

DDU – ESPECÍFICA Nº 12 / 2007

CIRCULAR ORD. Nº 0247 /

ANT.: Ord. Nº 76 de fecha 16.03.07 de la Dirección de Obras Municipales de Maipú.

MAT.: Aplicación artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones a viviendas económicas.

VIVIENDAS ECONÓMICAS; NORMAS URBANÍSTICAS, USOS DE SUELO.

SANTIAGO, 12 ABR. 2007

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División el Director de Obras Municipales de Maipú, quien solicita la aclaración de algunas dudas relacionadas con la instalación de equipamientos en viviendas DFL 2/59, como amasanderías o locales comerciales, que aún cuando mantienen como uso predominante el habitacional, eventualmente pudiera serles aplicable lo dispuesto en el artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En ese contexto plantea las siguientes interrogantes:

- 1.1 ¿Puede localizarse ampliaciones destinadas a equipamientos en pasajes?
  - 1.2 ¿Se puede localizar ampliaciones con actividad comercial en pasajes?
  - 1.3 ¿Se puede localizar servicios artesanales y específicamente amasanderías en pasajes?
2. En primer lugar, se debe recordar que el inciso quinto del artículo 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones permite expresamente que en las viviendas económicas pueda instalarse un pequeño comercio, sin perder las franquicias otorgadas por el decreto con fuerza de ley Nº 2 de 1959, "siempre que su principal destino subsista como habitacional". Asimismo, el inciso sexto añade que en dichas viviendas podrá consultarse el funcionamiento de pequeños talleres artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, si su principal destino subsiste como habitacional.

En dicha situación, la calidad de vivienda económica y los beneficios asociados, no se verán alterados, salvo que se cambie el destino, tal como lo establecen los incisos séptimo y octavo del mismo artículo, que contemplan el cambio de destinación sólo cuando hayan transcurrido al menos cinco años desde la recepción definitiva, en cuyo caso caducarán de pleno derecho las franquicias, beneficios o exenciones que se encuentren subsistentes.

3. En virtud de lo anterior, cabe concluir que el artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones no es aplicable al uso de suelo residencial que incluye el destino vivienda o habitacional, por cuanto dicho artículo se refiere a las escalas de **equipamiento** y a las condiciones para su ubicación según su carga ocupación, cantidad de estacionamientos y la categoría de la vía que enfrentan y por la cual acceden, y en tal sentido, sólo corresponderá su aplicación en aquellos casos en que la vivienda económica haya cambiado de destino a algunas de las clases de equipamiento a que se refiere el artículo 2.1.33. de la Ordenanza General.

Saluda atentamente a Ud.,

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

  
562 (13-6)

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. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
8. Sres. Directores Regionales SERVIU
9. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
10. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
13. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
14. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
15. Cámara Chilena de la Construcción
16. Instituto de la Construcción.
17. Colegio de Arquitectos de Chile
18. Asociación Chilena de Municipalidades
19. Biblioteca MINVU
20. Mapoteca D.D.U.
21. Oficina de Partes D.D.U.
22. Oficina de Partes MINVU