

CIRCULAR ORD. Nº 0303 _____/

MAT.: Aplicación artículo 1.4.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Deja sin efecto Circular Ord. Nº 0847, del 20.10.2008, DDU- ESPECÍFICA 30/2008.

**PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES;
ANTEPROYECTOS.**

SANTIAGO, 24 JUL. 2017

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en atención a consultas recibidas sobre el asunto citado en la materia, se ha estimado necesario emitir la presente circular con el fin de precisar la aplicación del artículo 1.4.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), respecto de si es posible considerar que un proyecto mantiene la volumetría general del anteproyecto aprobado, cuando al aumentar -dentro de los márgenes permitidos- la constructibilidad, incorpora nuevos volúmenes al proyecto.

2. Sobre el particular, cabe señalar que el artículo 1.4.7. de la OGUC dispone en su inciso quinto que: "*Se entenderá que un proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado previamente por el Director de Obras Municipales, cuando éste estuviere vigente y dicho proyecto mantiene los elementos sustantivos del anteproyecto de arquitectura, pudiendo presentar variaciones formales propias de su desarrollo*". (El subrayado es nuestro).

El mismo artículo, en su inciso sexto, establece que: "*(...) se entenderá por elementos sustantivos de un anteproyecto de edificación, el o los destinos contemplados y su volumetría general. La constructibilidad aprobada en el anteproyecto podrá aumentarse sólo hasta un 20% y siempre que ello esté permitido en las disposiciones vigentes del Instrumento de Planificación Territorial respectivo al momento de ingresar la solicitud de permiso.*" (El subrayado es nuestro).

3. De lo anteriormente expuesto, y considerando que el mencionado artículo es una norma de excepción que permite variaciones formales en el desarrollo de un anteproyecto aprobado cuando se transforma finalmente en proyecto, entiende esta División que estas variaciones estarán supeditadas a que mantenga el o los destinos contemplados en el anteproyecto y que su volumetría general no cambie.

Siendo así, y admitiéndose excepcionalmente un aumento hasta un 20% de la constructibilidad dentro de estas variaciones formales conforme señala este artículo, dicho aumento estará subordinado al cumplimiento de los elementos sustantivos del anteproyecto antes mencionados, no pudiendo entenderse que ese aumento de la constructibilidad puede, por tanto, variar el destino y la volumetría general del anteproyecto.

4. Para efectos de entender este último parámetro, y atendiendo que el artículo 1.1.2. de la citada Ordenanza General no incluye dentro de sus definiciones la locución "volumetría", se ha estimado procedente, para los efectos de conocer su alcance en este artículo, acudir al significado que de este vocablo entrega el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española (RAE), que a su vez, lo define como: "distribución de volúmenes de un edificio o conjunto arquitectónico".

De este modo, y para los efectos del artículo tratado, las variaciones formales de un proyecto cuando proviene de un anteproyecto aprobado, no pueden alterar el o los destinos ya contemplados y la distribución de volúmenes del edificio o del conjunto arquitectónico definido en dicho anteproyecto.

5. En consecuencia, queda sin efecto la Circular Ord. N° 0847, de fecha 20.10.2008, **DDU-ESPECÍFICA N° 30/2008.**

Saluda atentamente a Ud.,



PABLO CONTRUCCI LIRA
Jefe División de Desarrollo Urbano

AV / RLP / ABO

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
9. Sres. Directores Regionales SERVIU.
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
13. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación Chilena de Municipalidades.
20. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. OIRS.
24. Jefe SIAC.
25. Archivo DDU.
26. Oficina de Partes D.D.U.
27. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.