

DDU – ESPECÍFICA N° 89 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0948 /

ANT.: Carta de fecha 1 octubre 2007

MAT.: Aplicación artículos 2.6.4. y 2.6.15. de la OGUC. Conjunto armónico, división en partes de un predio con proyecto de conjunto armónico.

### CONJUNTOS ARMONICOS

SANTIAGO, 07 NOV. 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 profesionales competentes, solicitando sea aclarado si corresponde la exigencia que ha impuesto un Director de Obras Municipales, relativa a que en un proyecto acogido a Conjunto Armónico que se dividirá en partes, cada uno de los predios resultantes de la subdivisión cumplan con la condición de enfrentar en a lo menos 20 m de su frente una vía existente o proyectada en el Plan Regulador de al menos 20 m. con calzada no menor a 14 m. conforme a lo establecido en el inciso segundo letra a) del artículo 2.6.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
2. En primer término, cabe señalar que el artículo 2.6.4. de la OGUC establece en su inciso primero las condiciones para considerar que un proyecto tiene la calidad de Conjunto Armónico, y en su inciso segundo los requisitos que deben cumplir dichos proyectos, entre las que se encuentran el cumplimiento copulativo de lo señalado las letras a) y b) referidos a:
  - Que el terreno en que se emplazará el conjunto armónico enfrente en al menos 20 metros a una vía existente o proyectada en el Plan Regulador respectivo, de un ancho mínimo de 20 metros con calzada no menor de 14 metros.  
  
En los casos en que la calzada no se encuentre materializada de acuerdo a las características señaladas, ésta debe ser ensanchada por el proyecto, hasta encontrarse o empalmarse con una calzada existente de al menos el mismo ancho.
  - 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 puede requerirse en aquellos casos en que el municipio haya establecido las características y el diseño de los proyectos de mejoramiento del espacio público, mediante planos seccionales.

3. Por su parte, la disposición contenida en el inciso primero del artículo 2.6.15. de la OGUC, permite dividir en partes un proyecto acogido a Conjunto Armónico, estableciendo dos requisitos para ello, el primero que los predios resultantes de la subdivisión no pueden presentar una superficie inferior a 2.500 m<sup>2</sup> y, el segundo que cada parte debe cumplir individualmente con las normas contenidas en el Título 4 "De la Arquitectura" de la Ordenanza General.
4. De las normas analizadas, es posible inferir que la preceptiva contenida en el artículo 2.6.15. de la OGUC, entrega la posibilidad que en un proyecto, ya acogido a Conjunto Armónico, -el que se subentiende en su oportunidad cumplió con la normativa para tener tal carácter- pueda dividirse en partes. En tal caso, los predios resultantes de la subdivisión sólo deben cumplir con las condiciones que en dicho artículo se establecen esto es, que las superficies prediales no sean inferiores a 2.500 m<sup>2</sup>, y que cada parte en que se divide el Conjunto Armónico, cumpla individualmente con las normas del Título 4.

Saluda atentamente,

  
LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER  
JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO  
JEFE

  
OFJ / MEBP/ MLC

2132(43-10)

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra 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. Sres. Horacio López V. e Italo Remedy F.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU