



ORD.: N° -----97--/

ANT.: Oficio N° 67 11. Dic. 2017.

MAT.: Informa respecto del concepto una vivienda por lote, vivienda unifamiliar. Comuna de Santo Domingo.

VALPARAISO, - 9 ENE 2018

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAÍSO**

**A : DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTO DOMINGO**

1. Mediante oficio señalado en ANT., se ha solicitado a esta SEREMI MINVU aclarar si es posible autorizar, en predios donde se permite el emplazamiento de una vivienda por lote según el PRC, expedientes que proyectan la construcción de una vivienda y otro volumen separado, con destino complementario, ejemplo: quincho y/o sala multiuso. Para este caso, los solicitantes argumentan que el proyecto corresponde a una vivienda cuya unidad se encuentra disgregada en varias partes.

Del mismo modo, se han presentado en diversas oportunidades ante la DOM, expedientes con la construcción de 2 viviendas, unidos por un pasillo, siendo argumento del arquitecto solicitante, que dicho proyecto corresponde a una sola unidad, puesto que se encuentran unidos por dicho pasillo.

2. En atención a su solicitud, y de acuerdo al planteamiento realizado en su presentación, donde incluye las definiciones establecidas en la OGUC sobre "vivienda", "vivienda unifamiliar" y "superficie útil", debemos aclarar que esta SEREMI MINVU no está facultada para interpretar las normas emanadas desde la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, dicha facultad está radicada en la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, a través del artículo 4° de la LGUC.

Sin perjuicio de lo anterior, conforme a las facultades entregadas a esta SEREMI MINVU a través del mencionado artículo 4° de la LGUC, informamos a Ud. lo siguiente:

- 2.1 En opinión de este Servicio, respecto de aquellos proyectos que pretenden emplazar sobre un predio una vivienda con destinos complementarios (unidad disgregada), debemos señalar que no existe impedimento normativo para proyectar ese tipo de iniciativas, siempre y cuando se trate de construcciones complementarias al uso y destino vivienda, como un quincho, bodega, piscina, entre otros. Caso contrario ocurre en el evento de que dichas construcciones disgregadas correspondan a otros usos, actividades y destinos, como lo sería alguna clase de equipamiento (científico, comercio, cultural, esparcimiento, etc), u otro uso residencial distinto a la vivienda, como sería el caso de un hostel, hotel, hogar de acogida, etc, donde la zona en la cual se emplazará dicho proyecto, deberá tener dentro de sus usos de suelo permitidos dicha actividad específica.
- 2.2 Respecto del segundo caso planteado, correspondiente a dos viviendas unidas por un pasillo, debemos señalar que conforme a las definiciones establecidas en la OGUC, vivienda corresponde a la "edificación o unidad destinada al uso habitacional", por otro lado vivienda unifamiliar es "la destinada a residencia de una familia con salida independiente a una vía de uso público".

El vocablo "unifamiliar", según la RAE, se refiere que corresponde a una sola familia, por lo tanto independiente de que las edificaciones están unidas por un pasillo, lo que su DOM debe determinar, conforme al proyecto presentado, es si la construcción está destinada a una o dos familias en forma independiente, lo que se puede dilucidar a través del programa y recintos al interior de cada edificación.



**DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO**

De corroborar su Dirección de Obras Municipales que existen 2 unidades independientes en el predio, cada una con su programa y recintos propios, no complementarios entre sí; entonces estaríamos en presencia de 2 viviendas unifamiliares, no siendo factible autorizar un proyecto de esas características, pues la norma para dicha zona establece que sólo se permitirá la construcción de una vivienda por lote.

Saluda atentamente a Ud.



**RODRIGO URIBE BARAHONA**  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO



MVVD / PPA  
**DISTRIBUCION**  
-DOM Santo Domingo  
-Archivo  
-Oficina de Partes  
-Publicar Transparencia  
SI ( ) NO (X)