

DDU – ESPECÍFICA N° 04 / 2009

CIRCULAR ORD. N° 0180 /

ANT.: Oficio Ord. N° 1034 de fecha 11.03.2009.

MAT.: Condiciones que debe cumplir un proyecto para acogerse a Conjunto Armónico.

CONJUNTO ARMÓNICO.

SANTIAGO, 23 MAR 2009

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 estimado necesario emitir la presente Circular Específica, a raíz de la solicitud de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que requiere un pronunciamiento en relación a la aplicación del inciso segundo del artículo 107 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, especialmente respecto de lo referido a cuándo los "Conjuntos Armónicos" constituyen una unidad espacial propia, distinta del carácter general del barrio o sector.

2. En primer término, es necesario precisar que la normativa contenida en el citado artículo 107 establece que se considerará como "conjunto armónico" a *"aquellas agrupaciones de construcciones que, por condiciones de uso, localización, dimensión o ampliación de otras estén relacionadas entre sí, de tal manera que constituyan una unidad espacial propia, distinta del carácter general del barrio o sector"*.

Por su parte el artículo 109 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece que las condiciones mínimas de uso, localización, dimensión o ampliación, para aplicar el concepto de "Conjunto Armónico", serán reglamentadas en la Ordenanza General.

3. De lo anterior, es posible señalar que la determinación de las características para establecer si estos conjuntos constituyen *"una unidad espacial propia, distinta del carácter general del barrio o sector"*, no puede estar sujeta a criterios subjetivos, aplicados arbitrariamente por los distintos Directores de Obras Municipales, y por tanto, supeditados a conceptos tan diversos y subjetivos como condiciones especiales referidas arbitrariamente a aspectos formales, espaciales, arquitectónicos, volumétricos, estimando como parámetros de análisis las alturas que deben tener las edificaciones, materialidad, forma o de otro tipo, sin tener ninguna base normativa de respaldo.

Es por ello que para evitar esta subjetividad, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece en su reglamento las normativas que rigen a los proyectos que tengan la calidad de "Conjunto Armónico", de acuerdo a lo señalado en los artículos 107 y 109 de la Ley

General de Urbanismo y Construcciones, mediante las condiciones de dimensión, uso, localización o ampliación, definidas en el artículo 2.6.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. De este modo cuando se den las condiciones señaladas en dicho reglamento se cumple con el requisito de que el "Conjunto Armónico" se constituya como una unidad espacial propia, distinta del carácter general del barrio o sector en que se emplaza.

4. Complementariamente a lo antes indicado, se debe considerar en lo relativo al cumplimiento de los requisitos establecidos para los conjuntos armónicos en la disposición contenida en el artículo 107 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que éstos, además, deben constituirse como "agrupaciones de construcciones", materia respecto de la cual se ha pronunciado la Contraloría General de la República, por lo que deberá estarse a lo dispuesto en el Dictamen N° 045301 de fecha 29.09.08, que señala expresamente que dicho concepto implica la existencia de una agrupación de construcciones, no correspondiendo otorgar tal calidad a un proyecto constituido por **una sola unidad**.

Saluda atentamente a Ud.,



*[Handwritten signature]*

LOUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER  
Jefe División de Desarrollo Urbano

*[Handwritten initials]*  
OFJ/ MEB/ CRR

1064/(22-9)

Art. 107 y 109 LGUC y 2.6.4. OGUC conjunto armonico.

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 de todas las regiones
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