

DDU – ESPECÍFICA N° 11 / 2009

CIRCULAR ORD. N° 0384 /

ANT.: Carta de fecha 25.05.09.

MAT.: Aplicación inciso segundo letra a) del artículo 2.6.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, requisito que debe cumplir la vía que enfrenta un proyecto que se acoge a “conjunto armónico”.

CONJUNTO ARMÓNICO, CUMPLIMIENTO DE REQUISITO DE VÍA QUE ENFRENTAN.

SANTIAGO, 11 JUN 2009

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. Se ha recibido en esta División de Desarrollo Urbano la carta del antecedente, mediante la cual se solicita aclarar el procedimiento para cumplir con el requisito dispuesto para la vía que enfrenta un proyecto que se acoge a conjunto armónico, establecido en el inciso segundo letra a) del artículo 2.6.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuando el ancho de calzada no se encuentra definido en las vías proyectadas en el Plan Regulador Comunal, no pudiendo determinar si da o no cumplimiento con el ancho mínimo de calzada establecido como requisito.

Al respecto se indica, que algunas Direcciones de Obras exigen para tal efecto, presentar un proyecto de pavimentación que cuente con la aprobación del SERVIU para la etapa del Permiso de Edificación.

2. En primer término se debe tener presente que, el artículo 2.6.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que reglamenta las condiciones y dispone las exigencias que debe cumplir un proyecto que quiere acogerse a conjunto armónico, establece dentro de los requisitos como obligación que el terreno donde se emplaza el proyecto, debe enfrentar en al menos 20 metros a una vía existente o proyectada en el Plan Regulador respectivo, cumpliendo con un ancho mínimo de 20 m. y con una calzada de no menos de 14 m.

La misma disposición señala que, si la calzada no se encuentra materializada con las características señaladas, deberá ser ensanchada por el proyecto, hasta encontrarse o empalmarse con una calzada existente de al menos el mismo ancho.

3. Por otra parte, el artículo 2.3.2. de la misma Ordenanza establece la clasificación de las vías urbanas de uso público intercomunales y comunales destinadas a la circulación vehicular, estableciendo los criterios a considerar para su definición según su función principal, sus condiciones fundamentales y estándares de diseño, dentro de los cuales determina los anchos mínimos de calzada para cada tipo de vía en particular.
4. De lo anterior es posible inferir que, para los efectos de la aplicación del artículo 2.6.4. de la Ordenanza, en los casos en que el Plan Regulador Comunal no defina el ancho de las calzadas dentro del perfil de las vías proyectadas, deberán aplicarse supletoriamente los criterios que se establecen en el artículo 2.3.2. de la Ordenanza en lo relativo a anchos mínimos de sus calzadas pavimentadas y distancias entre líneas oficiales.
5. Complementariamente a lo señalado, cuando un proyecto que se acoja a lo dispuesto en el artículo 2.6.4. antes citado, contemple la ejecución de obras de urbanización para materializar la calzada, deberá presentar los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes de las obras requeridas para dicho efecto, debidamente firmados por los profesionales competentes, conjuntamente con la tramitación de permiso de edificación acogido a conjunto armónico.

En el mismo contexto, en la etapa de recepción definitiva total o parcial del proyecto de edificación, conjuntamente el urbanizador deberá presentar los planos aprobados por los Servicios competentes, adjuntando los antecedentes según sea el caso, y dando cumplimiento a lo dispuesto y reglamentado en el artículo 3.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Con todo, las obras que se deban realizar –para el cumplimiento de este requisito- deberán ejecutarse o garantizarse, y contar con recepción final en forma previa o conjunta con las obras de edificación acogidas a conjunto armónico.

6. Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos que se acojan a conjunto armónico deben dar cumplimiento a las condiciones y demás requisitos establecidos en el artículo 2.6.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
JEFE División de Desarrollo Urbano

OFJ/MEB/ CRR
1035/(43-8)

Art. 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. Sr. Patricio Morelli Urrutia y Sr. Mauricio Fuentes Penroz
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g