

CIRCULAR ORD. N° 0087 /

MAT.: Improcedencia de acoger a Conjunto Armónico una obra que cuente con recepción definitiva.

CONJUNTOS ARMONICOS.

SANTIAGO, 06 MAR. 2006

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGUN DISTRIBUCION.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y por diversos pronunciamientos emitidos por esta División de Desarrollo Urbano, en respuesta a consultas formuladas por las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y por las Direcciones de Obras Municipales, se ha estimado necesario emitir la presente circular con el propósito de impartir instrucciones sobre la improcedencia de acoger a Conjunto Armónico una obra que cuenta con recepción definitiva, como tampoco a una ampliación de la misma.
2. Sobre esta materia, los artículos 107 y 109 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establecen que los proyectos que tengan la calidad de conjuntos armónicos podrán variar ciertas normas contenidas en el plan regulador comunal, de conformidad a las condiciones establecidas en la Ordenanza General. Preceptuando, además, que se considera como Conjunto Armónico a todas aquellas agrupaciones de construcciones que, por condiciones de uso, localización, dimensión o ampliación de otras, estén relacionadas entre sí de tal manera que constituyan una unidad espacial propia, distinta del carácter general del barrio o sector.
3. Sobre esta materia, cabe concluir lo siguiente:
 - 3.1 Que, la disposición contenida en el artículo 107 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones es una norma de carácter excepcional para proyectos que reúnan las características descritas en los términos que señala la Ordenanza General, y su calificación no es facultad discrecional del Director de Obras Municipales, sino que de la verificación de los requisitos que la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General exigen para ello.

- 3.2 Que, sólo se puede acoger un proyecto a esta norma excepcional cuando exista una agrupación de construcciones con las que se pueda formar una unidad espacial propia distinta al carácter general del barrio o sector.
- 3.3 Que, la normativa de urbanismo y construcciones sólo permite acoger a la calidad de Conjunto Armónico a los proyectos, etapa que media entre el permiso de edificación y antes de la recepción definitiva de sus obras.
- 3.4 Que, no resulta procedente acoger a los beneficios de Conjunto Armónico a una obra en una instancia posterior a su recepción definitiva, sea ésta parcial o total, cuando el proyecto o sus modificaciones no fueron acogidos a dicha calidad.
- 3.5 Que, no resulta procedente acoger a Conjunto Armónico a una ampliación del permiso original que cuente con recepción definitiva, toda vez que la definición del citado vocablo, contenida en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General establece que, se entiende por ampliación a los aumentos de superficie edificada que se construyen con posterioridad a la recepción definitiva de las obras.
4. Sobre esta materia, existe el dictamen N°08518 de fecha 20.02.06, emitido recientemente por la Contraloría General de la República que corrobora lo señalado por esta División de Desarrollo Urbano, que por la relevancia de lo señalado por dicho Órgano Contralor, se transcriben a continuación las principales conclusiones que si bien se pronuncia sobre un caso particular, debe entenderse de aplicación general:

“Al respecto, resulta preciso señalar que no existe disposición alguna en la normativa pertinente, que permita que una obra ya recepcionada bajo una determinada preceptiva se beneficie con posterioridad de las normas relativas a Conjuntos Armónicos, y como éstas son prescripciones excepcionales que permiten alterar en ciertos aspectos las disposiciones contenidas en los instrumentos de planificación territorial, deben ser interpretadas en forma restrictiva, amén de que en derecho público no puede realizarse más que aquello que esta expresamente permitido.

A mayor abundamiento, cabe mencionar que tampoco sería posible otorgar la calidad de Conjunto Armónico al proyecto de ampliación considerado aisladamente, puesto que tal concepto implica la existencia de una agrupación de construcciones que ostenten tal calidad, conforme a lo señalado por el inciso segundo del artículo 107 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las que en el caso sometido a análisis nacieron bajo el amparo de la ley N°19.537, razón por la cual no existen unidades con las que se pueda formar la requerida agrupación”.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

Circulares vigentes de esta serie

7	9(*)	10	18	22	23(*)	26(*)	32	33	35
37(*)	43	48	52	54	55(*)	57	59	61	72(*)
75	76	77	78	82	84	87	89	91	95
96	105	106	107	109	110	112	114	115	116
117	118	123	124	126	127	129	130	132	133
134	135	136	137	138	139	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150	151	152	153	154
155	156	157	158	159	160				

(*): Ver Circular DDU 160 N° 005 de 20.01.06.

OFJ

DISTRIBUCIÓN.

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