

CIRCULAR ORD. Nº 0086 /

MAT.: Aplicación del D.F.L. Nº2, de 1959.

**VIVIENDAS ECONOMICAS; EQUIPAMIENTO
COMUNAL Y REGIONAL; FRANQUICIAS Y
EXENCIONES.**

SANTIAGO, 30 de Enero de 1998

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO

A : SEGUN DISTRIBUCIÓN

1. Se han recibido en esta División, varias consultas referidas a la factibilidad de autorizar por parte de las Direcciones de Obras Municipales, la ejecución o recepción de conjuntos habitacionales acogidos al D.F.L. Nº2, de 1959, en que se contempla además, la materialización conjunta de "viviendas no económicas", o, de "equipamientos" de envergadura que albergan una actividad de nivel comunal o regional, como por ejemplo, un Hotel.
2. Al respecto podemos señalar que el inciso segundo del artículo 19 del D.F.L. Nº2, de 1959, prescribe que si dentro del terreno común propio de un grupo de unidades o del terreno perteneciente a un vivienda económica se construyera algún edificio que no se encuentre acogido a las franquicias de este decreto con fuerza de Ley, la totalidad del respectivo inmueble quedará privado de las franquicias y exenciones contempladas en él.
3. De lo expuesto se puede colegir en relación a la primera situación que, las Direcciones de Obras Municipales se encuentran impedidas de otorgar permisos y de recibir conjuntos habitacionales acogidos al D.F.L. Nº2, de 1959, en los que simultáneamente se construye viviendas no acogidas al antes señalado decreto, infringiendo características técnicas propias e intrínsecas de las "viviendas económicas" como superficie máxima, destino, etc., que se establecen en el Título 7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Si esto ocurriera, todo el conjunto quedará privado de las franquicias y exenciones.

No obstante es preciso destacar que, si después de recibido por la Dirección de Obras Municipales un conjunto habitacional acogido al D.F.L. Nº2, de 1959, alguna vivienda cambia su destino, o mediante ampliaciones excede la superficie máxima autorizada, sólo a dicha vivienda le serán aplicables las sanciones y no al conjunto completo.

4. Con respecto a materialización de “equipamientos”, como por ejemplo un Hotel, podemos señalar que el D.F.L. N°2, de 1959, fue diseñado e implementado con el objeto de satisfacer los requerimientos exclusivamente de las “viviendas económicas”, permitiéndose excepcionalmente y cumpliendo ciertos requisitos explícitos, el establecimiento de “locales”, como sinónimo de “recintos”, destinados a comercio, a profesionales, estacionamientos y bodegas, servicios públicos o de beneficio común, en el entendido que dichos locales o recintos permitirían satisfacer las necesidades propias e inmediatas del conjunto habitacional diseñado en extensión o altura, o, del barrio en que éste se emplaza, pero, jamás para el desarrollo de actividades de carácter comunal o regional de gran jerarquía y envergadura.
5. Por la trascendencia de los casos presentados y con el propósito de coordinar nuestra acción y orientar la gestión municipal dentro del ámbito de la legalidad vigente, se solicitó un informe en derecho a la División Jurídica de este ministerio el cuál, en lo sustantivo, comparte plenamente la opinión de esta División.

Saluda atentamente a Ud.,

JAIME SILVA ARANCIBIA
Jefe División Desarrollo Urbano

CIRCULARES VIGENTES DE ESTA SERIE

1	3	4	6	7	9	10	12	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29						

ESE/CLG/JBO/cga.

DISTRIBUCIÓN

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales.
4. Sres. Directores Regionales SERVIU.
5. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
5. Sres. Gobiernos Regionales I a XII y Región Metropolitana.
7. Sres. Jefes de División.
8. Sres. Jefes Departamento D.D.U.
9. Biblioteca MINVU.
10. Colegio de Arquitectos de Chile.
11. Cámara Chilena de la Construcción.
12. Asociación Chilena de Municipalidades.
13. Suscriptores O.G.U.C.
14. Mapoteca D.D.U.
15. Oficina de Partes D.D.U.