



DDU – ESPECÍFICA N° 78 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0818 /

ANT.: Carta de fecha 13 de agosto de 2007.

MAT.: Aplicación de los artículos 2.6.4., inciso segundo letra b), y 2.6.19. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONJUNTO ARMÓNICO.

SANTIAGO, 10 SET. 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 han dirigido a esta División dos revisores independientes, quienes solicitan se aclaren los contenidos de algunas de las disposiciones introducidas a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, mediante el D.S. 103 (V. y U.) publicado en el D.O. el 11.07.07, relativas a "Conjunto Armónico".
2. Al respecto, se debe mencionar en primer término que mediante D.S. N° 103 y D.S. N° 143 (V. y U.) publicados en el D.O. el 11.07.07 y el 18.08.07 respectivamente, se modificó el citado artículo 2.6.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, estableciéndose que los proyectos que cumplan con alguna de las condiciones señaladas en el inciso primero de la citada disposición deberán, además, cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:
  - a) Que el terreno **enfrente en al menos 20 metros a una vía existente o proyectada** en el Plan Regulador respectivo, de un ancho mínimo de 20 m., con calzada de no menos de 14 m.  
  
En el caso que la calzada no se encuentre materializada con las características señaladas, **deberá ser ensanchada por el proyecto**, hasta encontrarse o empalmarse con una calzada existente de al menos el mismo ancho.
  - b) Que se ejecute un proyecto de **mejoramiento en el espacio público** que enfrenta el terreno, en toda el área comprendida entre la línea oficial y la solera, de acuerdo al diseño y características establecidos en el respectivo plano seccional.

Esta exigencia, sólo se podrá realizar cuando las Municipalidades hayan establecido las **características y el diseño de los proyectos de mejoramiento del espacio público** mediante planos seccionales.

3. Conforme a lo anterior, para que los municipios realicen exigencias de ejecución de obras de mejoramiento en el espacio público que enfrenta el terreno, debe realizar un plano seccional que se aprueba con el procedimiento simplificado dispuesto en el artículo 2.1.14. del mismo cuerpo reglamentario.
4. Finalmente, se debe hacer presente que el **artículo transitorio** del D.S. 103, permite que la facultad delegada al Plan Regulador Comunal en el artículo 2.6.19. de la Ordenanza General, que faculta a disminuir tanto los **beneficios de mayor altura** como de los **porcentajes de mayor constructibilidad**, pueda ser ejercida por el municipio durante el plazo de dos años, vale decir, hasta el 11 de julio de 2009, mediante el **procedimiento simplificado** de aprobación previsto en el **inciso segundo** del artículo 2.1.14.

Saluda atentamente a Ud.,

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

  
OFJ/MEB/JAV

1731 (36-1)

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. Sr. Ricardo Klein G. y José Manuel Vélez.
20. Asociación Chilena de Municipalidades
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU