

DDU 346

CIRCULAR ORD. N° 0128 /

MAT.: Aplicación inciso primero del artículo 2.6.15. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

CONJUNTO ARMÓNICO.

SANTIAGO, - 4 ABR. 2017

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.
DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en atención a consultas recibidas sobre el asunto citado en la materia, se ha estimado necesario emitir la presente circular con el fin de precisar la aplicación del inciso primero del artículo 2.6.15. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), específicamente respecto de si pierde validez un permiso de edificación que acogió un proyecto a Conjunto Armónico, al momento de dividirse en partes, en conformidad al mencionado artículo.
2. Al respecto, cabe mencionar que, tal como se expone en la Circular Ord. N° 0541, del 07.07.2008, **DDU-ESPECÍFICA N° 20/2008**, por regla general, los Conjuntos Armónicos son aplicables a proyectos que se desarrollan en un solo predio. Sin embargo, la OGUC establece en su artículo 2.6.15. dos excepciones a lo antes señalado. La primera, referida a permitir la división en partes de un proyecto ya acogido a Conjunto Armónico, siempre que los predios resultantes de una subdivisión no sean inferiores a 2.500m² y que cada parte cumpla individualmente con las normas contenidas en el Título 4 de la OGUC, y la segunda, que permite aprobar proyectos acogidos a Conjunto Armónico en dos o más predios colindantes, con las condiciones que establece dicha norma.
3. Adicionalmente, es conveniente recordar lo señalado en la Circular Ord. N° 0948, del 07.11.2007, **DDU- ESPECÍFICA N° 89/2007**, que consigna, en lo que interesa que: "(...) *la preceptiva contenida en el artículo 2.6.15. de la OGUC, entrega la posibilidad que 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 solo deben cumplir con las condiciones que en dicho artículo se establecen esto es, que las superficies prediales no sean inferiores a 2.500 m², y que cada parte en que se divide el Conjunto Armónico, cumpla individualmente con las normas del Título 4.*"

4. Del análisis de la aludida norma y lo señalado por esta División, un proyecto podrá dividirse en partes, sin que por ello se entienda que el permiso de edificación acogido a Conjunto Armónico pierda vigencia, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en el inciso primero del artículo 2.6.15. de la OGUC, toda vez que la norma no hace referencia a que se deba modificar o invalidar dicho permiso.

Respecto de esto último, entiende esta División, que no correspondería invalidar dicho acto administrativo, dado que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 19.880, podrán ser invalidados por la autoridad administrativa, los actos contrarios a derecho, lo cual no coincide con la situación mencionada.

5. Sin perjuicio de lo anterior, cabe tener presente, que en el caso de realizar la división del lote, será aplicable lo dispuesto en el inciso sexto del artículo 2.6.15. de la OGUC, el cual establece que: "(...) para efectos del control de las normas urbanísticas utilizadas por el total del proyecto, la Dirección de Obras Municipales deberá llevar un registro separado de los proyectos que se aprueben en conformidad al presente artículo."



PABLO CONTRUCCI LIRA

Jefe División de Desarrollo Urbano

AV / ABO /

(2059)

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. 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. 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. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. OIRS.
24. Jefe SIAC.
25. Archivo DDU.
26. Oficina de Partes D.D.U.
27. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.