

**CIRCULAR ORD. N° 0168 /**

**MAT.:** Aplicación del artículo 60°, inciso 2° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para permisos con anteproyecto aprobado.

**APROBACION DE ANTEPROYECTO; SOLICITUD DE PERMISO Y PERMISO DE DEMOLICION.**

**SANTIAGO, 04 MAYO 2005**

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

**A : SEGUN DISTRIBUCION.**

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y debido a consultas presentadas ante esta División, se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el propósito de impartir instrucciones con el fin de aclarar la correcta aplicación de la disposición contenida en el inciso segundo del artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones a una solicitud de permiso de edificación que cuenta con anteproyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales y que considera la demolición de un inmueble existente en el respectivo predio, del cual con posterioridad el Plan Regulador Comunal, efectuó una declaración de Inmueble de Conservación Histórica.
2. Sobre el particular, esta División solicitó pronunciamiento de la División Jurídica de este Ministerio y por la relevancia de la materia señalada en el punto anterior, se señala en la presente circular el análisis de las disposiciones reglamentarias vigentes aplicables al caso expuesto.

3. En virtud de lo dispuesto en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Inmueble de Conservación Histórica es el individualizado como tal en un instrumento de planificación territorial dadas sus características arquitectónicas, históricas o de valor cultural, que no cuenta con declaratoria de Monumento Nacional. Concordante a lo prescrito en el artículo 2.1.10. de la misma Ordenanza General, relativo a los documentos que componen el Plan Regulador Comunal, este contiene, además de la Memoria Explicativa, del Estudio de Factibilidad y los Planos, una Ordenanza Local que fijará las normas urbanísticas propias de este nivel de planificación territorial, entre las cuales señalará las Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica y Monumentos Nacionales en sus diversas categorías incluyendo las Zonas Típicas.

4. Cabe señalar que de conformidad al artículo 1.4.11. de la Ordenanza General, el anteproyecto aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, mantendrá su vigencia respecto de todas las condiciones urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo y de las normas de la Ordenanza General consideradas en aquél y con las que se hubiere aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, durante el plazo que señala la Ordenanza General.

Se entiende por condiciones urbanísticas, a todas aquellas exigencias de carácter técnico aplicables a un predio o a una edificación, relativas a las normas urbanísticas y a las condiciones de emplazamiento para los distintos tipos de usos y para el desarrollo de actividades contempladas en los instrumentos de planificación territorial, de conformidad al artículo 1.1.2. de la Ordenanza General.

Por consiguiente, si el anteproyecto aprobado no contempló entre las condiciones urbanísticas aplicables al predio o a la edificación respectiva la declaración de Inmueble de Conservación Histórica que hizo el Plan Regulador Comunal, no corresponde hacer exigencia al permiso de edificación, toda vez que, aquélla comenzó a regir sólo al momento de entrar en vigencia la respectiva modificación del Plan Regulador Comunal.

5. Cabe señalar que, en virtud de las disposiciones establecidas en el artículo 5.1.6., inciso final, de la Ordenanza General, se entienden incluidos en el permiso de edificación todas las autorizaciones o los permisos necesarios para la ejecución de una obra, tales como: los permisos de demolición, instalación de faenas, instalación de grúas y similares, cuando se hayan adjuntado todos los antecedentes respectivos.

6. Finalmente, de lo expuesto se desprende que si el permiso se ajusta al anteproyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales y acompaña los antecedentes respectivos, no corresponde hacer exigible al permiso de demolición los requisitos establecidos por la normativa vigente, para el caso de un Inmueble de Conservación Histórica declarado con posterioridad a la aprobación del anteproyecto, pues esta condición urbanística no estaba dentro de las previstas en el citado anteproyecto.

Saluda atentamente a Ud.,

**LUIS EDUARDO BRESCHIANI LECANNELIER**  
Jefe 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  | 28  | 29  |
| 30  | 31  | 32  | 33  | 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  | 99  | 101 | 102 | 103 | 104 |
| 105 | 106 | 107 | 108 | 109 | 110 | 111 | 112 | 113 | 114 |
| 115 | 116 | 117 | 118 | 119 | 120 | 121 | 122 | 124 | 125 |
| 126 | 127 | 128 | 129 | 130 | 131 | 132 | 133 | 134 | 135 |
| 136 | 137 | 138 | 139 | 140 | 141 | 142 | 143 | 144 | 145 |
| 146 | 147 | 148 |     |     |     |     |     |     |     |

OFJ/LTA/SIT.

DISTRIBUCIÓN:

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