

CIRCULAR ORD. Nº 264 /

MAT.: Artículo 2.6.3.

APLICACION RASANTES.

SANTIAGO, 12. JULIO. 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 la correcta aplicación del Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo referente a la aplicación de rasantes.
2. El artículo 2.6.3. establece que el nivel de aplicación general de las rasantes corresponderá al nivel del suelo natural e indica en su inciso segundo, que las rasantes se levantarán en todos los puntos que forman los deslindes con otros predios (Figura 1) y en el punto medio entre líneas oficiales del espacio público (Figura 2a), incluso cuando la vía no se encuentre en el eje del espacio público (Figura 2b).

Figura 1)

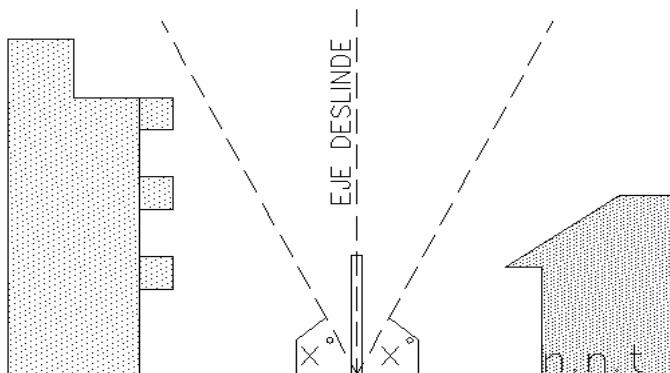


Figura 2a)

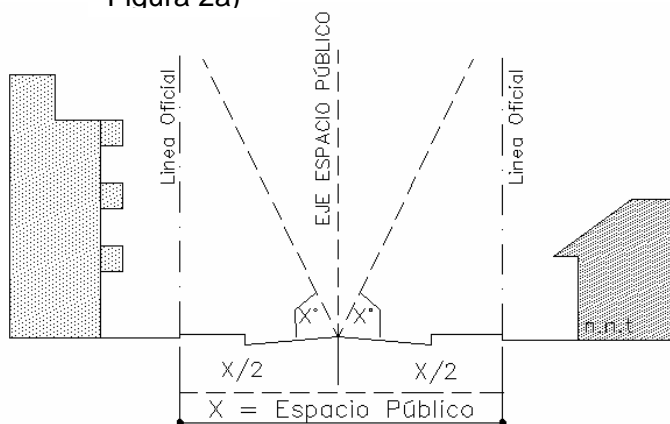
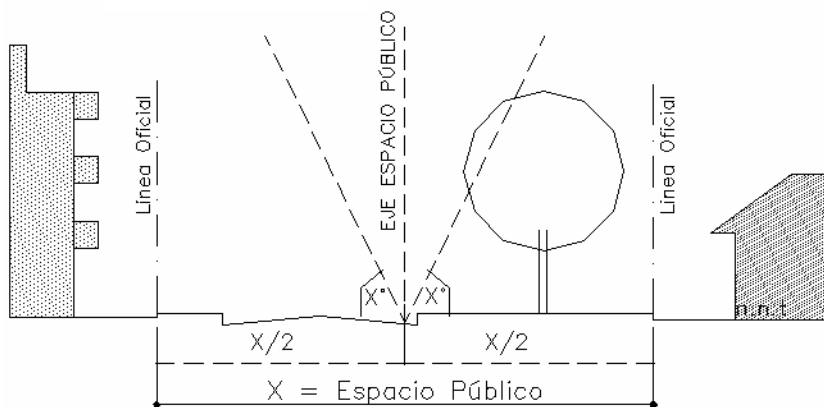
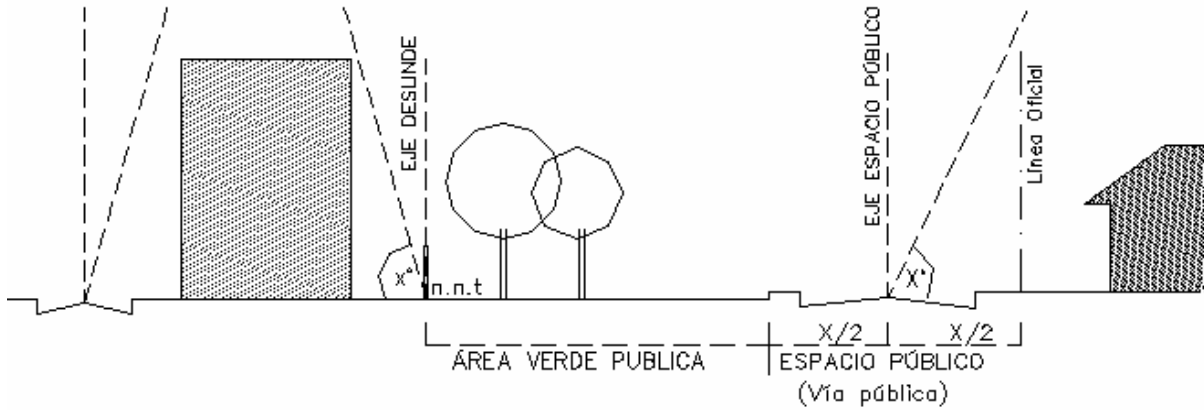


Figura 2b)



- En el caso que el predio colinde con un área verde pública definida como tal en el Instrumento de Planificación Territorial, las rasantes se aplicarán en el deslinde entre el predio privado y el área verde pública (Figura 3).

Figura 3)



- En los casos que el ancho entre líneas oficiales sea superior a 100m (Figura 4a) o no exista línea oficial en el lado opuesto (Figura 4b), no se aplicarán rasantes en tal frente.

Figura 4a)

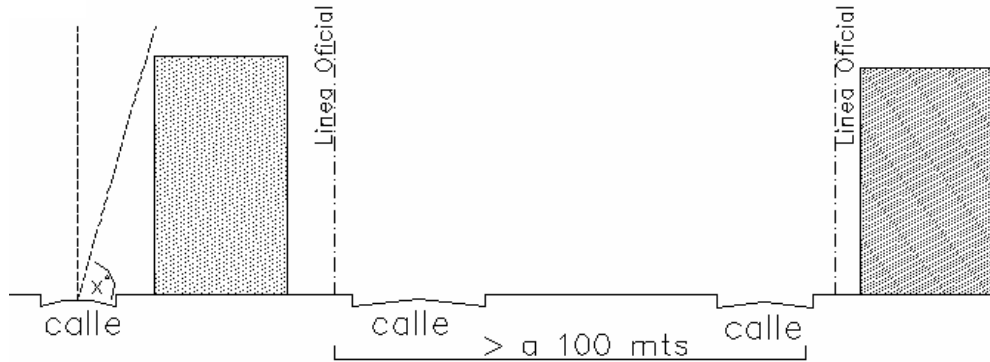
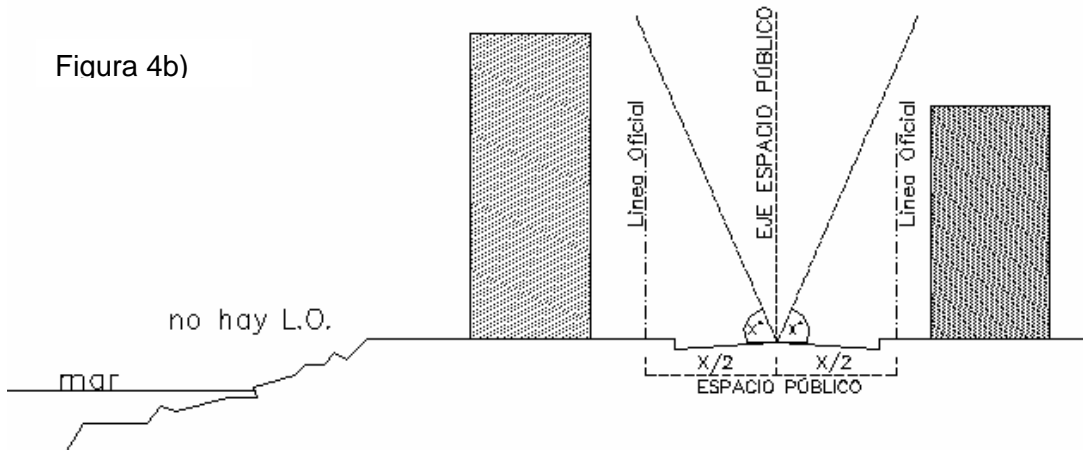


Figura 4b)



- El nivel de aplicación general de las rasantes corresponde al nivel de suelo natural, excepto cuando el Plan Regulador Comunal o Seccional permite construcción aislada por sobre la construcción continua, en cuyo caso el nivel de aplicación de las rasantes será el de la altura máxima permitida para la construcción continua tanto para los deslindes con otros predios (Figura 5a) como en el espacio público que enfrenta al predio. (Figura 5b).

Figura 5a)

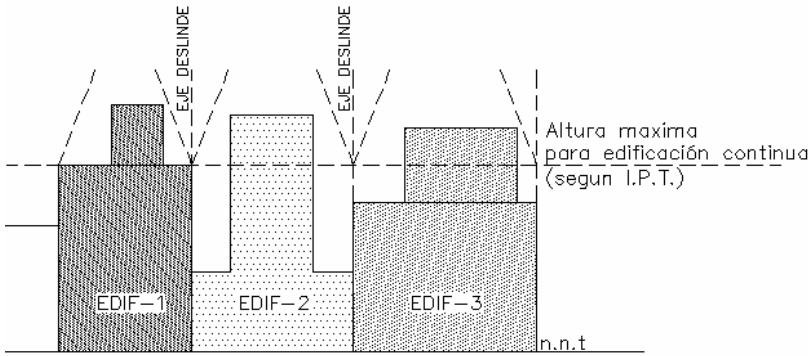
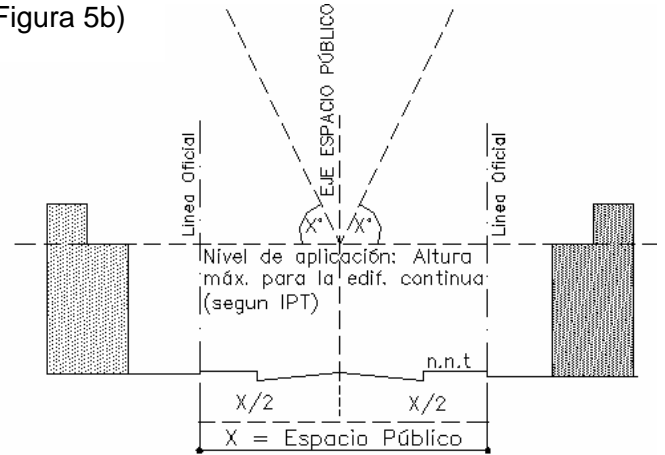


Figura 5b)



- En los casos en que el Plan Regulador Comunal o Seccional fija una profundidad máxima para la edificación continua menor a la longitud total del predio, la rasante para la edificación aislada, se aplicará en la altura máxima de la edificación continua en toda la profundidad permitida (Figura 6a), aun cuando el proyecto no contemple la utilización del máximo de la profundidad y altura permitidas (Figura 6b). En el resto del predio en que no está permitida la edificación continua, el nivel de aplicación de las rasantes será el del nivel de suelo natural.

Figura 6a)

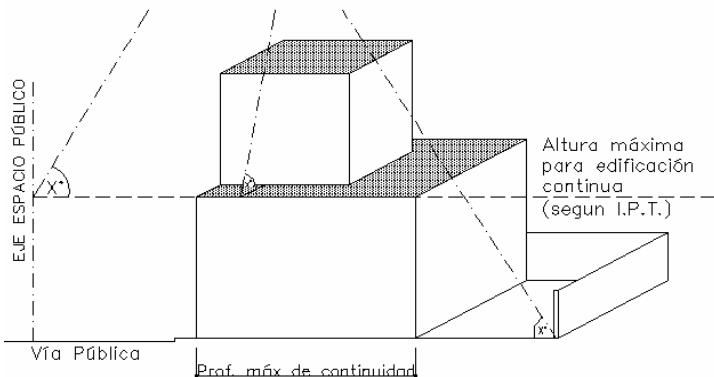
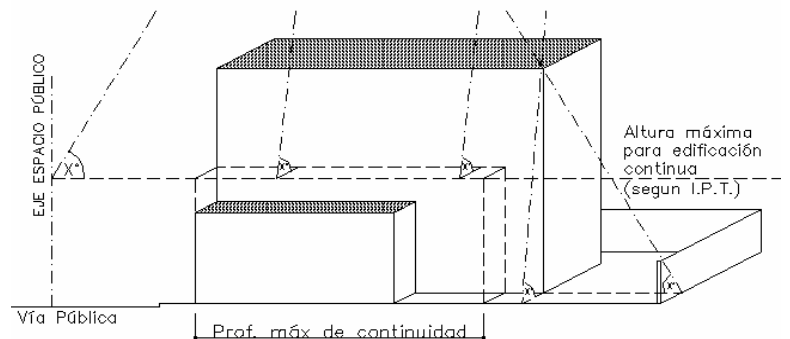


Figura 6b)



7. En los casos en que el Plan Regulador Comunal o Seccional permite una profundidad para la edificación continua equivalente al 100% de la profundidad del predio, el nivel de aplicación de las rasantes para la edificación aislada por sobre la continua es el de la altura máxima permitida para la edificación continua (Figura 7a), independiente de que el proyecto use o no completamente la profundidad y altura permitidas para la edificación continua (Figura 7b). Además cuando el Plan Regulador Comunal o Seccional permita en una misma zona la edificación aislada, como un tipo de agrupamiento adicional a la edificación continua, el nivel de aplicación de las rasantes para la edificación aislada será la misma que para la edificación aislada por sobre la continua, es decir desde la altura máxima permitida para la edificación continua. (Figura 7c).

Figura 7a)

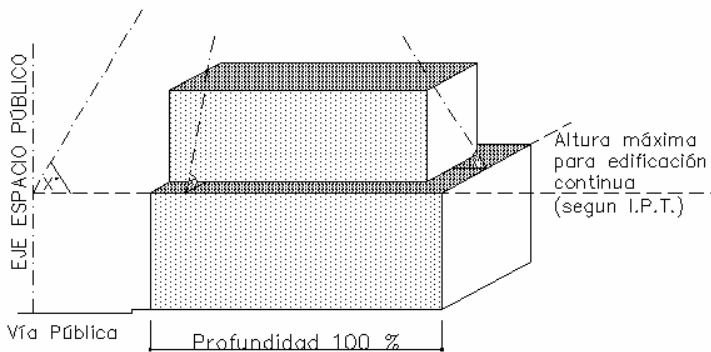


Figura 7b)

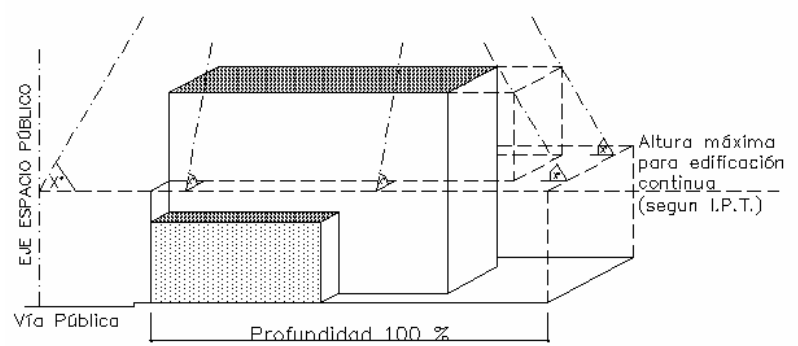
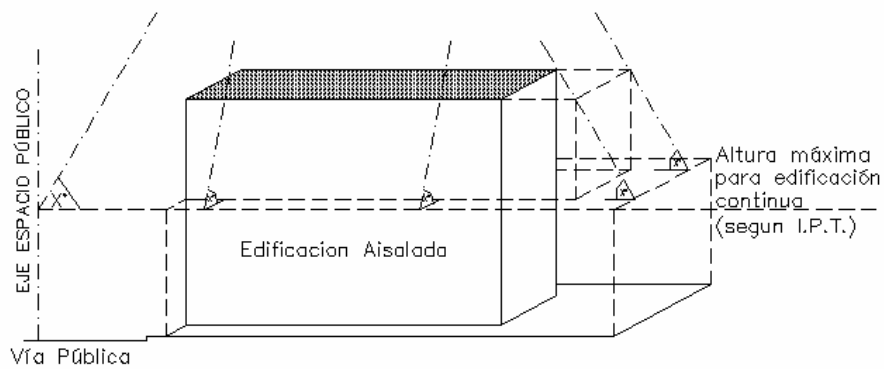


Figura 7c)



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	25	26
27	28	29	30	31	32	33	34	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	81	82	83	84	85
86	87	89	90	91	92	95	96	97	98
99	101	102	103	104	105	106	107	108	

ESE/MRS.

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. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
7. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana.
8. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente-GORE Metropolitano.
9. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
10. Sres. Jefes de División.
11. Sres. Jefes Departamento, División de Desarrollo Urbano
12. Sres. Jefes Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Regionales
13. Biblioteca MINVU.
14. Colegio de Arquitectos de Chile.
15. Cámara Chilena de la Construcción.
16. Asociación Chilena de Municipalidades.
17. Mapoteca D.D.U.
18. Oficina de Partes D.D.U.