

CIRCULAR ORD. Nº 333 /

MAT.: Artículo 1.4.11. de O.G.U.C.

**VIGENCIA DE LOS ANTEPROYECTOS APROBADOS,
NORMAS URBANÍSTICAS.**

SANTIAGO, 25. SEPTIEMBRE. 2002.

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCION.

1. En cumplimiento del artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el propósito de impartir instrucciones sobre la correcta aplicación del Artículo 1.4.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo referente a la aprobación y vigencia de los anteproyectos.

2. Al respecto, el artículo 1.4.11. establece en su inciso primero que se podrá solicitar al Director de Obras Municipales, la aprobación de anteproyectos de loteos o de obras de edificación, para lo cual se deberán acompañar los antecedentes exigidos en los artículos 3.1.4. y 5.1.5. respectivamente.

En su inciso segundo, detalla el período durante el cual el anteproyecto mantiene vigentes las normas urbanísticas con que éste fue revisado y aprobado, el que será de 180 días, salvo en el caso que se trate de anteproyectos de loteo cuya superficie sea superior a 5 ha, o anteproyectos de edificación cuya superficie edificada sea superior a 10.000 m² o anteproyectos que requieran el pronunciamiento de otra repartición pública para la obtención del permiso de edificación o de urbanización, en cuyos casos, el período de vigencia de las normas urbanísticas consideradas en dicho anteproyecto y con las que este se aprobó, será de 1 año.

3. Los períodos de vigencia antes mencionados se inician desde la fecha de aprobación del anteproyecto. El particular dispone de todo el período de vigencia, ya sean los 180 días o el año, según corresponda, para ingresar la solicitud del permiso correspondiente a la Dirección de Obras Municipales. Es decir, que un particular puede ingresar una solicitud de permiso de edificación o urbanización a la Dirección de Obras Municipales, en base a las normas urbanísticas aprobadas en el anteproyecto correspondiente, hasta el día 180 o hasta el año según sea el caso, contados desde la fecha de aprobación de éste.

4. Es importante aclarar eso si, que los anteproyectos aprobados sólo mantienen la vigencia de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial con las que éste fue aprobado y no sobre las demás normas de carácter técnico que indica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Lo anterior se refiere a que si durante el período de vigencia de un anteproyecto aprobado se modifica el Instrumento de Planificación Territorial que fijaba las normas urbanísticas con que este se aprobó, dicha modificación no le afectará a ese anteproyecto. No obstante, el proyecto que se desarrolle a partir del anteproyecto aprobado deberá cumplir con todas las normas que le sean aplicables de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y que estén vigentes a la fecha de ingreso de la solicitud de permiso correspondiente a la Dirección de Obras Municipales, independiente del hecho que alguna de esas normas se hayan modificado entre la fecha de aprobación del anteproyecto y la fecha de ingreso de la solicitud de permiso correspondiente.

Saluda atentamente a Ud.,

CARLA GONZALEZ MAIER
Jefa División de 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 | 25 | 26 |
| 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 |
| 37 | 38 | 39 | 40 | 42 | 43 | 44 | 45 | 48 | 50 |
| 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 |
| 61 | 62 | 63 | 64 | 66 | 69 | 71 | 72 | 73 | 74 |
| 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 |
| 86 | 87 | 89 | 90 | 91 | 92 | 95 | 96 | 97 | 98 |
| 99 | 101 | 102 | 103 | 104 | 105 | 106 | 107 | 108 | 109 |
| 110 | 111 | | | | | | | | |

ESE

DISTRIBUCION

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Unidad de Patrimonio Urbano (UPU) Subsecretaría MINVU
4. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales.
5. Sres. Directores Regionales SERVIU.
6. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
7. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
8. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana.
9. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente-GORE Metropolitano.
10. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Jefes de División.
12. Sres. Jefes Departamento, División de Desarrollo Urbano
13. Sres. Jefes Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Regionales
14. Biblioteca MINVU.
15. Colegio de Arquitectos de Chile.
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Asociación Chilena de Municipalidades.
18. Mapoteca D.D.U.
19. Oficina de Partes D.D.U.