

DDU - ESPECÍFICA N° 49 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0528 /

ANT.: Ord. N° 2006 de fecha 06.06.07.

MAT.: Aplicación coeficiente de ocupación de suelo en edificaciones en pendiente.

NORMAS URBANISTICAS, COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO O DE LOS PISOS SUPERIORES.

SANTIAGO, 03 JUL. 2007

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 consulta de la Directora de Obras Municipales de Lo Bamechea, solicitando emitir un pronunciamiento respecto a la aplicación del coeficiente de ocupación de suelo indicada en el artículo 5.1.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para el caso de edificios escalonados, en que por su condición, se presenta más de un nivel en contacto con el suelo.
2. Sobre esta materia, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones señala en el artículo 1.1.2 la definición del vocablo "coeficiente de ocupación de suelo", estableciendo que corresponde al "número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en el nivel de primer piso".

Por su parte, el mismo artículo define el vocablo "primer piso", determinando que corresponde a la "planta o nivel de un edificio que está inmediatamente sobre el nivel del suelo natural o del suelo resultante del proyecto si fuere más bajo que el terreno natural o inmediatamente bajo éste si parte del piso está parcialmente enterrado en menos de un 50% de sus paramentos exteriores y no cumple las condiciones para ser considerado piso subterráneo".

3. De este modo, para el cálculo del coeficiente de ocupación de suelo en edificaciones escalonadas, se considerarán todas las plantas o niveles que cumplan con las condiciones establecidas en la definición de primer piso, independiente de la denominación que tenga cada nivel. Siendo por tanto, la sumatoria de los planos horizontales en contacto con el suelo natural o resultante, la superficie a considerar para el cálculo de dicho coeficiente.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

7 M /
OF J/MEBP/CRR
1089/(23-7)

Art. 5.1.10. OGUC coeficiente de ocupación de suelo

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. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
8. Sres. Directores Regionales SERVIU
9. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
10. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
13. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
14. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
15. Cámara Chilena de la Construcción
16. Instituto de la Construcción.
17. Colegio de Arquitectos de Chile
18. Asociación Chilena de Municipalidades
19. Biblioteca MINVU
20. Mapoteca D.D.U.
21. Oficina de Partes D.D.U.
22. Oficina de Partes MINVU