

CIRCULAR FSEV N° **034** /

MAT.: Aclara estandar técnico de acceso a estacionamientos en proyectos habitacionales regulados por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011.

SANTIAGO, **31 AGO. 2015**

**DE: SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A: SEGÚN DISTRIBUCIÓN**

En virtud de la facultad que establece el inciso final del artículo 1°, del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el Artículo Primero del D.S. N° 105, (V. y U.), de 2014, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, se emite la presente Circular con el objeto de aclarar disposiciones del reglamento relacionadas con el Estándar Técnico de los Proyectos Habitacionales de Construcción, específicamente respecto del estándar del acceso a sus estacionamientos comunes en Condominios Tipo A, acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria conforme a la Ley N°19.537.

Al respecto, el artículo 42 del aludido D.S. N° 49 señala que en Condominios Tipo A, el acceso desde el exterior del proyecto a toda zona de uso común destinada a estacionamiento de vehículos que incluya el proyecto, deberá ser a través de una vía con las características mínimas de vía local o pasaje, de acuerdo a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). Además de lo anterior, el mismo artículo indica que las vías sin salida en este tipo de Condominios, deberán contemplar un radio de giro interior de a lo menos 6,0 metros, medidos desde la proyección del eje del pasaje, de manera de permitir el giro de vehículos en 180°.

El objeto de esta normativa es garantizar que los proyectos regulados por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, configurados como Condominios Tipo A, posean las condiciones mínimas adecuadas para el tránsito vehicular sin afectar otros usos como áreas verdes, equipamientos, zonas de juegos infantiles, entre otros; y en el caso que contemplen zonas comunes de estacionamiento, esté asegurada la correcta accesibilidad hacia éstas zonas desde el exterior de cada condominio.

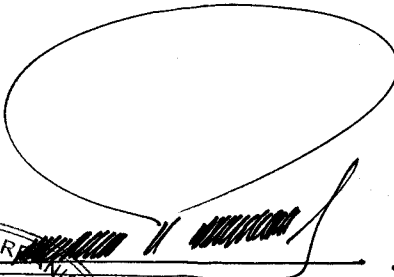
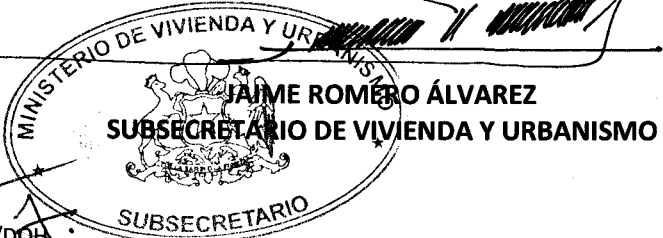
En razón de lo anterior, y a partir de algunas consultas realizadas por distintos Servicios de Vivienda y Urbanización del país, se requiere precisar algunos aspectos de esta normativa:

1. La "zona de uso común destinada a estacionamiento de vehículos" corresponde al lugar destinado al estacionamiento de dos o más vehículos, la que puede contener o no, el espacio destinado al tránsito de vehículos y sus respectivas áreas de maniobras y giros, zona que además está emplazada en bienes comunes no edificados del Condominio Tipo A.
2. Si la "zona de uso común destinada a estacionamiento de vehículos" de un Condominio Tipo A se encuentra emplazada de forma contigua y con acceso directo a las vías públicas exteriores del condominio, se entiende que ya están aseguradas las condiciones mínimas de accesibilidad hacia estas zonas, siempre que en ellas se proyecten las áreas para el correcto tránsito y retorno de los vehículos, de ser necesario.



Será el SERVIU respectivo el responsable de verificar el cumplimiento de los lineamientos y aspectos normativos aclarados mediante esta circular.

Saluda atentamente a Ud.,

  
  
**JAIME ROMERO ÁLVAREZ**  
**SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
SUBSECRETARIO

*ACM*  
JES/CAS/DOH  
Int 1/2015

Distribución:

- SEREMI MINVU (todas las regiones)
- SERVIU (todas las regiones)
- Depto. de Operaciones Habitacionales SERVIU (todas las regiones)
- Gabinete Ministro
- Gabinete Subsecretario
- División Jurídica
- División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional
- Depto. Gestión de Calidad, DITEC
- División de Informática
- Equipo Plataforma Tecnológica de Subsidios, DINFO
- Sistema Integrado de Atención a la Ciudadanía (SIAC)
- Coordinador Regional FSEV (todas las regiones)
- División de Política Habitacional

