

DDU 424

CIRCULAR ORD. N° 0608 /

MAT.: Definición de Línea Oficial en artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

LÍNEA OFICIAL.

SANTIAGO, 09 OCT 2019

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN
DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

1. En virtud de lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el fin de precisar el alcance de la definición "Línea oficial", establecida en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
2. Al respecto, de acuerdo con la definición consagrada en el artículo 1.1.2 de la OGUC, se entiende por línea oficial *"la indicada en el plano del instrumento de planificación territorial, como deslinde de propiedades particulares y bienes de uso público o entre bienes de uso público."*
3. La línea oficial es relevante, entre otros aspectos, para efectos de la aplicación de las normas urbanísticas correspondientes, como sería la aplicación de las rasantes en el punto medio entre líneas oficiales; el antejardín, que se medirá a partir de la línea oficial; las franjas afectas a expropiación o declaratoria de utilidad pública, que sería la superficie entre la línea oficial existente y la proyectada, entre otras, o la aplicación de ciertos cálculos, como la densidad bruta, que se mide hasta el eje del espacio público, sea el existente o el previsto en el IPT; o los coeficientes de constructibilidad, o de ocupación de suelo, en los que se debe descontar las áreas declaradas de utilidad pública, entre otros.
4. Cabe señalar que el concepto de línea oficial puede comprender tanto el deslinde existente, como el proyectado. En efecto, la definición consagrada en el artículo 1.1.2 de la OGUC, debe ser entendida en armonía con las disposiciones que pueden ser establecidas por los instrumentos de planificación territorial, por ejemplo, en lo referido a la definición de la red vial pública, cuyo ancho se mide entre líneas oficiales conforme al artículo 2.3.1 de la OGUC, como a la posibilidad de establecer ensanches respecto de la vialidad existente, aplicándose lo dispuesto en el artículo 59 de la LGUC.

5. En razón de lo anterior, se precisa que la línea oficial puede comprender tanto el deslinde existente como el proyectado, según se indica:

- a) Deslinde existente: cuando se trate de la vialidad existente
- b) Deslinde proyectado: cuando se trate de ensanches de vías existentes o la definición de nuevas vías (aperturas), mientras no se materialicen los ensanches o las vías proyectadas

Saluda atentamente a Usted,



PAZ SERRA FREIRE
Jefa de División de Desarrollo Urbano



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
JAV / PMS Asesoría Jurídica
DISTRIBUCIÓN: DDU

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes de todas las regiones.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna 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. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
14. Sres. Jefes de Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D.U. e I. SEREMIS Regionales.
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación Chilena de Municipalidades.
20. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU.
22. Mapoteca D.D.U.
23. OIRS.
24. Jefe SIAC.
25. Archivo D.D.U.
26. Oficina de partes D.D.U.
27. Oficina de partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.