

CIRCULAR ORD. Nº 348 /

MAT.: Artículo 1.4.11. de O.G.U.C.

**ANTEPROYECTOS APROBADOS, MODIFICACIONES
PARA OBTENCIÓN DEL PERMISO
CORRESPONDIENTE.****SANTIAGO, 21. OCTUBRE. 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 las modificaciones que puede experimentar un proyecto que se desarrolla a partir de un anteproyecto aprobado y que está solicitando un permiso en base a las normas urbanísticas que se aprobaron en este último.
2. Al respecto, el artículo 1.4.11. establece en su inciso segundo que:
*“El anteproyecto aprobado mantendrá su vigencia respecto de las normas urbanísticas consideradas en dicho anteproyecto y con las que éste se hubiere aprobado, **para los efectos de la obtención del permiso correspondiente**”*

De lo anterior, se desprende de que el objetivo de este artículo es dar certeza a un particular para que mediante la aprobación por parte de la Dirección de Obras Municipales de un anteproyecto específico, pueda posteriormente en base a éste desarrollar el proyecto definitivo con las mismas normas urbanísticas consideradas en dicho anteproyecto y con las que éste fue aprobado y no le afecte la modificación que dichas normas pudieren haber experimentado en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.
3. Debido a que generalmente los proyectos sufren modificaciones propias de su desarrollo respecto a los anteproyectos en que se basan, es importante establecer un criterio respecto de los márgenes de variación que pueden experimentar los proyectos si es que quieren basarse en las normas urbanísticas que fueron consideradas en los anteproyectos aprobados. Cabe señalar que en el artículo 1.4.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referido a “permisos sin más trámite”, se establece un criterio que define las variaciones que puede experimentar un proyecto respecto a un anteproyecto.

Este artículo indica que el proyecto debe mantener los elementos sustantivos del anteproyecto, pudiendo presentar variaciones formales propias de su desarrollo, entendiendo por elementos sustantivos en el caso de las edificaciones, su volumetría y el o los destinos contemplados y en el caso de los loteos, el que no se varíen el número de lotes ni las áreas destinadas a cesiones en más de un 20%. Este criterio es aplicable también en el caso del artículo 1.4.11. a los proyectos que se basan en las normas urbanísticas aprobadas en un anteproyecto.

4. Es importante aclarar eso si, que los anteproyectos aprobados en un predio determinado no impiden a un particular el desarrollar un proyecto diferente al anteproyecto si es que éste no desea hacer uso de la vigencia de las normas urbanísticas con las que fue aprobado dicho anteproyecto.

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	112							

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.