



DDU – ESPECÍFICA N° 03 / 2011

CIRCULAR ORD. N° 0092 /

MAT.: Aplicación del artículo 2.1.21. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

NORMAS URBANISTICAS; PLAN REGULADOR COMUNAL, DENSIDADES MAXIMAS.

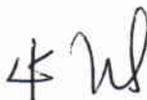
SANTIAGO, 02 FEB. 2011

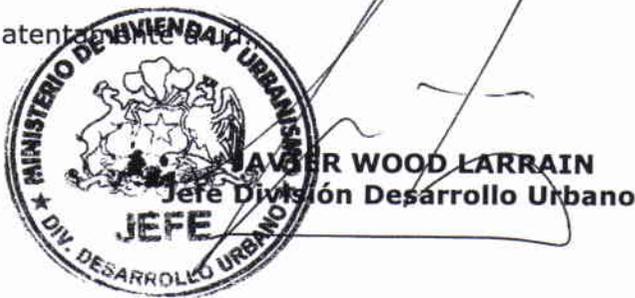
DE: JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y ante consulta dirigida a esta División, se ha estimado necesario emitir instrucciones sobre la correcta aplicación del artículo 2.1.21. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo relativo a los casos en que un predio quede afecto a dos o más zonas del instrumento de planificación territorial, específicamente en el parámetro de la densidad.
2. Sobre el particular, la disposición regulada en el artículo 2.1.21. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, reglamenta que las disposiciones establecidas en los IPT sobre la densidad –entre otras-, luego de calculadas para cada zona por separado podrán promediarse para el predio en su conjunto, para luego distribuirse según determine el arquitecto autor del proyecto, respetando en todo caso las alturas máximas permitidas para cada zona. En caso que en una de las zonas o subzonas las normas señaladas en éste, dicha disposición no tuviere limitación, no podrán promediarse, para el resto del predio.
3. En efecto, cuando un predio se encuentra afecto a dos o más zonas con distintas superficies en cada una de ellas y diferente densidad, para promediar dicho parámetro para el predio en su conjunto se debe obtener el factor de ponderación de la superficie de cada zona y multiplicarlo por la densidad del IPT, luego se deben sumar los resultados de cada zona, para posteriormente aplicar la densidad promedio ponderado que se obtiene de este cálculo al predio en su conjunto.

Sin otro particular, saluda atentamente


JKP/MEB/CRR
166(5-1)
Art. 2.1.2. OGUC.



DISTRIBUCIÓN

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana
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. 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 N° 20.285, artículo 7, letra g.