

DDU – ESPECÍFICA N° 32 / 2010

CIRCULAR ORD. N° 0743 /

MAT.: Aplicación del artículo 6.1.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en relación a las normas aplicables a los proyectos de conjuntos de viviendas económicas.

**VIVIENDAS ECONOMICAS; CONJUNTOS DE VI-
VIENDAS ECONOMICAS.**

SANTIAGO, 28 OCT. 2010

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, y ante consulta dirigida a esta División, se ha estimado necesario emitir instrucciones sobre el alcance del artículo 6.1.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo relativo a las condiciones de excepción, aplicables a los conjuntos de viviendas económicas de hasta 4 pisos de altura, que permiten restringir la aplicación de las normas urbanísticas de los respectivos instrumentos de planificación territorial que les serán aplicables al proyecto.
2. Sobre el particular, la disposición reglamentada en el artículo 6.1.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones -que establece condiciones de excepción, aplicables a los conjuntos de viviendas económicas-, dispone en lo que interesa, que a los conjuntos de viviendas económicas de hasta 4 pisos de altura sólo les serán aplicables las normas de los respectivos instrumentos de Planificación Territorial que indica, siempre que cumplan con las condiciones que se precisan, pudiendo el arquitecto autor del proyecto, alterar las demás disposiciones contenidas en los referidos instrumentos.

En el contexto de las condiciones que se obligan en dicho artículo, la segunda condición demanda :*"No superar los 3 pisos y 10,5 m de altura en zonas en que el Instrumento de Planificación Territorial admite sólo viviendas con esta altura máxima o menos, salvo que se contemple un distanciamiento hacia los deslindes de los predios vecinos de al menos 10 m, en cuyo caso no les será aplicable esta restricción"*.

3. Dicha disposición dice relación con una **restricción de altura** para los conjuntos de viviendas económicas, en aquellas zonas en que el instrumento de planificación territorial contemple viviendas que no superen los 3 pisos y 10,50 m de altura, condición que dichos conjuntos deberán cumplir salvo que se contemple un distanciamiento no menor a 10 m. a los deslindes de acuerdo a lo dispuesto.
4. A la luz de lo expuesto, se entiende que la condición en análisis no tiene relación con la definición de los usos de suelo de la zonificación del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, sino sólo con una limitación a la altura de edificación de las viviendas, que se admite dentro de una zona de uso de suelo definida.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,


JKP/MEB/CRR
1587(85-5)
Art. 6.1.8 OGUC.



DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV 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 Ley 20.285 artículo 7 letra g