



DDU – ESPECÍFICA Nº 47 / 2009

CIRCULAR ORD. Nº 0702 /

MAT.: Aplicación de los artículos 2.4.1., 2.4.2. y 6.1.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en relación con las exigencia de cumplir con la dotación de estacionamientos establecida en el instrumento de planificación territorial y condiciones a cumplir para los patios.

VIVIENDAS ECONOMICAS; CONJUNTOS DE VIVIENDAS ECONOMICAS

SANTIAGO, **04 SET. 2009**

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 y ante diversas consultas, se ha estimado necesario emitir instrucciones respecto de la aplicación de las disposiciones vinculadas con la dotación de estacionamientos y características de los patios, contenidas en el artículo 6.1.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que establece disposiciones de excepción aplicables a los conjuntos de viviendas económicas de hasta 4 pisos de altura.
2. Sobre el particular cabe indicar, que el inciso primero de la norma en análisis establece que a los conjuntos de viviendas económicas de hasta 4 pisos de altura, sólo les serán aplicables las normas de los instrumentos de planificación territorial que expresamente en el mismo inciso detalla.

Acorde con lo anterior y en lo que respecta a “dotación de estacionamientos”, corresponderá concordar dicha exigencia, con lo dispuesto en el artículo 2.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el sentido de que los planes reguladores, -en materia de estacionamientos-, tienen facultades para establecer su dotación mínima según el destino de las edificaciones, es decir la cantidad de estacionamientos que deberá cumplir cada actividad que se permita en una determinada zona.

En cuanto a las características técnicas de dichos estacionamientos, es dable señalar que éstas no se establecen en el plan regulador, toda vez que se encuentran reguladas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, específicamente en el artículo 2.4.2.

que establece las dimensiones, características y alturas mínimas que deberán cumplir dichos estacionamientos, entre otros aspectos.

3. Respecto a las exigencias de patios que se establecen el párrafo tercero del inciso segundo del artículo 6.1.8., en análisis, -relativa a la superficie mínima de 24 m² por cada unidad de vivienda, con excepción de aquellos proyectos que contemplen una superficie equivalente de área verde para uso común-, se estima oportuno señalar que para cumplir con este requisito se debe dar cumplimiento a la definición del vocablo "patio" contenida en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el sentido que debe corresponder a una superficie desprovista de toda construcción situada dentro de una propiedad y destinada al uso de sus ocupantes.

En consecuencia, el patio debe cumplir copulativamente con:

- a. Tener una superficie de a lo menos 24 m², por unidad de vivienda.
- b. Estar situado dentro de la propiedad o inmueble donde se desarrolla el proyecto.
- c. Estar destinado al uso de los ocupantes de dicha propiedad, por ende cumplir con características que permitan su utilización, y
- d. Estar desprovisto de toda construcción, vale decir, de obras de edificación y urbanización, pudiendo en todo caso contemplar obras destinadas a la recreación de sus ocupantes que no generen metros cuadrados construidos, tales como, pavimentos peatonales, pérgolas y vegetación.

Saluda atentamente a UD.,



[Handwritten Signature]
ORIANA FONCEA JIMENEZ
Jefa División Desarrollo Urbano
Subrogante

[Handwritten Initials]
MLC

1625 (71-10)
DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra 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 XV y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
8. Sres. Contraloría Interna 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.