



DDU – ESPECÍFICA N° 39 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0481 /

ANT.: Ord. N° 1607 del 10.05.07 de la SEREMI MINVU Metropolitana

MAT.: Aproximaciones a enteros en el cálculo de densidades resultantes de números con decimales.

DISPOSICIONES GENERALES; NORMAS URBANÍSTICAS, DENSIDADES MÁXIMAS, CESIONES, ESTACIONAMIENTOS; CONJUNTO ARMÓNICO.

SANTIAGO, 13 JUN. 2007

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

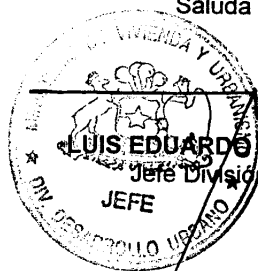
1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División el Secretario Regional Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, quien solicita se le aclare lo informado por esta División a dicha Secretaría mediante Ord. N° 0419 del 04.08.06, en la que se dio respuesta a una consulta sobre la existencia de una normativa general que regule la aplicación de aproximaciones en el cálculo de densidades que resulte de un número con decimales, ya sea para conjuntos armónicos, condominios tipo A y B y Loteos de todo tipo de Viviendas.

En la consulta del antecedente, se solicita aclaración respecto de cómo se compadece lo planteado en el Ord. 0419, y lo dispuesto en el art. 2.6.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que sí permite para la fracción resultante de 0,5 o superior considerar el dígito inmediatamente mayor.

2. Al respecto, se debe recordar que en el mencionado Ordinario 0419 se informó que actualmente la normativa de urbanismo y construcciones no contempla un procedimiento de cálculo de aproximación a enteros para el caso de Densidades, debiendo atenerse a lo dispuesto en la normativa vigente (como por ejemplo al art. 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones cuando se trate de cesiones establecidas por el artículo 70° de la Ley General, al art. 2.1.22. cuando se trate de conversiones de densidad a número de viviendas, etc.).

3. Se informó no obstante, que para determinados procedimientos de cálculo, la Ordenanza General sí establece dicha regla, como es el caso del cálculo en la dotación de estacionamientos para personas con discapacidad (art. 2.4.2., sobre 500 estacionamientos), y para la dotación de artefactos en locales escolares (art. 4.5.8.), a los cuales podría agregarse como ejemplo, el mencionado por esa Secretaría respecto de la aproximación a enteros, dispuesta en el artículo 2.6.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que trata sobre los beneficios de mayor altura de edificación para determinados proyectos que tienen la calidad de Conjunto Armónico, que debemos recordar, no permite variar la norma urbanística referida a la Densidad, establecida en los planes reguladores.
4. Por lo tanto, y tal como se mencionó en el punto 4 del Ord. 0419 del 04.08.06 de esta División, sólo puede emplearse este procedimiento de aproximación, en la medida que esté claramente definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o cuando el Instrumento de Planificación Territorial así lo indique expresamente para casos específicos.

Saluda atentamente a Ud.,



**LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER**  
Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ / MEBP / JAN  
977 (20-9)

**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 y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Contraloría 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. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU