

DDU 401

CIRCULAR ORD. N° 0078 /

MAT.: Complementa Circulares Ord. N° 0310 de fecha 09.07.15, **DDU 288** y Ord. N° 015, de fecha 20.03.17, **DDU 340**, en relación a la exigencia de estacionamientos de bicicletas en condominios acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria.

NORMAS URBANÍSTICAS; ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS.

SANTIAGO, **12 FEB. 2018**

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y ante diversas consultas dirigidas a esta División, se ha estimado necesario emitir la presente circular, relacionada con la exigencia de estacionamientos para bicicletas establecida en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y su aplicación en condominios acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria.
2. Sobre la materia, corresponde indicar que el inciso primero del artículo 2.4.1. bis de la OGUC establece que "todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos para bicicletas, de acuerdo a lo que fije el Plan Regulador Comunal en función de la carga de ocupación o de la cantidad de estacionamientos para automóviles del proyecto" y, a su vez, establece en su inciso final que "Con todo, el Plan Regulador Comunal no podrá hacer exigencias de estacionamientos para bicicletas a la vivienda unifamiliar" (el subrayado es propio).
3. De lo anterior, es dable señalar que la única excepción contenida en la norma en comento se relaciona con la "vivienda unifamiliar", la que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.1.2. de la OGUC, corresponde a "la destinada a residencia de una familia con salida independiente a una vía de uso público" (el subrayado es propio).
4. En tal sentido, debe distinguirse la "vivienda unifamiliar" de las unidades de vivienda que integran un condominio acogido al régimen de copropiedad inmobiliaria (sea tipo A o B) y, por lo tanto, entenderse que toda edificación, cualquiera sea su destino -siempre y cuando no se trate de una vivienda

unifamiliar- debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.4.1 bis de la OGUC o al artículo transitorio del D.S. 109 (MINVU) de 2015, según corresponda.

5. Finalmente, es del caso señalar que, para la aplicación de esta norma urbanística, la carga de ocupación de un condominio debe determinarse a partir de lo establecido en el artículo 4.2.4. de la OGUC, considerando todos los recintos que forman parte del proyecto, incluyendo los destinados a estacionamientos.

Saluda atentamente a usted,


JORGE ALCAINO VARGAS
Jefe de División de Desarrollo Urbano (S)



1648 (110-1)

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 de Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D.U. e I. SEREMIS 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. OIRS.
24. Jefe SIAC.
25. Archivo D.D.U.
26. Oficina de partes D.D.U.
27. Oficina de partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.