



DDU – ESPECÍFICA N° 13 / 2009

CIRCULAR ORD. N° 0405 /

ANT.: Ord. DOM N° 363/2009 de fecha 27.04.09.

MAT.: Cálculo de densidad bruta en calles o pasajes en fondo de saco.

### NORMAS URBANÍSTICAS, DENSIDADES MÁXIMAS.

SANTIAGO, 17 JUN 2009

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

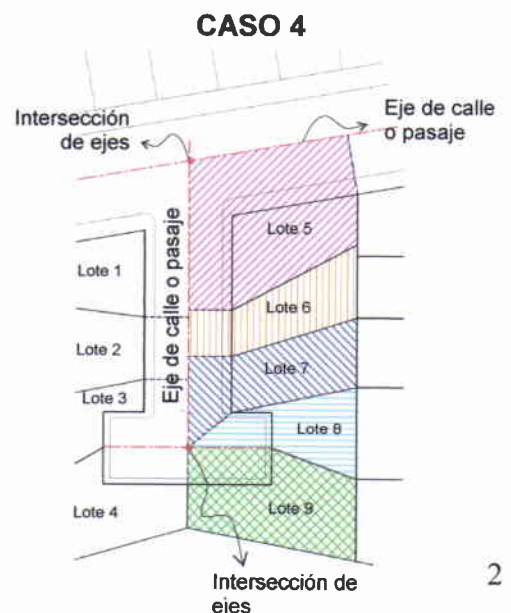
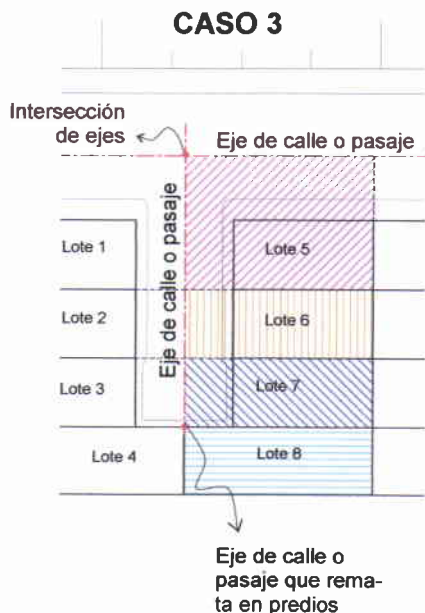
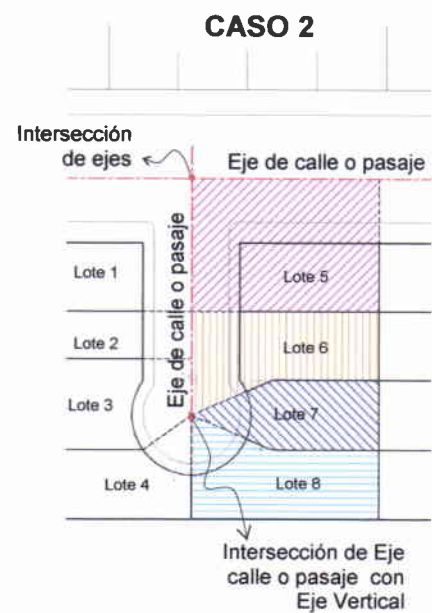
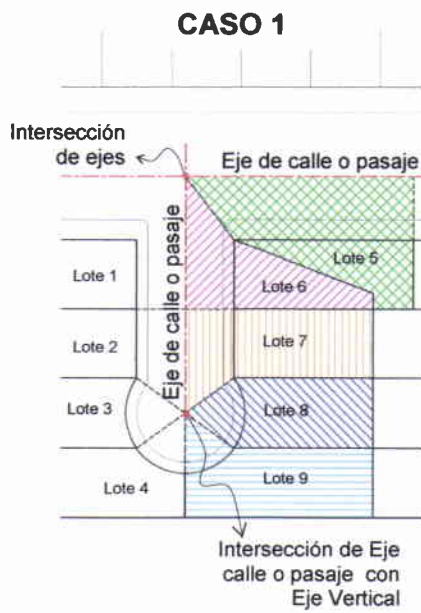
1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División la Directora de Obras Municipales de Lo Barnechea, quien solicita un pronunciamiento respecto de la forma de definir, para el cálculo de densidad bruta de un predio, cuál es la superficie exterior que se debe considerar en casos de terrenos que enfrentan el extremo de una calle o un pasaje en fondo de saco.
2. Al respecto, la definición contenida en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, señala que la Densidad bruta corresponde al número de unidades por unidad de superficie, en que la **superficie** a considerar es la **del predio** en que se emplaza el proyecto, **más la superficie exterior, hasta el eje del espacio público adyacente**, sea éste existente o previsto en el Instrumento de Planificación Territorial, en una franja de un ancho máximo de 30 m.
3. Conforme a tal definición, el concepto de densidad bruta supone que las superficies sobre las cuales se calcula, no admiten traslapos ni intersticios, salvo los intersticios que se puedan producir cuando el predio enfrente a un espacio público mayor a 30 metros.
4. Para estos efectos, la franja del espacio público adyacente se determina proyectando una línea recta desde la intersección de la línea oficial y el deslinde, hasta la perpendicular al eje del espacio público, o hasta la intersección de ejes en caso que los deslindes coincidan con el vértice de la esquina.

Adicionalmente, y para efectos de determinar qué se entiende por el “**eje del espacio público adyacente**”, se deberá tener presente la siguiente definición de eje que en-

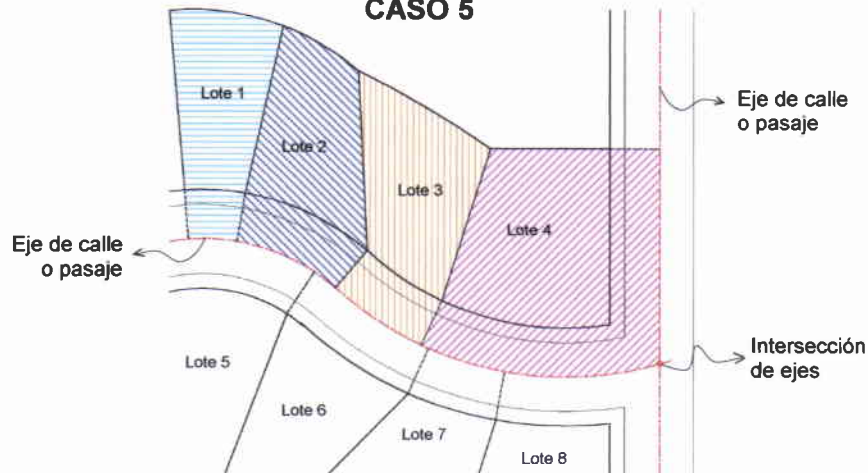
trega el Diccionario de la Lengua Española: “Línea que divide por la mitad el ancho de una calle o camino, u otra cosa semejante.”

Adicionalmente, para el caso de una calle o pasaje en fondo de saco circular se considerará además la siguiente definición que entrega al vocablo eje, también, el Diccionario de la Lengua Española: “Recta fija alrededor de la cual se considera que gira un punto para engendrar una línea”, entendida en estos casos como una recta vertical, perpendicular al plano horizontal.

5. Conforme a lo señalado, se presentan algunos casos, en los que se ha graficado diversas situaciones en las que se han plasmado las consideraciones anteriormente expuestas:



## CASO 5



Saluda atentamente a Ud.,

*Luismi*  
**LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER**  
Jefe División de Desarrollo Urbano

864 (37-1)

### 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, todas las regiones
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 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.