



DDU – ESPECÍFICA N° 12 / 2010

CIRCULAR ORD. N° 0220 /

MAT.: Aplicación de los artículos 2.1.17. y 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre cálculo de densidad bruta en un proyecto de loteo de viviendas con construcción simultánea, en los casos de predios afectados por áreas de riesgo.

NORMAS URBANISTICAS; DENSIDAD; AREAS DE RIESGO; LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA DE VIVIENDAS

SANTIAGO, **26 MAR. 2010**

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

1. De conformidad a lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y ante diversas consultas, se ha estimado necesario impartir instrucciones respecto de la forma de calcular la densidad bruta en un loteo de viviendas con construcción simultánea, en los casos en que parte del predio se encuentre afectado por un área de riesgo definida por el instrumento de planificación territorial.
2. Sobre el tema planteado cabe indicar que, en los casos en que parte de un predio se encuentre afectado por un área de riesgo, para efectuar el cálculo de la densidad bruta de en un proyecto de loteo de viviendas con construcción simultánea, corresponderá considerar la porción del predio ubicado en la zona que permite el uso de suelo, así como la superficie señalada en la definición del vocablo “densidad bruta” del artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y sólo se podrá contemplar la parte del terreno afectado por el área de riesgo, en tanto cuente con normas urbanísticas en el instrumento de planificación territorial que lo regule, ello siempre que se de cumplimiento a lo estipulado en el inciso 5° del artículo 2.1.17. de la OGUC.

3. Acotado lo anterior, se estima oportuno indicar que en los predios que posean las características enunciadas, las unidades de viviendas resultantes del cálculo de densidad bruta, se deberán emplazar en la porción del predio correspondiente a cada zona o área, no siendo aplicable lo dispuesto en el inciso primero del artículo 2.1.21. de la OGUC, toda vez que, si bien dicha norma alude a predios afectos a dos o más zonas o subzonas de los Planes Reguladores, en el caso en análisis, las áreas de riesgo no se encuentran incluidas en los señalados conceptos.

Saluda atentamente a Ud.,



OFJ/MEBP/MLC

467(21-9)

DISTRIBUCIÓN

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
8. Sres. Contraloría Interna 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. Ley 20.285 artículo 7 letra g.