

MAT.: Artículo 2.6.4., y aplicación de artículo 2.1.36. y 2.4.3. de OGUC a proyecto que tiene calidad de "conjunto armónico".

CONJUNTO ARMONICO.

SANTIAGO, 26 AGO 2008

Dejada sin efecto por DDU 535
Circular Ord. N°130 de fecha 05.03.2026

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 han dirigido a esta División dos profesionales Revisores Independientes, solicitando cada uno por separado, que se aclare la aplicación del artículo 2.1.36. y 2.4.3., ambos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para el caso de un proyecto que tendría la calidad de "conjunto armónico", cumpliría con la condición de uso, y se desarrollaría en dos o más predios.

Respecto de estas disposiciones, relativas respectivamente a la escala del equipamiento de un proyecto, y, a la exigencia para que un proyecto cuente con un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano EISTU, se solicita aclarar en ambos casos si estas normas se aplicarían a cada lote que forma parte del "conjunto armónico" descrito, o, por el contrario, se aplicarían a todo el permiso, sin perjuicio que dicho conjunto se emplace en dos o más predios.

2. Sobre las disposiciones consultadas, cabe recordar en primer orden que un proyecto que requiere ser acogido a las disposiciones de "conjunto armónico" debe ser aprobado en un sólo permiso de edificación acogiéndose todo el proyecto a la condición que corresponda, según sean las características de éste. (Aplica Dictamen N° 003298 de fecha 22 de Enero de 2007).
3. En segundo orden y según señala el artículo 2.6.15. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los proyectos acogidos a conjunto armónico podrán emplazarse en dos o más predios colindantes, siempre que el terreno total involucrado cumpla las disposiciones del artículo 2.6.4. de la misma Ordenanza General, y la solicitud de permiso sea suscrita por los propietarios de los predios involucrados.

Asimismo, y conforme al inciso quinto del mismo artículo 2.6.15., las normas urbanísticas que deba cumplir un proyecto de esta calidad, así como el resto de las disposiciones de urbanismo

y construcciones que correspondan por tanto, se aplicarán como si se tratase de un solo predio, aún cuando dicho proyecto se desarrolle en dos o más predios.

4. Conforme lo anterior, cabe colegir que cuando se trate de un proyecto que tiene la calidad de "conjunto armónico", independiente de su desarrollo en dos o más predios, las disposiciones y requisitos en particular establecidos en las normas consultadas, se aplicarán al total del permiso de edificación de dicho proyecto, como si se emplazase en un solo predio, y no a cada predio por separado.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCHI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ / MEBP / RLP

1039 / (22 - 2) 1539 / (31 - 11)

Art. 2.6.4. y 2.1.36. OGUC.

"conjunto armónico" en dos o más predios, y afecto a disposiciones de artículo 2.1.36. y 2.4.3. de OGUC.

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 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. Secretarías 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. Mauricio Fuentes Penroz, Francisco Morales Feliu. Arquitectos, Revisores Independientes.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU