

CIRCULAR ORD. Nº 0143 /

MAT.: Plazo para contar vigencia de anteproyectos.

ANTEPROYECTOS, PLAZOS DE VIGENCIA.

SANTIAGO, 27 MAR. 2006

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGUN DISTRIBUCION.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y ante diversas consultas hechas a esta División de Desarrollo Urbano, se ha estimado necesario emitir la presente circular con el propósito de impartir instrucciones sobre el momento que rige el plazo de vigencia de anteproyectos.
2. Sobre el particular se debe señalar que la disposición contenida en el artículo 1.4.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en armonía con la disposición contenida en el artículo 116 de la Ley General, establece que 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 de Urbanismo y Construcciones consideradas en aquél y con las que se hubiere aprobado. **El plazo de vigencia de un anteproyecto por regla general es de 180 días, salvo cuando se trate de los casos que se detallan en el referido artículo 1.4.11., en los cuales dicho plazo será de 1 año.** Aspectos, que ya fueron tratados mediante Circular Ord. Nº333 de fecha 25.09.02 DDU 112, por tanto no se profundiza en su contenido.
3. Sobre el particular, existen diversas disposiciones contenidas tanto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, como en su Ordenanza General, entre ellas la del inciso quinto del artículo 116 que preceptúa que el Director de Obras Municipales debe conceder el permiso o autorización requerida, si de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas, **previo pago de los derechos** que procedan de conformidad al artículo 130º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En tal sentido, el referido artículo 116, en su inciso octavo prescribe que, podrán someterse a la aprobación del Director de Obras Municipales, anteproyectos de loteo, de edificación o de urbanización. Por su parte la disposición contenida en el inciso cuarto del artículo 126 establece que las Direcciones de Obras Municipales podrán disponer que, al momento de ingresar una solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, se consigne un monto no superior al 10% del valor del derecho municipal que corresponda cancelar conforme al artículo 130. En estos casos, dicho monto debe ser descontado al momento del pago del permiso respectivo.

4. En virtud de las disposiciones legales y reglamentarias citadas, se concluye que el plazo de vigencia de un anteproyecto debe ser contado desde la fecha en que el Director de Obras Municipales otorgó la aprobación respectiva, autorización que no puede en caso alguno concederse antes del pago de los derechos que haya fijado por este concepto el municipio respectivo, los cuales no pueden ser superiores al del 10% del valor del derecho municipal que corresponda cancelar al permiso conforme al artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, monto que debe ser descontado al momento de realizarse el pago de derechos del permiso respectivo.

Saluda atentamente a Ud.,


LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
 Jefe División de Desarrollo Urbano

Circulares vigentes de esta serie

7	9(*)	10	18	22	23(*)	26(*)	32	33	35
37(*)	43	48	52	54	55(*)	57	59	61	72(*)
75	76	77	78	82	84	87	89	91	95
96	105	106	107	109	110	112	114	115	116
117	118	123	124	126	127	129	130	132	133
134	135	136	137	138	139	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150	151	152	153	154
155	156	157	158	159	160	161	162	163	164
165									

(*): Ver Circular DDU 160 N° 005 de 20.01.06.

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. 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