



6

septiembre 2007

# Informe Jurídico

## DE LA CONSTRUCCIÓN

**Modificación del  
D.S. N° 174, sobre  
Fondo Solidario  
de la Vivienda**

**Conjuntos Armónicos**

COORDINACIÓN DE ASESORÍAS  
Y ESTUDIOS LEGALES  
DE LA GERENCIA DE ESTUDIOS  
Cámara Chilena de la Construcción  
Marchant Pereira N° 10, Piso 3  
Providencia, Santiago.  
Teléfono 376 3385 / Fax 371 3431  
[www.camaraconstruccion.cl](http://www.camaraconstruccion.cl)

## CONJUNTOS ARMÓNICOS

En el Informe Jurídico N° 5 de este año fueron comentadas las modificaciones que el decreto supremo N° 103 (V. y U.), de fecha 22 de mayo de 2007, y publicado en el Diario Oficial de fecha 11 de julio de 2007, en adelante “el DS N° 103”, introdujo en el decreto supremo N° 47, de 1992, sobre Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante “la OGUC”, en materia de “Conjuntos Armónicos”.

Dentro de estas modificaciones, el DS N° 103 incorporó al final del artículo 2.6.4. de la OGUC nuevos requisitos copulativos que deberán concurrir, además de cumplir con alguna de las condiciones de dimensión, uso, localización y ampliación, para que el proyecto pueda ser considerado Conjunto Armónico, que son:

- a)** Que el terreno enfrente en al menos 20 metros a una vía existente o proyectada en el Plan Regulador respectivo, de un ancho mínimo de 20 metros, con calzada de no menos de 14 metros.

Antes de la modificación del DS N° 103 este requisito se contemplaba sólo para la condición de dimensión; en cambio, ahora es exigible para todas las condiciones.

Agrega la nueva disposición que, en el caso que la calzada no se encuentre 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.

- b)** Que se ejecute un proyecto de mejoramiento en el espacio público que enfrenta el terreno, en toda el área comprendida entre la línea oficial y la solera, de acuerdo al diseño y características establecidos en el respectivo plan seccional.

Como se advirtió, el DS N° 103 incurrió en un error, por cuanto debió haber dicho “plano seccional” y no “plan seccional”. En efecto, conforme a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 46 de la LGUC, es el plano seccional el que permite fijar con mayor exactitud los trazados y anchos de las calles, la zonificación

detallada, las áreas de construcción obligatoria, de remodelación, conjuntos armónicos, terrenos afectos a expropiación, etc.

La Cámara Chilena de la Construcción consultó esta situación a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante “la DDU”, la que señaló que, efectivamente, la norma contenida en el DS Nº 103 debió decir “plano seccional” y no plan seccional.

Asimismo, se nos señaló que se omitió agregar la siguiente expresión: *“Sólo se podrán hacer las exigencias a la que alude la letra b) del inciso segundo de este artículo, cuando las Municipalidades hayan establecido las características y el diseño de los proyectos de mejoramiento del espacio público mediante los planos seccionales”*.

Las rectificaciones antes mencionadas fueron practicadas, mediante el decreto supremo número 143 (V. y U.) de fecha 17 de julio de 2007, y publicado en el Diario Oficial de fecha 18 de agosto de 2007, fecha a contar de la cual la exigencia contenida en la nueva letra b) del artículo 2.6.4. pasa a ser plenamente exigible.