



DDU – ESPECÍFICA N° 07 / 2008

CIRCULAR ORD. N° 0285 /

MAT.: Aplicación del inciso primero del artículo 165° de la LGUC.

VIVIENDAS ECONÓMICAS.

SANTIAGO, 01 ABR. 2008

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

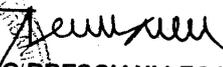
1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División un arquitecto revisor independiente, consultando sobre la correcta aplicación del inciso primero del artículo 165° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

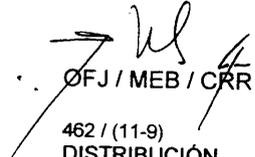
Al respecto, se manifiesta discrepancia con lo observado por un Director de Obras Municipales en un proyecto de viviendas económicas en altura, en relación a la ubicación de la zona de bodegas que sirven a la vivienda, toda vez que se emplazan en el tercer piso y siguientes, lo que según indica la Dirección de Obras Municipales no corresponde al destino habitacional, por lo cual no se estaría dando cumplimiento al artículo antes señalado.

2. Sobre el particular se debe tener presente que, la disposición establecida en el artículo 165° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, es aplicable a los conjuntos o grupos de **viviendas económicas** que consulten **locales destinados a otros usos, destinos o actividades**, y se vincula con los **porcentajes y localización** que se permite destinar a aquéllos, distintos del habitacional, dentro del mismo conjunto, tales como locales destinados a comercio y profesionales, estacionamientos y bodegas, servicios públicos o de beneficio común. Naturalmente, dichos usos o actividades deben estar permitidos en el plan regulador respectivo.

3. En tal sentido, tratándose de proyectos que consulten superficies construidas destinadas a usos, destinos o actividades **distintos al habitacional**, corresponde distinguir dos tipos de superficie de uso común: superficie común habitacional, correspondiente a la **directamente relacionada con las unidades de vivienda**; y superficie común no habitacional, que sirve a **otros usos**, conforme a lo reglado en el artículo 6.1.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
4. De lo anterior es posible inferir que la limitación establecida en el inciso primero del artículo 165° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, referida a la ubicación de los locales allí señalados, es aplicable a los conjuntos de viviendas económicas que consulten **otros usos** o destinos distintos al habitacional, no para aquellas superficies construidas **directamente relacionadas con las unidades de vivienda**, tales como, salas multiuso, lavanderías, piscinas, bodegas, estacionamientos correspondientes a la cuota exigida para la vivienda en el plan regulador respectivo y recintos análogos.

Saluda atentamente a Ud.,

  
**LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER**  
 Jefe División de Desarrollo Urbano

  
 OFJ / MEB / CRR

462 / (11-9)

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. 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. Sres. 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. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU