

CIRCULAR ORD. Nº 0137 /

MAT.: Aplicación artículo 2.1.25. de la O.G.U.C.

DESTINO RESIDENCIAL.

SANTIAGO, 15 ABR. 2005

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGUN DISTRIBUCION.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente circular con el propósito de impartir instrucciones sobre la aplicación del destino residencial, según lo dispuesto en el artículo 2.1.25. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.).
2. El inciso final del artículo 2.1.25. de la O.G.U.C., señala: "El destino de vivienda o Residencial se entenderá siempre admitido, salvo que el respectivo Instrumento de Planificación Territorial lo prohíba en forma expresa."
3. Sobre la materia, cabe indicar que el artículo 2.1.24., norma sobre los seis tipos de uso de suelo susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona, estableciendo que tal materia deberá ser reglamentada por el Instrumento de Planificación Territorial en orden de compatibilizar los efectos de unos y otros.
4. Al respecto, es importante precisar y diferenciar que el destino residencial a que se refiere el inciso final del artículo 2.1.25., se vincula con la utilización que a una edificación se le pueda dar con dicho uso cuando complemente una actividad productiva, de equipamiento u otras que el Instrumento de Planificación Territorial haya determinado como de uso exclusivo, no correspondiendo homologarlo con el tipo de uso residencial contemplado entre una de las seis tipologías de uso de suelo posible de permitir en una misma zona del instrumento de planificación territorial.

5. Por lo expuesto, si la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal sólo permite por ejemplo la actividad industrial no es factible la aprobación de un conjunto residencial, correspondiendo modificar el referido Instrumento de Planificación Territorial para resolver tal situación.

Saluda atentamente a Ud.,

LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
JEFE DIVISION 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	26	28
29	30	31	32	33	35	36	37	38	39
40	42	43	44	45	48	50	51	52	53
54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
64	66	69	71	72	73	74	75	76	77
78	79	81	82	83	84	85	86	87	89
90	91	92	95	96	97	99	101	102	103
104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
114	115	116	117	118	119	120	121	122	123
124	125	126	127	128	129	130	131	132	133
134	135	136	137	138	139	140	141	142	143
144									

OFJ/JKP/cga.

DISTRIBUCIÓN.

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
4. Sres. Jefes de División MINVU
5. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
6. Sres. Directores Regionales SERVIU
7. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
8. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
9. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
10. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
11. Sres. Unidad de Patrimonio Urbano (UPU). Subsecretaría.
12. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
13. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
14. Cámara Chilena de la Construcción
15. Instituto de la Construcción.
16. Colegio de Arquitectos de Chile
17. Asociación Chilena de Municipalidades
18. Biblioteca MINVU
19. Mapoteca D.D.U.
20. Oficina de Partes D.D.U.
21. Oficina de Partes MINVU