



DDU – ESPECÍFICA N° 57 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0547 /

MAT.: Aplicación de artículo 6.2.4 de la OGUC.

VIVIENDAS ECONÓMICAS.

SANTIAGO, 10 JUL. 2007

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

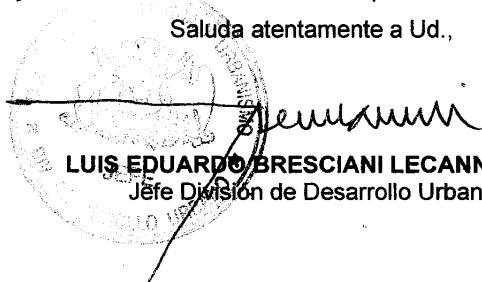
A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División un arquitecto consultando sobre la correcta aplicación del inciso primero del artículo 6.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en relación a la procedencia de que se exija que las construcciones que se realicen en estos predios, deban corresponder a viviendas económicas acogidas al DFL N° 2 de 1959.
2. Sobre el particular la referida disposición permite en su artículo primero, a los predios emplazados en áreas urbanas, que cuenten con una vivienda económica, **subdividirse en dos o contemplar la construcción de otra vivienda**, por una sola vez, sin que les sean aplicables las normas del instrumento de planificación territorial respectivo, siempre que los sitios resultantes no sean inferiores a lo establecido en el inciso tercero del artículo 6.2.5.
3. De la disposición en análisis es posible inferir lo siguiente:
  - a. En el predio que se acoge a esta disposición debe existir una vivienda económica, acogida a los beneficios y franquicias del D.F.L. N° 2, de 1959.
  - b. Que, se autoriza por una sola vez la subdivisión de este predio o la construcción de otra vivienda en el mismo, sin que les sean aplicables las normas del instrumento de planificación territorial respectivo.
  - c. Que, en el caso de subdivisión, sólo se exime del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a esta actuación, tales como: superficie predial mínima, ochavos. Sin embargo, la nueva edificación que se emplace en el predio resultante de la subdivisión **debe cumplir con todas las normas del Plan Regulador**

Respectivo y con las demás normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.

- d. Que en el caso de que se construya otra vivienda en el predio, sin mediar subdivisión del mismo, la nueva vivienda que se construya debe corresponder a una vivienda económica, sin que les sean aplicables a dicha edificación las normas del instrumento de planificación territorial respectivo.
4. En atención a lo anterior, cabe concluir que la disposición en análisis permite por una vez, que se subdivida en dos o se construya una vivienda, sólo siendo exigible en el segundo de los casos que se ejecute una vivienda económica, toda vez que en caso de subdivisión el lote resultante debe cumplir con las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial aplicable a la edificación que se proyecte en el mismo.
5. Finalmente, se deja sin efecto la circular DDU – Específica N° 48/2007.

Saluda atentamente a Ud.,



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

OFJ /  
(1224 / 26-11)

**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