

DDU 333

CIRCULAR ORD. Nº 0050 /

MAT.: Artículos 2.1.25. - 2.1.33. y 4.7.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

DE LA ARQUITECTURA.

SANTIAGO, 10 FEB 2017

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO (S).

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el propósito de precisar si las salas de uso múltiple en edificaciones colectivas, pueden asimilarse –y por ende– le son aplicables las normas contenidas en el Capítulo 7, Título 4, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), referido a Teatros y otros locales de reunión.
2. En primera instancia, cabe precisar que el **artículo 4.7.1.** de la OGUC, establece determinados requisitos, en general, a los "*edificios destinados a teatros, auditorios y salas de exhibiciones cinematográficas*", a los cuales se les atribuye la denominación genérica de "*teatros y otros locales de reuniones públicas*". Luego, de conformidad a lo establecido en el **artículo 2.1.33.** de la referida Ordenanza, los edificios a que se refiere el artículo 4.7.1. estarían comprendidos dentro del tipo de uso de suelo Equipamiento, específicamente a la clase "Culto y Cultura".

Respecto de esto último –en el ámbito de la cultura– el artículo en comento prescribe que corresponderán a establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo cultural, tales como: "*...centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.*".

3. De este modo, una sala de uso múltiple en una edificación colectiva de uso de suelo Equipamiento que no corresponda al tipo de edificaciones a que se refiere el **artículo 4.7.1.** de la OGUC, se encontraría eximida de dar cumplimiento a normas contenidas en el Capítulo 7 del Título 4, del referido cuerpo reglamentario, en tanto el destino específico de dicho recinto, no sea el de funcionar como un local de reunión pública. En caso contrario, no sólo deberá dar cumplimiento a las normas aludidas precedentemente sino también a todos aquellos aspectos que, por las características del recinto, entre ellos derivados de su carga de ocupación, le sean aplicables.

4. Por su parte, en relación a las edificaciones colectivas con destino vivienda, el **artículo 2.1.25.** de la Ordenanza General dispone, entre otras cosas, que "El tipo de uso Residencial contempla preferentemente el destino vivienda...", y añade en su inciso segundo que "En los conjuntos de viviendas o edificios colectivos se admitirá, como parte del uso de suelo Residencial, el funcionamiento de locales destinados a lavandería, gimnasio, piscina, guardería infantil o similares, para uso preferente de los residentes, mientras no requieren patente.", lo cual, en opinión de esta División, permitiría afirmar que dichos recintos, incluidas las salas de uso múltiple, son recintos de uso restringido y no locales de reunión pública, y por consecuencia, serían asimilables y concordantes con el uso de suelo Residencial.

5. En conclusión, al tenor de lo expuesto precedentemente, esta División estima que a una Sala Multiuso proyectada en una edificación colectiva con destino vivienda, no le serían aplicables las disposiciones contenidas en el Capítulo 7 del Título 4 de la OGUC referido a Teatros y otros locales de reunión, en tanto cumplan las condiciones señaladas en el punto anterior.

Saluda atentamente a Usted,



JORGE ALCAÍNO VARGAS
 Jefe División de Desarrollo Urbano
 Subrogante

JPB

1576 (161-4)

Artículos 4.7.1. - 2.1.25. y 2.1.33. OGUC

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. Archivo DDU.
24. Oficina de Partes D.D.U.
25. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.