

DDU 338

CIRCULAR ORD. N° **0078** /

MAT.: Instalación en vivienda de pequeños comercios, o industrias artesanales, o el ejercicio de una actividad profesional; proyecto de vivienda nueva; vivienda existente.

**PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES;
EDIFICACION.**

SANTIAGO, **02 MAR. 2017**

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. En cumplimiento del artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en atención a consultas formuladas, se ha estimado conveniente impartir instrucciones sobre la aplicación del artículo 145° de la citada ley y reglamentado en el artículo 2.1.26. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) respecto de la exigencia de permiso cuando se trata de obras de carácter no estructural al interior de una vivienda.

Lo mismo respecto de si lo establecido en el citado artículo 2.1.26., de la OGUC es aplicable a viviendas proyectadas, de manera de contemplar en el diseño de la misma, el funcionamiento de pequeños comercios, industrias artesanales u oficina profesional, subsistiendo como principal destino el habitacional.

2. Al respecto, el artículo 145° de la LGUC, en su inciso tercero establece que "No se considerará alteración del destino del inmueble, la instalación en él de pequeños comercios o industrias artesanales, o el ejercicio de una actividad profesional, si su principal destinación subsiste como habitacional" (subrayado nuestro).

Por su parte el artículo 2.1.26., establece que las viviendas podrán consultar el funcionamiento de pequeños comercios, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, en tanto su principal destino subsista como habitacional, estableciendo en su segundo inciso que cuando las actividades complementarias a la vivienda sobrepasen la mitad de la superficie edificada de la misma, dichas actividades deberán cumplir con los usos de suelo establecido en el respectivo Instrumento de Planificación.

3. En lo atinente, el artículo 116° de la LGUC, establece las acciones que requieren de permiso de la Dirección de Obras Municipales a petición del propietario, -a saber, y en lo que respecta; *construcción; reconstrucción; reparación; alteración, ampliación;* - estableciendo asimismo que las excepciones son las que señale la OGUC.

4. Por cuanto, una interpretación armónica de lo señalado en el numeral 1 del artículo 5.1.2 de la OGUC, el cual exime de la exigencia de permiso cuando se trate de obras de carácter no estructural al interior de una vivienda, y lo establecido por el artículo 2.1.26. del mismo cuerpo reglamentario, cuando las viviendas no requieran de obras, o las obras que requiera no tengan el carácter de estructural para establecer en ellas el funcionamiento de pequeños comercios, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, siempre en el marco del tercer inciso del artículo 145° de la LGUC, no corresponde la tramitación de permiso municipal en el marco del artículo 116°.
5. Finalmente, debe señalarse que la Ley General de Urbanismo y Construcciones no impide que la consideración especial para el destino vivienda contemplada en el inciso tercero de su artículo 145° sea aplicado a proyectos de vivienda nueva, según reglamenta el artículo 2.1.26. de la OGUC, las cuales requieran permiso de edificación de obra nueva según el artículo 5.1.6. del mismo cuerpo reglamentario.

En tales casos, la aplicación de la consideración contemplada en el inciso tercero del artículo 145° de la LGUC, debe ser declarada por el propietario para los efectos del cumplimiento del artículo 58° de la misma Ley General en el formulario correspondiente de Solicitud de Permiso de Edificación (S.P.E.), en su numeral 6.3. denominado "disposiciones especiales a las que se acoge el proyecto".

Saluda atentamente a Ud.,


PABLO CONTRUCCI LIRA
JEFE División de Desarrollo Urbano




AV/ PRD
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.