

CIRCULAR ORD. Nº 128 /

MAT.: Artículos 6.1.8. y 6.2.5.

**LOTEOS DFL-2, ARTÍCULOS 6.1.8. Y 6.2.5., NORMAS APLICABLES.**

**SANTIAGO, 28. 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 las normas aplicables a los Loteos DFL-2 con construcción simultánea, según los artículos 6.1.8. y 6.2.5., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
2. Los artículos 6.1.8. y 6.2.5. fueron incorporados por el D.S. Nº75 a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, reemplazando el anterior artículo 7.2.6.. Estos artículos tienen como objetivo principal otorgar beneficios a los proyectos que se acogen al DFL-2 de 1959.
3. En primer término, el artículo 6.1.8., permite a los proyectos de vivienda económica de hasta 4 pisos, superar las normas de los Instrumentos de Planificación Territorial, con excepción de las que expresamente se indican, las que son:
  - Rasantes y distanciamiento, respecto de los predios vecinos al proyecto.
  - Antejardines, rasantes y sistemas de agrupamiento con respecto a la o las vías públicas, existentes o previstas en el Instrumento de Planificación Territorial.
  - Zonas de riesgo.
  - Uso de suelo.
  - Dotación de estacionamientos.
  - Densidades, las que podrán ser incrementadas en un 25%.
  - Vialidad.

Para acogerse a los beneficios de este artículo, no es necesario lotear ni que el terreno donde se emplace el proyecto tenga una superficie mínima determinada.

4. Por su parte, el artículo 6.2.5. permite ejecutar proyectos de loteo con construcción simultánea siempre que éstos se emplacen en terrenos de una superficie igual o superior a 1ha y que respeten las normas de los Instrumentos de Planificación Territorial que establece el artículo 6.1.8..

5. En ambos casos, los proyectos que se acojan a los artículos 6.1.8. y 6.2.5. a pesar de que puedan omitir o superar las normas de los Instrumentos de Planificación Territorial que no se indican expresamente, deben respetar al interior del proyecto, las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
6. En el caso de los distanciamientos entre unidades de vivienda hacia el deslinde con un predio vecino, se deberá respetar los distanciamientos y rasantes que indique el Instrumento de Planificación Territorial o si éste no lo indica, el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En el caso de distanciamientos entre unidades de vivienda no contiguas al interior del proyecto, se deberá respetar el artículo 4.1.13., a pesar de que se trate de un proyecto de loteo con construcción simultánea, ya que en este caso, los deslindes proyectados se perfeccionan sólo con la recepción definitiva.
7. Por último, es importante recordar que el tipo de agrupamiento al interior del proyecto, también puede ser modificado por el arquitecto autor del proyecto, por lo que en el caso de viviendas pareadas o continuas, no sería necesario respetar los distanciamientos del artículo 4.1.13., sino sólo cuando las unidades se encuentran aisladas entre sí. Tampoco debe aplicarse rasantes al eje de las calles proyectadas al interior del predio. Los antejardines al interior del proyecto también puede ser modificado por el arquitecto autor, pero en el caso de pasajes, se debe respetar las disposiciones del artículo 2.3.3..

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	88	89	90	91	92	95	96
97	98	99	101	102	103				

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 Metropolitano.
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.