

CIRCULAR ORD. Nº 1095 /

MAT.: Modificación Ordenanza General de Construcciones y Urbanización: **Conjunto Armónico.**

CONJUNTO ARMÓNICO; MONUMENTO HISTÓRICO

SANTIAGO, 20, DICIEMBRE 1996.

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGUN DISTRIBUCION.

1. Por D.S. Nº 128 (V. y U.) de 12 de Septiembre de 1996, publicado en el Diario Oficial de fecha 2 de Noviembre de 1996, se aprobó una modificación a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en lo relativo a "Conjuntos Armónicos".
2. En relación con la materia, se ha considerado necesario emitir la presente Circular, en orden a aclarar los siguientes aspectos de su aplicación:
 - a. **Aplicabilidad de las normas sobre Conjunto Armónico a proyectos emplazados en áreas de extensión urbana normadas por planes intercomunales.**

La I. Corte Suprema de Justicia señala, en una parte del fallo de última instancia, de 13 de Noviembre de 1996, lo siguiente:

"1º Que las normas sobre "Conjuntos Armónicos" contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones hacen posible efectuar, excepcionalmente, variaciones a los Planes Reguladores Locales y sus respectivas Ordenanzas, las que deben hacerse extensivas al Plan Regulador Intercomunal, cuando éste, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 38 inciso final de la Ley recién citada y 1.4. del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, se aplica a falta de aquellos;"

De lo señalado por la I. Corte Suprema de Justicia se puede concluir que las normas sobre Conjunto Armónico son aplicables en las áreas de extensión urbana, cuando éstas se encuentran reguladas solamente por un Plan Intercomunal, puesto que en esos casos las normas de este último hacen las veces de Plan Regulador Comunal.

b. Alcance de la “Condición de localización y ampliación” contenida en el número 3 del artículo 2.6.4.

En relación con esta materia cabe señalar que el sentido de la norma es posibilitar la readecuación de los edificios declarados Monumento Histórico en virtud de la Ley Nº 17.288, ya sea por la vía de la ampliación, restauración y/o reciclaje.

Considerando que esta norma está concebida para facilitar la acción del Consejo de Monumentos Nacionales, sólo es aplicable a los proyectos en que de acuerdo a la Ley corresponda su intervención. En consecuencia, la definición de las condiciones que deben cumplir los proyectos de ampliación, restauración y reciclaje de inmuebles existentes declarados Monumento Histórico, será la que determine ese Consejo.

Por otra parte, el artículo 2.6.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece que se podrá sobrepasar hasta en un 100% el coeficiente de constructibilidad establecido en el instrumento de planificación correspondiente, lo cual significa que la superficie resultante de sumar el volumen construido más sus ampliaciones puede llegar hasta el equivalente a dos veces la que resultaría de aplicar el coeficiente fijado por dicho instrumento de planificación.

Por último, cabe señalar que las disposiciones sobre Conjunto Armónico constituyen una excepción y tienen por objeto exceder algunas normas de los instrumentos de planificación. Si esas normas no están consultadas en el instrumento de planificación, naturalmente no es necesario aplicar en estos aspectos las disposiciones sobre Conjunto Armónico.

c. Exigencias de ancho de calle y calzada.

Finalmente, respecto de la exigencia de anchos de calle y de calzada, cabe señalar que ellos corresponden a categorías consultadas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En este caso, calles o vías troncales y colectoras.

En general, las calles consultadas en los planes reguladores corresponden a las categorías de la misma Ordenanza. Sin embargo, si no fuera así, para acoger un proyecto a Conjunto Armónico, la I. Municipalidad respectiva deberá pronunciarse respecto de la categoría de vía a la que corresponde la calle frente a la cual éste se emplazaría.

Si la calle cuenta con el ancho requerido pero aún no se ha materializado la calzada, en la dimensión que debiera presentar de acuerdo a su categoría, se podrá aceptar la ejecución del tramo que enfrenta el predio en que se emplaza el Conjunto Armónico.

Saluda atentamente a Ud.,

JAIME SILVA ARANCIBIA

Jefe División Desarrollo Urbano

MEB/mmb.

DISTRIBUCION:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales.
4. Sres. Directores Regionales SERVIU.
5. Sres. Jefes de División
6. Sres. Jefes Departamentos D.D.U.
7. Biblioteca MINVU.
8. Colegio de Arquitectos de Chile.
9. Cámara Chilena de la Construcción.
10. Sr. Pdte. de la Asociación Chilena de Municipalidades.
11. Mapoteca D.D.U.
12. Oficina de Partes D.D.U.
13. Subscriptores O.G.U.C..