

CIRCULAR ORD. N° 0203 /

MAT.: Aplicación artículos 1.1.2. y 2.6.1. de la OGUC. Cuando no se establecen normas para la edificación continua.

NORMAS URBANISTICAS, SISTEMA DE AGRUPAMIENTOS, EDIFICACION CONTINUA.

SANTIAGO, 16 MAYO 2016

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. Conforme a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) se ha estimado necesario emitir la presente circular con el fin de impartir instrucciones sobre la aplicación de los artículos 1.1.2. y 2.6.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) para la edificación continua en zonas no normadas ya sea por inexistencia de Plan Regulador Comunal o porque el respectivo Plan Regulador Comunal no establece entre otros, la altura máxima permitida.
2. Al respecto, cabe hacer presente que el artículo 1.1.2. de la OGUC define como edificación continua la emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y cumpliendo con la altura que establece el instrumento de planificación territorial.
3. Por su parte el inciso final del artículo 2.6.1. de la OGUC, dispone que cuando el instrumento de planificación territorial no establezca disposiciones en relación con los sistemas de agrupamiento de las construcciones, estas serán de libre determinación.

Conforme a lo anterior, es posible entender que dicha regla es aplicable a aquellas características no definidas en el Plan Regulador como sería la profundidad de la edificación continua, aspecto tratado en la circular DDU-ESPECIFICA N° 03/2014.

4. Sin embargo, dicho criterio no es aplicable a la altura de la edificación, por cuanto es una de las condiciones con que debe cumplir la edificación continua conforme a la definición contenida en el artículo 1.1.2. de la OGUC, debiendo entenderse que si el respectivo instrumento de planificación territorial no contempla altura máxima aplicable en estos casos, la norma urbanística estaría incompleta.
5. En consecuencia, en dicho caso, no es posible aplicar en una edificación un sistema de agrupamiento con edificación continua -y por lo mismo tampoco susceptible de ser aprobada por parte del Director de Obras Municipales-, en tanto no se perfeccione dicha norma en el instrumento de planificación territorial respectivo conforme a su definición.

Saluda atentamente a Ud.,



PABLO CONTRUCCI LIRA
JEFE División de Desarrollo Urbano

INV / MCA / MEB

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra 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 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. 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. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.