



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**  
UNIDAD SUPERVISIÓN  
Equipo Supervisión Normativa  
Interno N° 021- 2557 -2011  
Carátula N° 06829 de fecha 16.09.2011

ORD. N° 4805 /

**ANT.:** Su presentación de fecha 16 de septiembre de 2011.

**MAT.:** LAS CONDES: Informa y se pronuncia sobre "superficie bruta" de Ordenanza Local Plan Regulador Comunal.

SANTIAGO, 19 OCT 2011

**DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A : SR. FRANCO SOMIGLI T.**

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en antecedente, mediante la cual solicita un pronunciamiento y definición del concepto "Superficie Bruta", ello en el contexto de aplicación de una Tabla de Densificación de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Las Condes, a un proyecto de edificación en altura.
2. Al respecto, es necesario precisar en primer término que, corresponde a los interesados estudiar la normativa vigente sobre urbanismo y construcciones -LGUC, OGUC, IPT, otros-aplicarla en proyectos específicos, y someterlos a la consideración de los Directores de Obras Municipales, a quienes corresponde emitir un pronunciamiento al respecto.

Si en la aplicación de la normativa general se requiere alguna aclaración, corresponde solicitarla a la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, la que en todo caso, ya ha tratado esta materia en la DDU N° 223/2009.

En el caso de que se requiera la interpretación de alguna disposición de un Plan Regulador respecto de un proyecto específico o del rechazo de éste por parte de la DCM, procede la intervención de esta Secretaría Ministerial, conforme a lo dispuesto en los artículos 4° o 12° respectivamente y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



3. No obstante lo anterior, en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones informo a usted, que aunque en la normativa general vigente sobre urbanismo y construcciones no está definido el vocablo “superficie bruta”, como tampoco lo está en la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Las Condes, de acuerdo al nuevo onceavo inciso del artículo 38° de la citada Ordenanza Local que dispone que “La subdivisión predial mínima establecida en las tablas para las distintas áreas de edificación será aplicable sobre la superficie bruta del predio....”, debe entenderse por tanto, que esta “superficie bruta” debe corresponderse con la aplicación de la norma urbanística “superficie predial mínima” de la citada Ley General y su Ordenanza.
  
4. Sin embargo, es necesario precisar que, esta Secretaría Ministerial Metropolitana ha solicitado a la Contraloría General de la República una reconsideración de recientes dictámenes sobre la aplicación de la norma urbanística “superficie predial mínima” de los Planes Reguladores Comunales de Lo Barnechea y Las Condes.

Saluda atentamente a usted,

**MARISOL ROJAS SCHWEMMER**  
**ARQUITECTA**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FBP/XFO/orm.  
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Sr. Franco Somigli T.  
Dirección: Calle Callao N° 3024, of. 10, Las Condes.  
Teléfonos: 838 95 78 – 838 95 90

C/c Dirección de Obras Municipales de Las Condes  
Secretaría Ministerial Metropolitana  
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura  
Equipo Supervisión Normativa  
Ley de Transparencia Art. 7/g.  
Archivo.  
XFO-11-202 (04-10-11)