



DDU – ESPECÍFICA N° 05 / 2008

CIRCULAR ORD. N° 0100 /

ANT.: Carta de fecha 19.12.07.

MAT.: Aplicación del artículo 2.6.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, respecto de las alturas de edificación.

**CONJUNTO ARMÓNICO; NORMAS URBANÍSTICAS,
ALTURAS MÁXIMAS DE EDIFICACIÓN.**

SANTIAGO, 28 ENE. 2008

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 consulta si es posible considerar, para efectos de la aplicación del beneficio de 25% de mayor altura que otorga la calidad de conjunto armónico, sólo la altura en número de pisos, aún cuando la altura máxima permitida en el plan regulador comunal esté expresada tanto en pisos como en metros.

Lo anterior, atendido el hecho que el artículo 2.6.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones dispone que cuando la altura esté expresada en pisos, y de la aplicación de dicho porcentaje resultara una fracción de piso igual o superior que 0,5, se permitirá la construcción de un piso más.

2. Dado que la altura máxima de edificación es una norma urbanística, que conforme al artículo 2.1.23. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones debe expresarse en metros, sin perjuicio que para algunas zonas la fije además en pisos, en aquellos casos en que el instrumento la haya fijado simultáneamente de ambas formas, se debe dar cumplimiento a ambas disposiciones en forma paralela.
3. Por consiguiente, el beneficio que otorga el artículo 2.6.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no puede exceder el 25% por sobre la altura en metros, ni

superar el 25% por sobre la altura en pisos (más el que resulte de la fracción de piso igual o mayor que 0,5) que ha establecido el plan regulador comunal.

Saluda atentamente a Ud.,

MEB / JAV

2904 (59-2)

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 (GORE Metropolitanano)
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. Ramiro Castro P., Arquitecto
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU

