



DDU – ESPECÍFICA N° 14 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0260 /

ANT.: Carta de fecha 08 de marzo de 2007.

MAT.: Aplicación artículo 2.6.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, concepto de "manzana existente".

CONJUNTO ARMÓNICO.

SANTIAGO, 18 ABR. 2007

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, se ha dirigido a esta División un particular, solicitando se aclare el concepto de "manzana existente" contenido en la letra b) del numeral 1. del artículo 2.6.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Dicha consulta, que fuera anteriormente respondida por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, se formula atendido el hecho que se desea acoger un proyecto a los beneficios de "conjuntos armónicos", y para ello se solicita determinar si un proyecto delimitado sólo por tres vías de carácter público, cumple con la condición de estar emplazado en una "manzana existente", proponiéndose, para dar cumplimiento a la condición que dispone la norma señalada, realizar la apertura de un pasaje, calle o área verde que se entregaría mediante cesión voluntaria al Bien Nacional de Uso Público.

2. La respuesta de la Secretaría Regional Ministerial a la que se hace referencia, señala en síntesis que, considerando la definición de "manzana" contenida en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sólo puede entenderse como "manzana existente" aquella que se encuentra rodeada de bienes nacionales de uso público existentes, no siendo aplicable al caso que un proyecto, para cumplir con dicha condición, genere una nueva vialidad.
3. Dicha opinión es compartida por esta División, por cuanto la definición del vocablo "manzana" establece que corresponde a aquel "*predio o conjunto de predios rodeados de bienes nacionales de uso público*", en atención a lo cual cabe concluir que para cumplir la condición de dimensión dispuesta en la letra b) del numeral 1 del artículo 2.6.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y con ello obtener los beneficios de la

norma de excepción de Conjunto Armónico, se debe entender que una "manzana existente" debe estar conformada por un predio o un conjunto de predios que estén rodeados de bienes nacionales de uso público existentes, es decir, aquellos que ya han sido incorporados al dominio nacional de uso público y por lo mismo recepcionados e incorporados al Plan Regulador Comunal respectivo, previo al ingreso de una solicitud que opte a los beneficios de la norma en análisis.

Saluda atentamente a Ud.,



OFJ/JAV

486 (12-3)

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. Sr. Mauricio Molina Av. Andrés Bello 2777 Piso 24 Las Condes
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU