

**CIRCULAR ORD. N° 140** \_\_\_\_\_/

**ANT.:** Dictamen N° **E417334/2023** de fecha 17.11.2023 de la Contraloría General de la República.

**MAT.:** Deja sin efecto Circular Ord. N° 474 de fecha 12.07.2007, **DDU-ESPECÍFICA N°35/2007** e instruye sobre la aplicación del artículo 2.6.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) en casos que indica.

**NORMAS URBANÍSTICAS, SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA, CONJUNTO ARMÓNICO.**

**SANTIAGO, 26 MAR 2024**

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.**

**DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

1. Conforme a las facultades establecidas en artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en atención a lo señalado por la Contraloría General de la República (CGR) mediante el dictamen N° E417334 de fecha 17.11.2023, se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el propósito de rectificar las instrucciones impartidas mediante la Circular Ord. N° 474 de fecha 12.07.2007, **DDU-ESPECÍFICA N° 35/2007**.
2. Cabe recordar que en el marco de una consulta recibida el año 2007, referida a la aplicación del artículo 2.6.4. de la Ordenanza General para el caso de proyectos emplazados en terrenos con áreas afectas a utilidad pública, la circular en comento instruyó que para que dichos proyectos pudieran acogerse a la calidad de conjunto armónico, la superficie del terreno a que hace referencia la normativa aludida, debía calcularse descontando previamente del terreno las áreas afectas a utilidad pública.
3. En la materia, mediante el dictamen del Antecedente y en el marco de un examen realizado por CGR a la mencionada Circular, esa Sede de Control concluyó, en lo que importa, *"...que del tenor literal de la normativa citada no se aprecia que, tratándose de proyectos acogidos a conjunto armónico, para computar la superficie predial mínima exigida, deba previamente descontarse el área afecta a declaratoria de utilidad pública como lo prevé en su N° 5 la circular en comento."*

4. De este modo, atendido el criterio sostenido por el Órgano Contralor en el dictamen N° E417334, de 2023, es menester señalar que para el caso de proyectos que deseen acogerse a la calidad de conjunto armónico en los términos previstos en el artículo 2.6.4. de la Ordenanza General, ya sea por condición de dimensión o por condición de uso, según sea el caso, y específicamente respecto de las exigencias de la superficie en el caso de terrenos gravados por áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, la correcta forma de considerar la superficie del predio es sin descontar las respectivas áreas afectas a utilidad pública.
5. En mérito de lo expresado, se deja sin efecto la Circular Ord. N° 474 de fecha 12.07.2007 **DDU-ESPECÍFICA N° 35/2007**, considerándose como vigentes para todos los efectos las instrucciones impartidas mediante la presente Circular.

Saluda atentamente a Ud.



**VICENTE BURGOS SALAS**

Jefe División de Desarrollo Urbano

JAV / AVC / JPB

DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sra. Contralora General de la República.
4. Sres. Gobernadores, todas las regiones.
5. Biblioteca del Congreso Nacional.
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. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
14. Sres. Jefes Deptos. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. D.U. I., SEREMI MINVU Regionales.
16. Ministerio del Medio Ambiente
17. Colegio de Arquitectos de Chile.
18. Instituto de la Construcción.
19. Cámara Chilena de la Construcción.
20. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA).
21. Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI).
22. Asociación Chilena de Municipalidades (ACHM).
23. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH).
24. Consejo Nacional de Desarrollo Urbano
25. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
26. Centro de Documentación (CEDOC) MINVU
27. OIRS.
28. Jefe SIAC.
29. Archivo DDU.
30. Oficina de Partes D.D.U.
31. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285