

DDU – ESPECÍFICA Nº 01 / 2007

CIRCULAR ORD. Nº 0178 /

MAT.: Vigencia de artículo 1.4.7. de OGUC.

DISPOSICIONES GENERALES, ANTEPROYECTOS.

SANTIAGO,

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División la consulta de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo V región de Valparaíso, en relación a la vigencia y aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 1.4.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
2. Sobre la materia, se debe hacer presente que con la modificación introducida por la Ley Nº 20.016 a diversos artículos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, entre ellos, los relativos a los "permisos sin más trámite", la modificación de responsabilidades de los Directores de Obras Municipales, así como las obligaciones del Director de Obras al conocer de las solicitudes de permisos de edificación que en la referida disposición se establecían, es dable concluir que las disposiciones contenidas en los incisos primero al cuarto del artículo 1.4.7. en análisis se encuentran tácitamente derogadas por las modificaciones introducidas por la citada Ley Nº 20.016.
3. Sin embargo, los incisos quinto, sexto y séptimo del citado artículo 1.4.7., en opinión de esta División, lo cual es compartido por la División Jurídica de este Ministerio, se encuentran plenamente vigente, toda vez que las disposiciones legales modificadas por la Ley 20.016 no modificaron aspectos relativos a cuándo un proyecto de edificación o proyecto de loteo se ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado, como lo establecen los citados incisos quinto, sexto y séptimo de la disposición en análisis.
4. En este orden de materias, el inciso quinto define las condiciones que un proyecto debe cumplir para *ajustarse íntegramente al anteproyecto aprobado* por la Dirección de Obras Municipales, estas condiciones son las siguientes:
  - a) Que estuviere vigente y,
  - b) que mantenga los elementos sustantivos del anteproyecto de arquitectura, pudiendo presentar variaciones formales propias de su desarrollo.

A su vez, el inciso sexto de este artículo, establece lo que se entiende por *elementos sustantivos de un anteproyecto de edificación*, correspondiente al o los destinos contemplados y su volumetría general. Asimismo precisa, que el proyecto **podrá aumentar sólo hasta en un 20% la constructibilidad** aprobada en el anteproyecto, siempre que ello esté permitido en las disposiciones vigentes del instrumento de planificación territorial respectivo al momento de ingresar la solicitud de permiso.

Establece además, en el inciso séptimo que para el caso de **anteproyectos de loteo**, se entenderá que se mantienen los elementos sustantivos, cuando el número de lotes no se

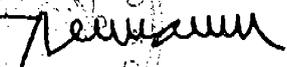
aumenta en más de un 20% y la superficie destinada a vialidad, áreas verdes y equipamiento no se disminuye en más de un 20%.

5. De lo anterior, cabe concluir que tratándose de *anteproyectos de edificación*, la normativa en análisis establece restricciones respecto del aumento de la constructibilidad, pero no establece limitaciones sobre disminuciones de la constructibilidad aprobada en el anteproyecto, siempre que ello esté permitido en las disposiciones vigentes del instrumento de planificación territorial respectivo al momento de ingresar la solicitud de permiso.

Igualmente para el caso de *anteproyectos de loteo*, la norma establece limitaciones al aumento del número de lotes, el cual no puede exceder el 20%, pero no limita la disminución de los mismos, a su vez establece que la superficie destinada a vialidad, áreas verdes y equipamiento no se podrá disminuir en más de un 20%, no estableciendo limitación respecto de su aumento.

6. En consecuencia, de acuerdo a las disposiciones antes mencionadas, es dable concluir por una parte, que las disposiciones contenidas en los incisos primero al cuarto del artículo 1.4.7. se encuentran tácitamente derogadas por las modificaciones introducidas por la citada Ley N° 20.016 y por otra, que los incisos quinto, sexto y séptimo, que establece cuándo un proyecto se *ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado* por la Dirección de Obras Municipales, se encuentra plenamente vigente, casos en los cuales se debe cumplir con las condiciones señaladas en dichos incisos.

Saluda atentamente a Ud.,



**LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER**  
Jefe División Desarrollo Urbano

OFJ / RLP

57 I(3-3) - 267I(3-3)

Art. 1.4.7. OGUC.

Vigencia de Artículo 1.4.7. OGUC. y aplicabilidad de incisos contenidos en dicha norma.

DISTRIBUCIÓN.

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