

CIRCULAR ORD. Nº 0089 /

MAT.: Improcedencia de acumular aumentos de coeficiente de constructibilidad.

CONJUNTOS ARMÓNICOS ACOGIDOS AL DFL-2 DE 1959 Y AUMENTO DE CONSTRUCTIBILIDAD POR APLICACIÓN DEL ANTIGUO ARTÍCULO 7.1.5. Y DEL ACTUAL ARTÍCULO 6.1.5.

SANTIAGO, 28 FEBRERO 2002.

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCION.

1. En cumplimiento del artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y debido al reciente Dictamen Nº 004281, de fecha 30 de Enero del 2002, de la Contraloría General de la República, se ha determinado derogar la Circular Ord. Nº 392, DDU 88, que se refería a la posibilidad de sumar al coeficiente de constructibilidad de los proyectos de edificación que se acogen a los beneficios contemplados para Conjuntos Armónicos, el incremento de este coeficiente contemplado para la vivienda económica en el artículo 7.1.5. del D.S. Nº 47, (V.y U.) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
2. Al respecto, en la referida Circular se transcribió el Oficio Nº 179 de la División Jurídica de este Ministerio, en el que se concluía que era factible sumar al coeficiente de constructibilidad de los proyectos de edificación que se acogen a los beneficios contemplados para Conjuntos Armónicos, el incremento de este coeficiente contemplado para la vivienda económica en el artículo 7.1.5., ya que no existía en el reglamento del DFL-Nº2, de 1959, una norma expresa que impidiera tal acumulación.
3. Por su parte, la Contraloría General de la República, en el Dictamen antes citado, indica que no es posible dicha suma de los coeficientes, ya que en derecho público rige el principio de que sólo puede hacerse lo expresamente permitido y añade:
“Si la citada Ley General se remite a la Ordenanza para establecer los porcentajes de aumento del coeficiente de constructibilidad en el caso de los conjuntos armónicos, pretender aumentar dichos porcentajes en razón de que la preceptiva sobre viviendas económicas no prohíbe el incremento, implica establecer, por la vía de la interpretación administrativa, un derecho que no está contemplado en la preceptiva en vigor.” “De tal suerte que si el proyecto además se acoge paralelamente a los beneficios tributarios del DFL Nº2, de 1959, sobre Viviendas Económicas, ello no permite exceder los límites máximos de incremento de dicho coeficiente fijados en la Ordenanza para los conjuntos armónicos.”

4. Tal como lo indica el Dictamen en cuestión, el artículo 7.1.5. que permitía un 20% de constructibilidad extra a los proyectos que se acogieran al DFL N°2, dejó de estar vigente al entrar en vigor las normas del decreto N° 75, de 2001, de Vivienda y Urbanismo, que modificó el decreto N°47, de 1992, que fijó el texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, pero fue reemplazado por el artículo 6.1.5., el que permite entre otros aspectos, no contabilizar en el coeficiente de constructibilidad la superficie común habitacional cuando está sea inferior al 20% de la superficie útil habitacional.
5. Siguiendo el análisis que realiza la Contraloría General, se concluye que en el caso de proyectos que aumentan el coeficiente de constructibilidad debido a que se acogen a los beneficios de Conjunto Armónico, y que además se acogen al DFL N° 2 de 1959, no sería factible no contabilizar las superficies comunes habitacionales para el cálculo del coeficiente de constructibilidad, como lo indica el citado artículo 6.1.5., porque de hacerlo, se estaría excediendo la constructibilidad máxima permitida por el beneficio de Conjunto Armónico, como lo indica claramente el citado Dictamen:
“Debe entenderse que si existen beneficios legales de la misma naturaleza aquellos de mayor importancia absorben a los de relevancia menor. En el caso en estudio, si el aumento de coeficiente de constructibilidad para las viviendas económicas alcanza al 20%, éste se subsume en los aumentos que, como se ha dicho, van del 50% al 100% para los conjuntos armónicos.”

Saluda atentamente a Ud.,

ESTEBAN SIQUES ESTELA
 Jefe División de Desarrollo Urbano (S)

circulares vigentes de esta serie

1	3	4	6	7	9	10	12	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
56	57	58	59	60	61	62	63	64	65
66	67	68	69	71	72	73	74	75	76
77	78	79	80	81	82	83	84	85	86
87	89	90	91	92	95	96	97	98	99

PRC/mmb.
DISTRIBUCION

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales.
4. Sres. Directores Regionales SERVIU.
5. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
6. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana.
7. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente-GORE Metropolitano.
8. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
9. Sres. Jefes de División.
10. Sres. Jefes Departamento, División de Desarrollo Urbano
11. Sres. Jefes Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Regionales
12. Biblioteca MINVU.
13. Colegio de Arquitectos de Chile.
14. Cámara Chilena de la Construcción.
15. Asociación Chilena de Municipalidades.
16. Suscriptores Circulares.
17. Mapoteca D.D.U.
18. Oficina de Partes D.D.U.