



DDU – ESPECÍFICA N° 74 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0814 /

ANT.: Carta de fecha 27 de julio de 2007

MAT.: Aplicación del artículo 2.1.22. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, densidad proyectos con el tipo de uso residencial que no son viviendas.

NORMAS URBANÍSTICAS, DENSIDADES MÁXIMAS

SANTIAGO, 10 SET. 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 un arquitecto, quien solicita un pronunciamiento respecto de la correcta aplicación del artículo 2.1.22. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, relativo a las densidades máximas, para el caso de proyectos con uso residencial, como Apart-hotel, hogares de ancianos, hoteles y otros, que no corresponden al de vivienda.

Sostiene que a su juicio, la densidad máxima definida por los instrumentos de planificación territorial no sería aplicable a tales destinos, por cuanto dicha norma urbanística sólo se aplica para las unidades que cumplan con los recintos contenidos en el programa de vivienda, definido en el artículo 6.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2. En conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.1.22. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que establece que los instrumentos de planificación territorial que fijan densidad deberán expresarla en habitantes por hectárea y la forma en que se determinará su equivalencia o conversión en **número de viviendas**, es posible sostener que la norma urbanística correspondiente a la densidad máxima sólo es aplicable al destino de vivienda del tipo de uso de suelo Residencial, y por lo tanto no se aplica a otros destinos del tipo de uso de suelo Residencial, ni a otros usos de suelo, toda vez que el volumen

máximo de construcción para los demás destinos o usos de suelo, se encuentran limitados por el resto de las normas urbanísticas aplicables a un proyecto, tales como coeficiente de constructibilidad, rasantes, distanciamientos, alturas máximas, etc.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ / MEB / JAV
1596 (33-2)

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 (GOPE 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. Sr. Francisco Morales F.
20. Asociación Chilena de Municipalidades
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU