

DDU – ESPECÍFICA N° 07 / 2009

CIRCULAR ORD. N° 0327 /

ANT.: Carta de fecha 22.04.09.

MAT.: Aplicación artículo 2.6.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, requisitos para acogerse a la "condición de uso".

**CONJUNTO ARMÓNICO, CONDICIÓN DE USO.**

SANTIAGO, 18 MAY 2009

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División una consulta del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, solicitando emitir un pronunciamiento respecto a la aplicación del artículo 2.6.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referente a la factibilidad de que un proyecto se pueda acoger a la condición de uso de Conjunto Armónico, cuando se trata de edificios destinados a equipamiento que incluye un hotel.
2. Respecto de la materia consultada, se debe tener presente que, para que un proyecto se acoja a la "condición de uso" debe estar destinado a equipamiento y emplazarse en una zona en que el Plan Regulador respectivo permita dicho uso de suelo. Para tal efecto también señala, que debe tener una superficie total no inferior a 2.500 m<sup>2</sup> y cumplir con lo preceptuado en el artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, estableciendo, adicionalmente, los distanciamientos mínimos que deberán cumplirse entre los edificios que contempla el proyecto y los deslindes con los predios vecinos.
3. De lo anterior es posible inferir que, un proyecto se puede acoger a la "condición de uso", cuando se destine a cualquiera de las clases o actividades señaladas en el artículo 2.1.33. de la misma Ordenanza, pudiendo coexistir más de una de ellas dentro de un mismo proyecto que se acoja a dicha condición. Sin embargo, la normativa no contempla la existencia de un uso de suelo distinto al de equipamiento, de lo que es posible concluir que no es factible otorgar la "condición de uso" a edificios de uso de suelo mixto.

4. Tratándose de un proyecto destinado a equipamiento que contempla en su programa, adicionalmente, un hotel con servicios comerciales adjuntos como bares, restaurantes o discotecas, en opinión de esta División, se cumple con el requisito establecido para la "condición de uso", toda vez que aquella actividad sólo puede localizarse donde esté permitido el **equipamiento de comercio**, ello siempre y cuando se cumpla con los demás requisitos que establece la normativa vigente para los Conjuntos Armónicos.

Saluda atentamente a Ud.,



*Eduardo Bresciani Lecannelier*

**EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER**  
Jefe División de Desarrollo Urbano

*ul*  
OFJ/ MEB/ CRR  
803/(33-7)

Art. 107. LGUC y 2.6.4. OGUC CONJUNTO ARMÓNICO.

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministro 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. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g