

DDU – ESPECÍFICA N° 06 /2015

CIRCULAR ORD. N° 0376 /

MAT: Aplicación numeral 1 del artículo 2.3.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), sobre pasajes en general.

Complementa Circular Ord. N° 453, de 04 de julio de 2011, DDU-Específica N° 05/2011.

PLANIFICACIÓN URBANA; CARACTERÍSTICAS DE PASAJES EN GENERAL.

SANTIAGO, 24 AGO. 2015

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

1. En virtud de lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), se ha estimado necesario emitir la presente circular, con el propósito de impartir instrucciones sobre la correcta aplicación del penúltimo párrafo del numeral 1 del artículo 2.3.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que establece que los pasajes no podrán servir de acceso exclusivo a viviendas que excedan los dos pisos de altura más mansarda.
2. Sobre el particular, cabe precisar que el artículo 2.3.3. de la OGUC regula las vías de uso público de circulación peatonal y las distingue como "Pasajes en general", que son los destinados a la circulación de peatones y al tránsito eventual de vehículos; y "Pasajes en pendiente elevada", que son vías de uso público exclusivamente para la circulación peatonal, ejecutadas en terrenos en pendiente, según indica.

En dicho contexto, el penúltimo párrafo del numeral 1 del artículo 2.3.3. de la OGUC dispone que: *"los pasajes no podrán considerarse como acceso para los usos de suelo de infraestructura, actividades productivas, equipamiento y residencial, con excepción del destino de vivienda. En este último caso los pasajes no podrán servir de acceso exclusivo a viviendas que excedan los dos pisos de altura más mansarda."*

3. De la normativa precedentemente citada se desprende que la principal característica de los pasajes, radica en que están orientados a la circulación peatonal y solo para el caso de los "Pasajes en general", admite el tránsito eventual de vehículos.

4. Ahora bien, dado el carácter peatonal de los pasajes, la norma en análisis que tiene por propósito prevenir eventuales impactos viales, excluye la posibilidad de emplazar edificaciones, cuyo acceso vehicular sea por este tipo de vía cuando se trata de los usos de suelo de infraestructura, actividades productivas, equipamiento y residencial -aun cuando estén admitidos tales usos en el plan regulador-, salvo que se trate de vivienda.

No obstante, cuando se trata de viviendas, la norma dispone que los pasajes no podrán servir de acceso único a las que excedan los dos pisos de altura más mansarda.

De esta última restricción, es posible entender claramente que solo viviendas de hasta dos pisos más mansarda pueden tener acceso único de vehículos a través de pasajes.

En consecuencia, del tenor literal de la disposición, se sigue que no podrán emplazarse viviendas que no cumplan con el supuesto antes señalado, en un terreno cuyo único acceso vehicular sea un pasaje, debiendo para que esto sea admisible, contemplar adicionalmente acceso vehicular por una vía de circulación vehicular continua.

5. Por último, se estima necesario precisar, que en caso que una edificación contemple destinos mixtos, ésta igualmente deberá cumplir con todas las exigencias establecidas en el artículo 2.3.3. de la OGUC.

Saluda atentamente a Ud.,



PABLO CONTRUCCI LIRA
Jefe División de Desarrollo Urbano.

IAV/MCA

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo
3. Sra. Contralora General de la República (S)
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII, XIV, XV Y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Contraloría Interna MINVU
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
9. Sres. Directores Regionales SERVIU
10. Dres. Directoras 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.