

CIRCULAR ORD. Nº 914 /

MAT.: Aplicación del artículo 7.2.6. de Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONJUNTOS CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA; ALTERACION DE NORMAS DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACION TERRITORIAL; TAMAÑO Y FRENTES PEDIALES.

SANTIAGO, 1 de Septiembre de 1998

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGUN DISTRIBUCION.

1. En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se ha estimado oportuno emitir un pronunciamiento de esta División sobre la aplicación del artículo 7.2.6., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo relativo a alterar las normas del instrumento de planificación territorial cuando se trate de conjuntos con construcción simultánea. Al respecto, se reitera que para estos efectos dichos conjuntos incluyen los proyectos de viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias de los programas MINVU.
2. Sobre las normas referidas a frente predial y tamaño predial cabe observar que este último se entiende referido a la magnitud o superficie del lote, calculada en base a las dimensiones lineales de sus respectivos ancho y profundidad; sin perjuicio de advertir que en numerosos casos el ancho es equivalente al frente predial; por consiguiente, las citadas dimensiones lineales son componentes del tamaño predial y necesariamente una alteración de éste implica una variación en todos o alguno de sus componentes, aunque la Ordenanza General no lo haya explicitado.
3. Asimismo, se hace presente que la aplicación del artículo 7.2.6., antes mencionado faculta al proyectista para alterar las normas del instrumento señaladas en dicho artículo cuando se trata de los lotes o sitios interiores del conjunto. También se aplica a los lotes o sitios ubicados en su perímetro, con las siguientes exigencias:

- 3.1 Los lotes o sitios ubicados en el perímetro del conjunto han de respetar las rasantes y distanciamientos del instrumento de planificación territorial correspondiente o en su defecto, las que señale la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Esta exigencia debe aplicarse únicamente en los deslindes que constituyan límites con predios de terceros.
- 3.2 A su vez los lotes o sitios que enfrenten calles o espacios de uso público deben dar cumplimiento a las normas de rasantes, agrupamiento, antejardines y altura de la edificación contempladas en el respectivo instrumento de planificación territorial.

Saluda atentamente a Ud.,

JAIME SILVA ARANCIBIA
JEFE DIVISION 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	34	35
36	37								

ESE/AMG/cga.

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. Jefes de División.
8. Sres. Jefes Departamento, División de Desarrollo Urbano
9. Sres. Jefes Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Regionales
10. Biblioteca MINVU.
11. Colegio de Arquitectos de Chile.
12. Cámara Chilena de la Construcción.
13. Asociación Chilena de Municipalidades.
14. Suscriptores O.G.U.C.
15. Mapoteca D.D.U.
16. Oficina de Partes D.D.U.