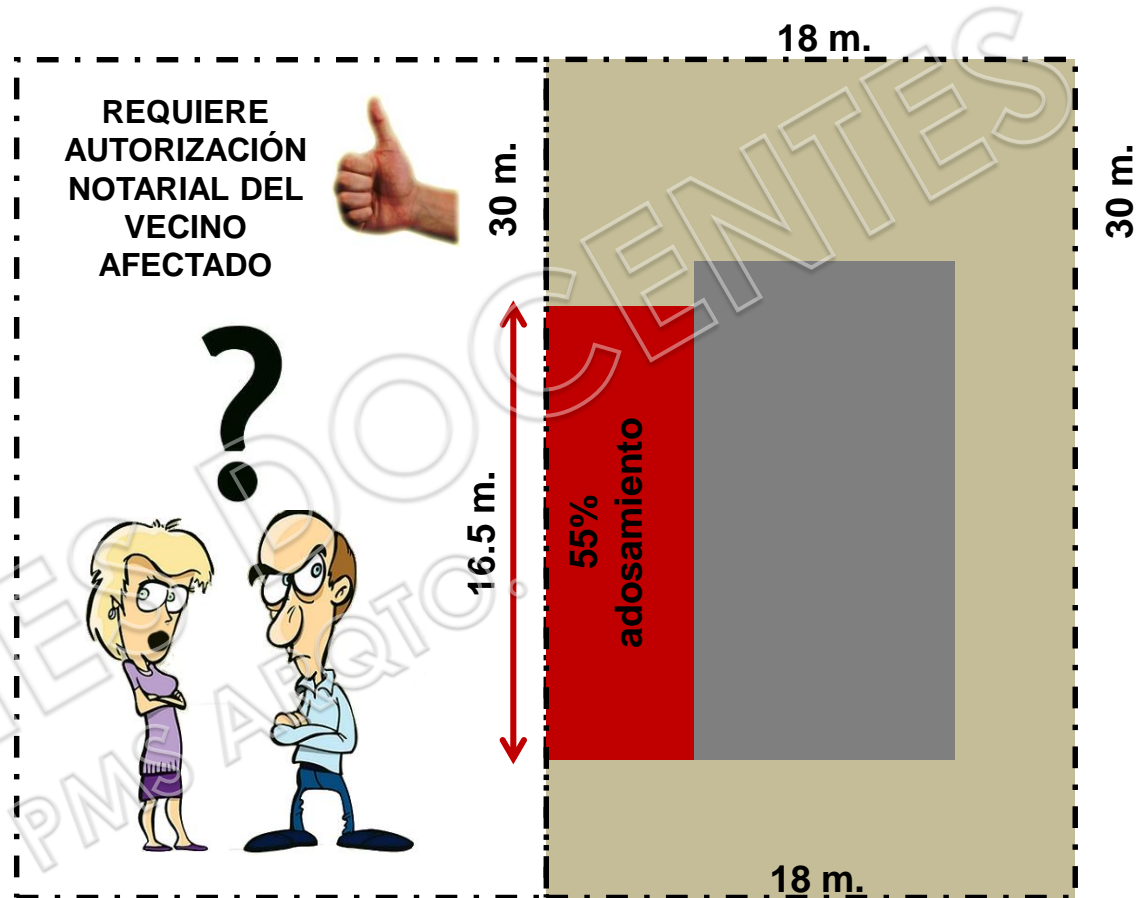
LAS CONDES,de.....de.....

DECLARACIÓN JURADA
.....(Nombre)
R.U.T.:.....dueño de la propiedad ubicada en
..... N°, inscrita a mi nombre
a fojasN°.....del año en el Conservador de Bienes Raíces
de,

AUTORIZACIÓN
En mi calidad de propietario autorizo a
Sr.(a)
R.U.T.: dueño de la propiedad ubicada en
..... N° a un
adosamiento mayor al 40% de la longitud de nuestro deslinde común en el costado
.....de mi propiedad, con una longitud total de
metros, y una altura máxima de metros según planos presentados a la
Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Las Condes.

FIRMA

FIRMO ANTE MÍ:.....



El porcentaje de adosamiento podrá excederse, tanto para construcciones nuevas como para regularizaciones, con autorización expresa del propietario del predio vecino, suscrita ante Notario. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada con mayor porcentaje de adosamiento, se podrá contemplar una mayor longitud, siempre que no sobrepase la edificación vecina existente. ¹ Artículo 2.6.2. O.G.U.C

ADOSAMIENTO EN MEDIANERÍA / CARTA DE MUTUO CONSENTIMIENTO

AUTORIZACION NOTARIAL USO DE MEDIANERIA

LAS CONDES,de.....de.....

DECLARACIÓN JURADA
.....(Nombre)
R.U.T.:dueño de la propiedad ubicada en
.....N° inscrita a mi nombre
a fojasN°del año en el Conservador de Bienes Raíces
de

AUTORIZACIÓN
En mi calidad de propietario autorizo a
Sr.(a)
R.U.T.: dueño de la propiedad ubicada en
..... N° a usar el
medianero común de mi deslindeen una longitud total de
..... metros, y una altura máxima de metros, según
planos presentados a la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Las Condes.

FIRMA

FIRMO ANTE MI.....

AUTORIZACIÓN NOTARIAL TIPO PARA MURO ADOSAMIENTO Y/O USO DE MEDIANERIA

Por el presente instrumento, yo _____
Cédula de Identidad N° _____ propietario (a) del inmueble ubicado en
Calle o Pasaje _____ N° _____ de la Villa
(conjunto o población) _____ de Puente Alto, autorizo a
don (ña) _____ Cédula de Identidad
N° _____ propietario (a) del inmueble ubicado en el predio vecino
En calle o pasaje _____ N° _____ para que
Construya una edificación de _____ metros de longitud, adosada al deslinde común o
con uso de medianería, y una altura máxima de 3,50 de acuerdo al art. 2.6.2. de la O.G.U.y C.
La presente autorización es para certificar ante la Dirección de Obras Municipales de Puente
Alto mi conformidad con la construcción que se proyecta edificar y regularizar.





Los estacionamientos abiertos cubiertos podrán construirse **adosados a los deslindes en toda su longitud**, **excepto en los antejardines**, siempre que la altura de su cubierta, en cualquier punto de ella, **no exceda de 2,50 m.** Estos estacionamientos no **requerirán contar con muro de adosamiento**



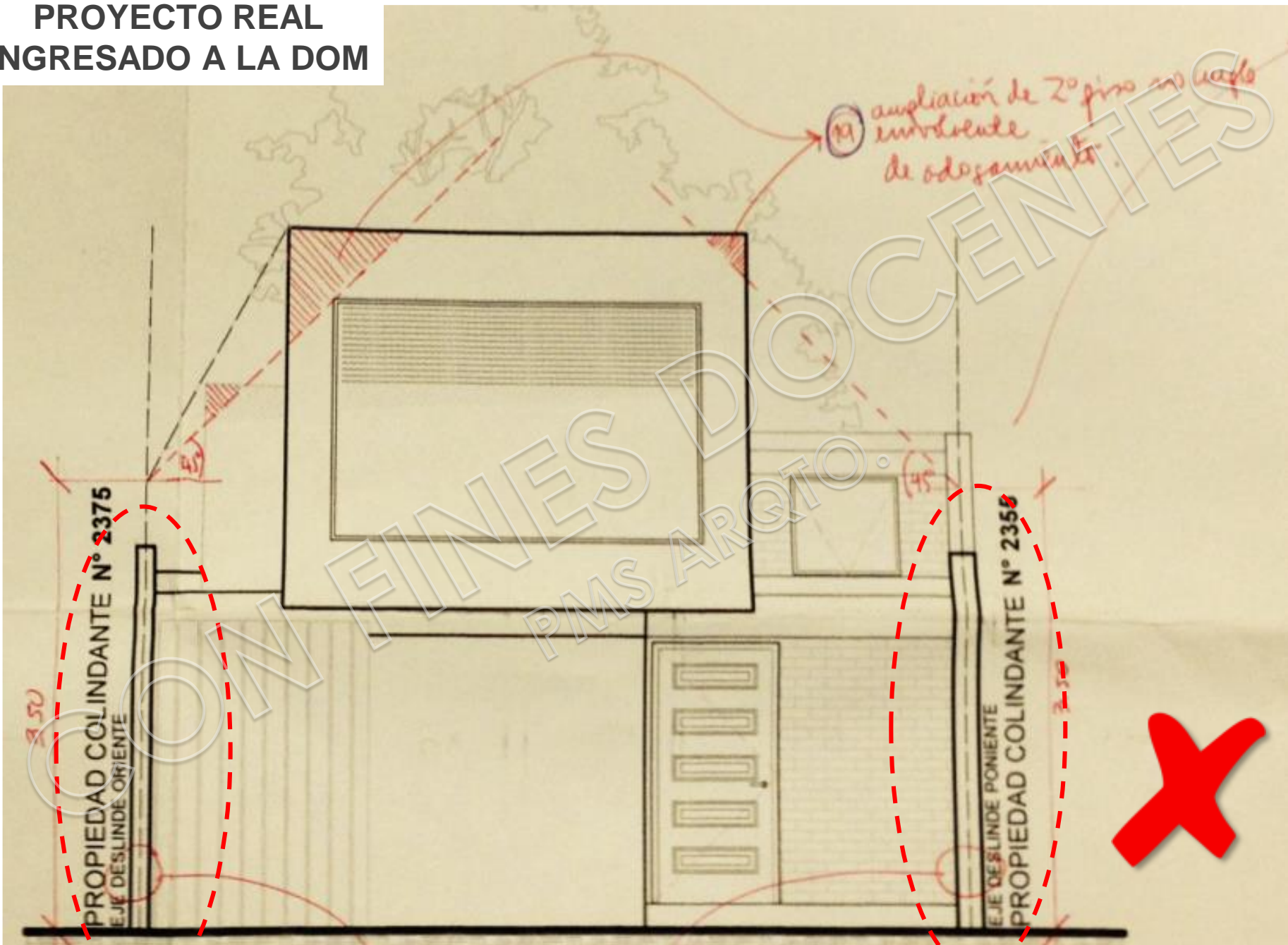
**ANTEJARDÍN
NO**

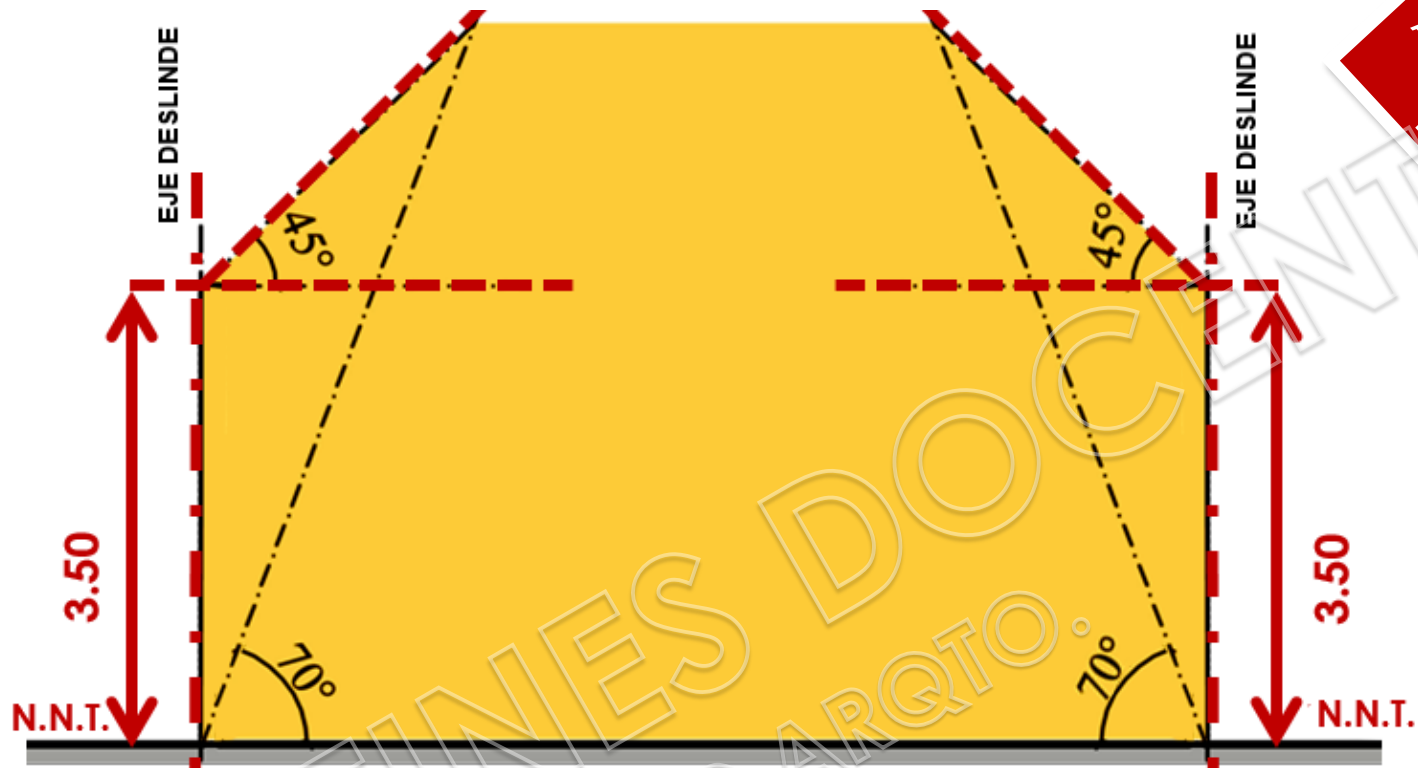


**ALTURA MÁX.
2.50 M.
NO REQUIERE
MURO ADOSAMIENTO**



**PROYECTO REAL
INGRESADO A LA DOM**





ADOSAMIENTO NO PODRÁ ESTAR UBICADO EN EL ANTEJARDÍN

40% MÁX. ADOSAMIENTO EN EL DESLINDE

MURO ADOSAMIENTO

ALTURA MAXIMA 3.50 M. DESDE NIVEL NATURAL TERRENO.

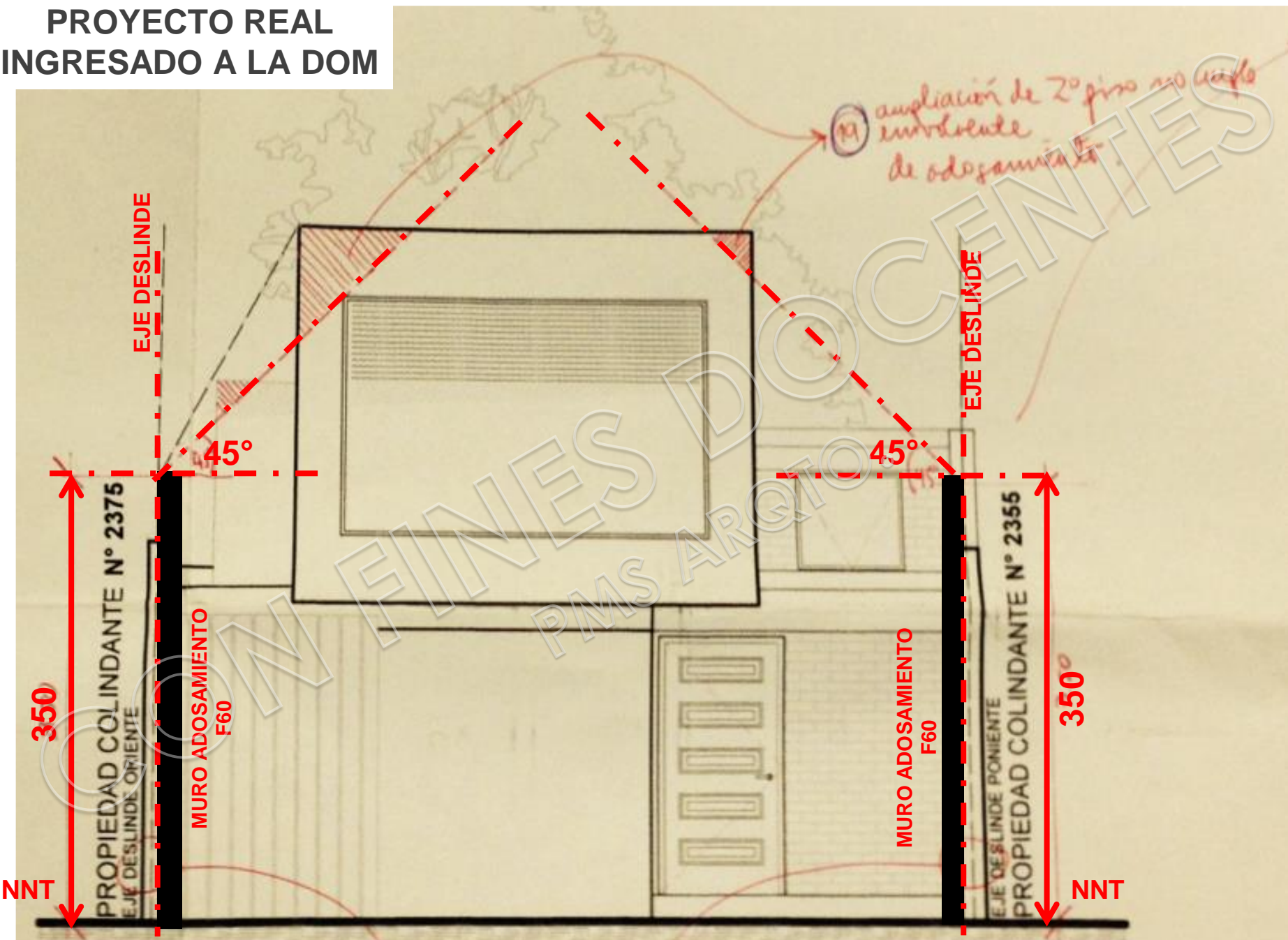
ALTURA MINIMA 2.00 M.

RESISTENCIA AL FUEGO F 60

RASANTE 45° / ALTURA 3.50 M.

EVACUACION AGUAS LLUVIA QUE NO AFECTE PREDIOS VECINOS

PROYECTO REAL INGRESADO A LA DOM

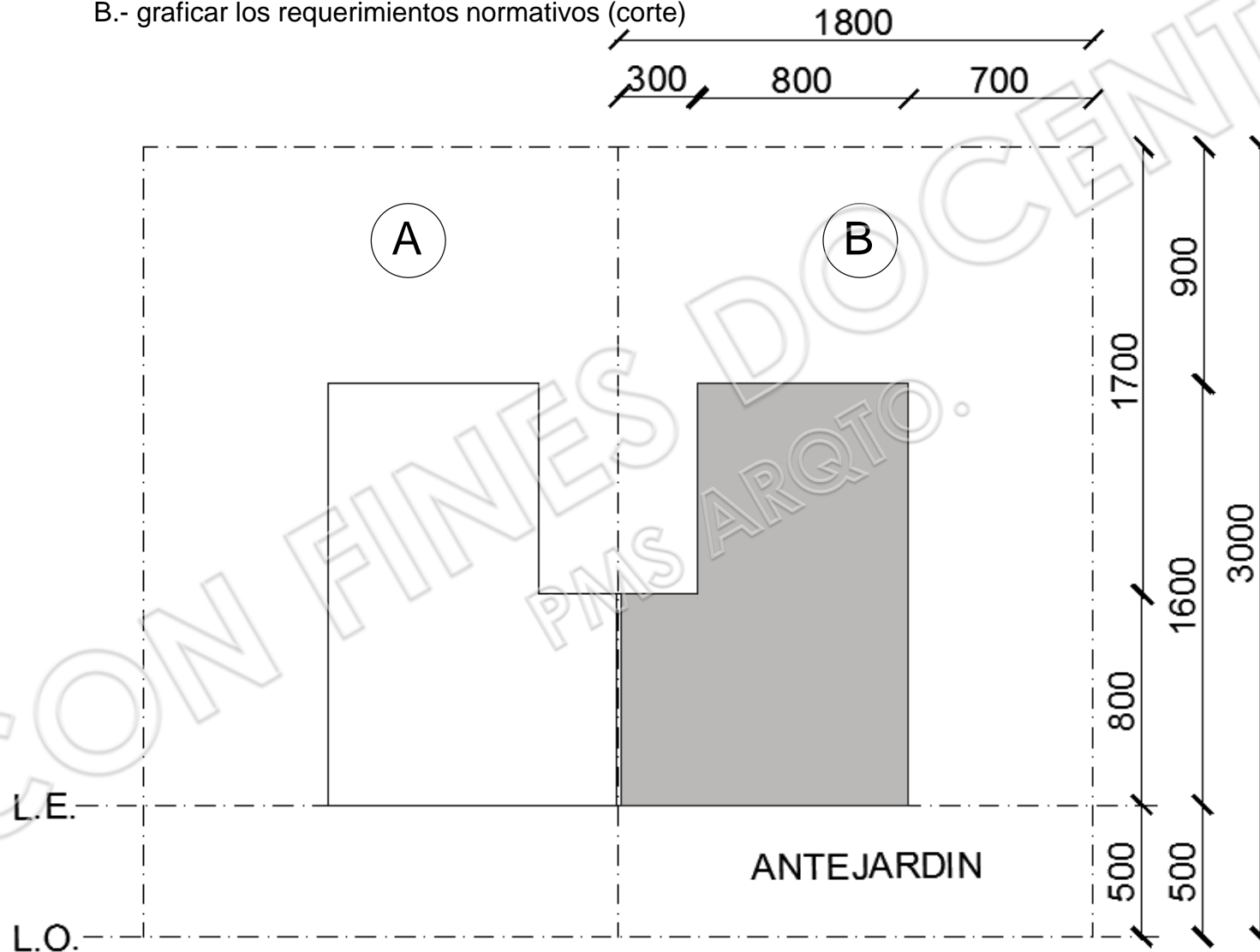


MAYOR ADOSAMIENTO 40% EN CONST. AISLADA

Generar opciones de adosamiento en los deslindes según la O.G.U.C.:

A.- para el predio con vivienda pareada en el lote B

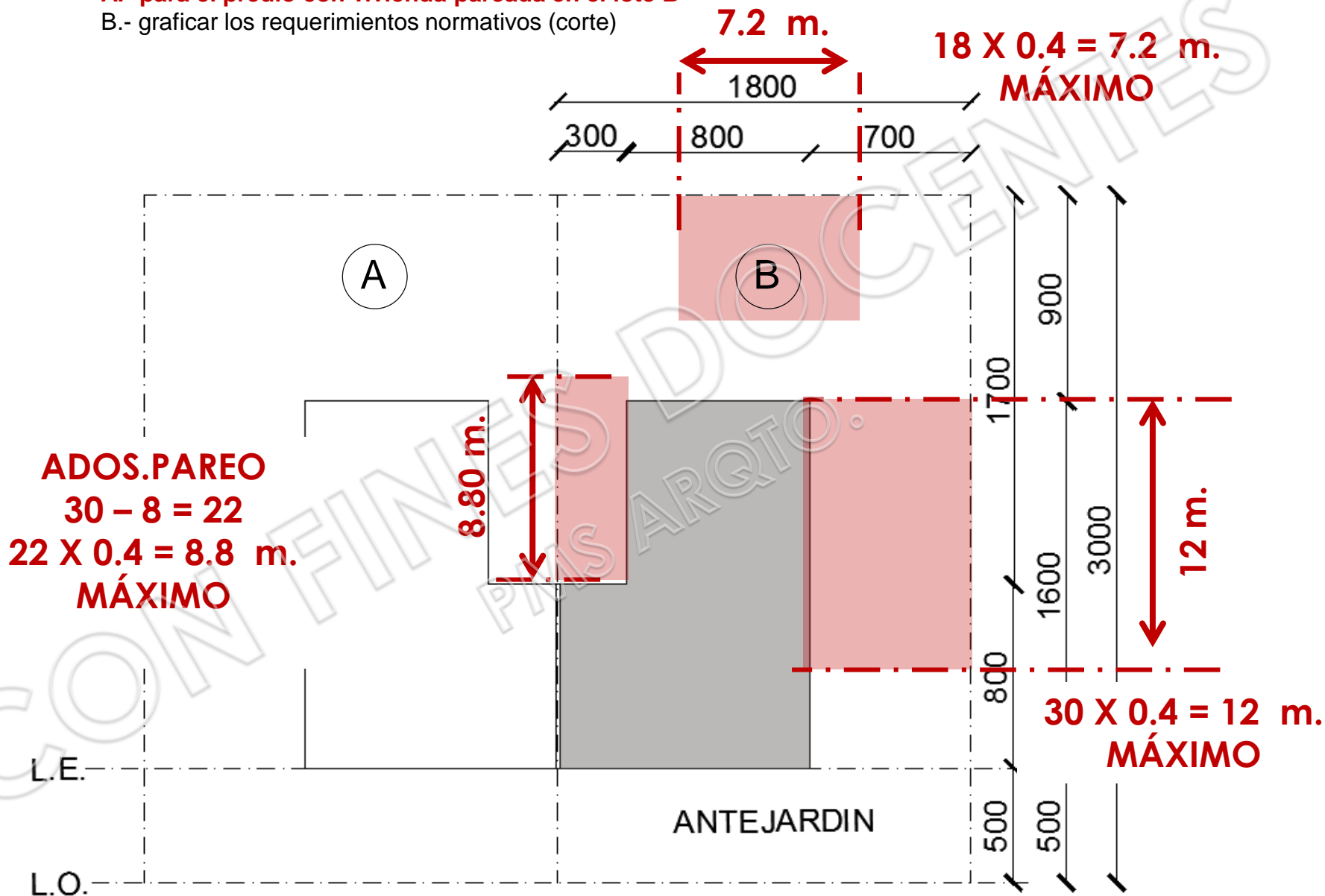
B.- graficar los requerimientos normativos (corte)



Generar opciones de adosamiento en los deslindes según la O.G.U.C.:

A.- para el predio con vivienda pareada en el lote B

B.- graficar los requerimientos normativos (corte)

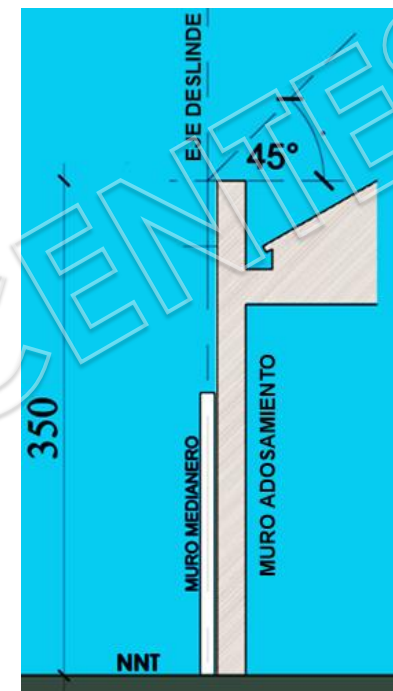
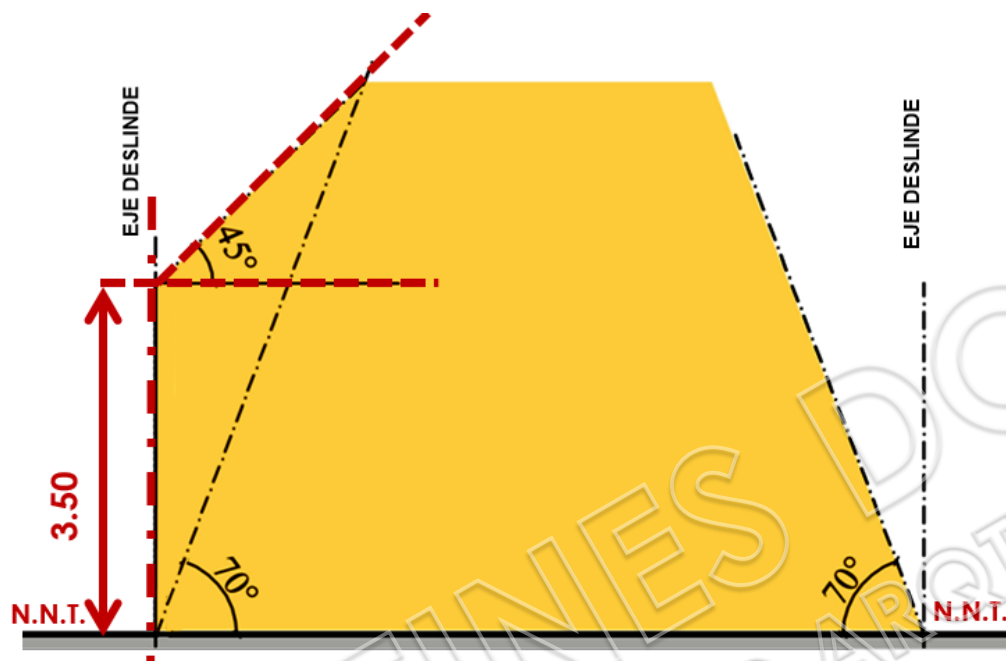


Generar opciones de adosamiento en los deslindes según la O.G.U.C.:

A.- para el predio con vivienda pareada en el lote B

B.- graficar los requerimientos normativos (corte)

2



40% MÁX. ADOSAMIENTO
EN EL DESLINDE

ADOSAMIENTO NO PODRÁ
ESTAR UBICADO EN
EL ANTEJARDÍN

ART. 2.6.2 O.G.U.C.

RASANTE 45° APLICADA ALTURA 3.50 M

**MURO ADOSAMIENTO CON RESISTENCIA AL
FUEGO F60**

**ALTURA MÁXIMA 3.50 M. MURO ADOSAMIENTO
DESDE NIVEL NATURAL TERRENO**

**ALTURA MÍNIMA 2.00 M. MURO ADOSAMIENTO
DESDE NIVEL NATURAL TERRENO**

**EVACUACIÓN AGUAS LLUVIAS QUE NO
AFECTE PREDIOS VECINOS**



PATRICIA MAIRA SOMMER / ARQUITECTO
URBANISMO * LEGISLACIÓN * SUSTENTABILIDAD

PALTOSA @ GMAIL.COM