

CIRCULAR ORD. N° 0495 /

MAT.: Aplicación artículo 2.6.15. y 2.6.16. de OGUC
en caso que indica.

CONJUNTO ARMONICO.

SANTIAGO, 18 JUN. 2007

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División un particular, solicitando se aclare la aplicación del inciso segundo del artículo 2.6.15. y del artículo 2.6.16. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el caso de un "conjunto armónico" que se emplace en dos o más predios, especialmente respecto de la factibilidad de sumar un predio colindante de modo de generar un nuevo conjunto armónico, que mantenga el permiso de edificación ya aprobado y las normas que se deben aplicar en los deslindes del proyecto.
2. Sobre la materia, cabe señalar que un proyecto que cumpla con los requisitos para ser catalogado como "conjunto armónico" que se emplaza en dos o más predios, y que se acoge a las disposiciones establecidas en los artículos 2.6.15. y 2.6.16. de la Ordenanza General, puede ser modificado antes de la recepción final, pero esta modificación no es posible en aquellos casos en que se desee anexar un nuevo predio a dicho conjunto armónico, toda vez que se trataría de un nuevo permiso.

En virtud de lo anterior, cabe concluir que para aprobar un proyecto armónico en que se emplace en dos o más predios, éste debe ser solicitado y aprobado en un sólo permiso que acoja todo el proyecto a esa condición (Aplica Dictamen N° 003298 de fecha 22 enero 2007 de la Contraloría General de la República).

3. En virtud de lo anteriormente señalado, en el caso que existiera un permiso en uno de los predios y se requiera acoger todo el conjunto a la normativa de conjunto armónico, cumpla con señalar que esto sería factible en la medida de que se solicite un nuevo permiso que acoja el total del proyecto a conjunto armónico y que el referido permiso no cuente con recepción final.

4. En otro orden de materias, y de acuerdo con lo regulado en el artículo 2.6.16. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los proyectos acogidos a conjunto armónico que se emplacen en dos o más predios, no les serán aplicables las normas sobre rasantes y distanciamientos en los deslindes entre predios del mismo proyecto. Lo anterior, sin perjuicio de las servidumbres de tránsito que deban constituirse en las edificaciones que conforman el conjunto armónico, en aquella parte donde estén unidas y cuando éstas se emplacen sobre el deslinde de los predios que son parte del mismo conjunto, esto de conformidad a lo reglamentado en los incisos décimo tercero y décimo cuarto del artículo 2.6.3. de la Ordenanza General.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ / RLP

823 / (18 - 2)
Art. 2.6.15., 2.6.16. OGUC.
"conjunto armónico" que se desarrolla en dos o más predios.

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. 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