

**CIRCULAR ORD. Nº 0074 /**

**MAT.:** Modificación de las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de los Instrumentos de Planificación Territorial en tramitación permisos de subdivisión, loteo y construcción.

**MODIFICACION NORMAS; VIGENCIA ANTEPROYECTOS; PROYECTOS URBANIZACION; PROYECTOS EDIFICACION.**

**SANTIAGO, 30 de Enero 1998**

**DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.**

**A : SEGUN DISTRIBUCION.**

1. Con el fin de uniformar procedimientos y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado conveniente emitir la presente Circular relacionada con el otorgamiento de permisos de subdivisión, loteo y construcción cuando las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de los Instrumentos de Planificación Territorial se modifican con posterioridad a la fecha de ingreso de las solicitudes de permiso a la Dirección de Obras Municipales y antes del otorgamiento del respectivo permiso.
2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 116 inciso segundo del D.F.L. Nº458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras Municipales debe conceder el permiso correspondiente si los antecedentes acompañados cumplen, entre otras, con las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y con las de los respectivos instrumentos de planificación territorial.

3. De acuerdo a lo prescrito en el artículo 118 de la misma Ley General de Urbanismo y Construcciones corresponde al Director de Obras Municipales pronunciarse sobre el permiso solicitado dentro del plazo de 30 días corridos, y de 15 días corridos en el caso que se acompañe informe favorable de revisor independiente.
4. Al tenor de lo prescrito en el artículo 5.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones si el proyecto es observado por el Director de Obras Municipales, se debe poner, en un solo acto, en conocimiento del interesado la totalidad de las observaciones que hubiere merecido el proyecto.
5. Por disposición del artículo 5.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, si en el tiempo que media entre el otorgamiento del permiso y la recepción de la obra se produce un cambio en la normativa, el propietario, si lo estima pertinente, puede solicitar acogerse a las nuevas normas, debiendo tramitar al efecto una modificación del proyecto.
6. Las normas colacionadas permiten concluir lo siguiente:
  - 6.1. Los permisos de subdivisión, loteo y construcción deben ser resueltos por los Directores de Obras Municipales dentro de los plazos legales y reglamentarios.
  - 6.2. Para resolver los permisos de edificación los Directores de Obras Municipales deben estudiar los antecedentes que conforman el expediente de la respectiva obra teniendo en consideración las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de los instrumentos de planificación territorial vigentes en el tiempo que media entre el ingreso de la solicitud de permiso y el otorgamiento del permiso respectivo.
  - 6.3. Los cambios que experimenten las normas antes indicadas entre el ingreso de la solicitud de permiso y su resolución en tiempo y forma por el Director de Obras Municipales, no afectan a los proyectos en trámite de aprobación.
  - 6.4. Si el proyecto merece observaciones y es devuelto al interesado para que las subsane, los cambios que experimenten las normas en comento en el tiempo que media entre la devolución del proyecto al interesado y su reingreso a la Dirección de Obras Municipales afectan al proyecto observado, el que debe subsanarse y adecuarse a la nueva normativa.

- 6.5. Es facultativo para el propietario acogerse a la normativa nueva cuando ésta cambia entre el otorgamiento del permiso y la recepción de la obra. De hacerlo está obligado a aplicarla en su integridad, esto es, tanto en lo que le es favorable al proyecto como en lo que pueda serle perjudicial.

Saluda atentamente a Ud.,

**JAIME SILVA ARANCIBIA**  
Jefe División Desarrollo Urbano

**CIRCULARES VIGENTES DE ESTA SERIE**

1	3	4	6	7	9	10	12	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
26	27	28							

ESE/CLG/mmb.

**DISTRIBUCIÓN**

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales.
4. Sres. Directores Regionales SERVIU.
5. Sres. Gobiernos Regionales I a XII y Región Metropolitana.
6. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
7. Sres. Jefes de División.
8. Sres. Jefes Departamento D.D.U.
9. Biblioteca MINVU.
10. Colegio de Arquitectos de Chile.
11. Cámara Chilena de la Construcción.
12. Asociación Chilena de Municipalidades.
13. Suscriptores O.G.U.C.
14. Mapoteca D.D.U.
15. Oficina de Partes D.D.U.