



DDU – ESPECÍFICA N° 14 / 2010

CIRCULAR ORD. N° 0290 /

**MAT.:** Aplicación de los artículos 6.1.8. y 6.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en relación a las normas aplicables a los proyectos de conjuntos de viviendas económicas y a los loteos DFL N°2 .

**VIVIENDAS ECONOMICAS; CONJUNTOS DE VI-VIENDAS ECONOMICAS Y LOTEOS DFL N°2.**

**SANTIAGO, 28 ABR. 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 de los artículos 6.1.8 y 6.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo relativo a las normas aplicables a proyectos de conjuntos de viviendas económicas y a los proyectos de loteos con construcción simultánea.
2. Sobre el particular es preciso señalar, que las preceptivas contenidas en los artículos 6.1.8. y 6.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establecen condiciones de excepción, aplicables a los conjuntos de viviendas económicas, singularizando al efecto, las normas urbanísticas de los respectivos instrumentos de planificación territorial que les serán aplicables, pudiendo el arquitecto autor del proyecto, alterar las demás disposiciones contenidas en los referidos instrumentos.
3. En este sentido la disposición reglamentada en el artículo 6.1.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece, 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.

En el contexto de las condiciones que se obligan en dicho artículo, es dable sostener que dicha norma de excepción es aplicable a los conjuntos de viviendas que se desarrollen en un predio singular, es decir, que no contemplen división de lotes y por tanto tampoco obras de urbanización. En este caso, y para efectos de enajenar las unidades que lo componen, deberá acogerse a la Ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, como condominio tipo A o tipo B.

4. Por otra parte, el artículo 6.2.5. permite ejecutar proyectos de loteo con construcción simultánea de viviendas económicas, siempre que éstos se emplacen en terrenos con superficies iguales o superiores a 1 Há., estableciendo que podrán alterar las normas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, con excepción de aquellas consignadas en el inciso primero del artículo 6.1.8. de la OGUC y siempre que cumplan con los requisitos que señala el inciso segundo del mismo artículo; agrega la norma, que el proyecto de loteo, sus condiciones generales y el proyecto de las viviendas se aprobarán en un solo acto, y que estos loteos se denominarán "Loteos DFL N°2".
5. De lo anterior se advierte que sólo tratándose de predios con superficies iguales o superiores a 1 ha., podrán desarrollarse en ellos "Loteos DFL N°2", siendo por tanto su superficie un requisito ineludible de los mismos. En atención a lo cual cabe señalar que los loteos que se desarrollen en predios con superficies inferiores, no corresponden a "loteos DFL N°2" y no tienen beneficios normativos, debiendo cumplir por tanto con todas las normas del Instrumento de Planificación Territorial.
6. Sobre la materia expuesta se ha pronunciado la Contraloría General de la República mediante Dictamen N° 029517N05, ratificando las disposiciones normativas analizadas en este documento, concluyendo que los conjuntos de viviendas que se desarrollan en un terreno singular podrán acogerse al artículo 6.1.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no así los loteos DFL N°2, que deberán ceñirse a las disposiciones del mencionado artículo 6.2.5. de la misma Ordenanza.

Saluda atentamente a Ud.,



**JAVIER WOOD LARRAIN**  
Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ/MEB/CRR

427(21-2)

Art. 6.1.8. y 6.2.5. 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