

DDU – ESPECÍFICA N° 30 / 2008

CIRCULAR ORD. N° 0847 /

ANT.: Carta de fecha 01.10.2008.

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

ANTEPROYECTO.

SANTIAGO, 20 OCT 2008

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

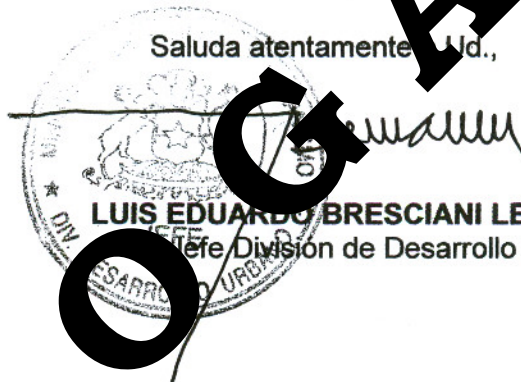
1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División la consulta de un arquitecto, en relación a la aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 1.4.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, solicitando aclarar o precisar si se considera que un proyecto mantiene la volumetría general del anteproyecto aprobado, cuando presenta variaciones formales al mismo dentro de los márgenes permitidos- la constructibilidad aprobada en el anteproyecto.
2. En relación con lo consultado y complementando lo señalado en la Circular Ord. 0176 de fecha 20.03.2007, DDU-Específica N° 1 y Circular Ord. 0538 de fecha 09.07.2007, DDU-Específica N° 52, se debe tener presente que el inciso quinto del artículo 1.4.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones señala en armonía con lo establecido en el inciso sexto del mismo artículo que, se entenderá que un proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado, cuando éste estuviere **vigente y mantiene los elementos sustantivos del anteproyecto de arquitectura**, pudiendo presentar variaciones formales en las etapas de su desarrollo. Entendiéndose por elementos sustantivos del anteproyecto de edificación el o los destinos contemplados y su volumetría general.
3. En tal sentido, la disposición en análisis permite el incremento de la constructibilidad aprobada en el anteproyecto hasta en un 20%, siempre que ello esté permitido en el instrumento de planificación territorial respectivo que se encontraba vigente **al momento de ingresar la solicitud del permiso** de edificación.

4. Consecuente con lo anterior, cabe señalar que la normativa en análisis establece el parámetro que limita las variaciones formales propias del desarrollo de un anteproyecto y por ende determina los casos en que un proyecto mantiene su volumetría general.

En efecto, se entenderá que el proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado en tanto no supere más allá del **20% la constructibilidad aprobada**, lo cual incluye evidentemente aumentos en la superficie edificada y variaciones formales en su volumetría que responden lógicamente a dicho incremento, estableciendo para ello sólo una condición relativa a que el aumento de constructibilidad esté dentro de los límites permitidos en las disposiciones vigentes del instrumento de planificación al momento de ingresar la solicitud de permiso.

Adicionalmente, es dable hacer presente que el proyecto debe, además, **mantener el o los destinos** contemplados en el anteproyecto, para ajustarse íntegramente a este último.

Saluda atentamente, Ud.,



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

OFJ/ MEB/ CRR  
2294/(46-1)

Art. 1.4.7. OGUC anteproyecto.

**DISTRIBUCIÓN.**

1. Sra. Ministra de Vivienda, Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda, Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales Va XII y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Comités de Asesoría MINVU
8. Sres. Secretarías 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. Secretarías Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
13. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. 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. Patrick Robertson, arquitecto.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU