

ORD. Nº 0262 /

**MAT.:** Anteproyectos y proyectos de obras de urbanización o de edificación.

**ANTEPROYECTO; PROYECTO; PERMISO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN; PERMISO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN.**

**SANTIAGO, 29. MAYO. 2001.**

**DE : JEFA DIVISION DE DESARROLLO URBANO.**

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.**

1. En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se emite la presente circular que tiene por objeto impartir instrucciones respecto a las exigencias que para su aprobación deben cumplir tanto los proyectos como los anteproyectos de edificación y de loteo y de urbanización.
2. En relación a los proyectos se debe señalar lo siguiente:
  - a) El inciso primero del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece que “La Construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General.”.
  - b) Para solicitar y obtener un permiso de edificación es obligatorio presentar un proyecto definitivo, cuyo expediente debe contener los documentos que disponen los artículos 3.1.5. o 5.1.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según se trate de obras de urbanización o de edificación, respectivamente, y cumplir con todas las normas pertinentes al proyecto respectivo.
3. Respecto de los anteproyectos, el inciso séptimo del artículo 116 de la misma Ley General, contempló la posibilidad para el propietario, como una opción optativa, de solicitar la aprobación de un anteproyecto de obras de edificación o de urbanización, en forma previa a la presentación del proyecto definitivo.

Para solicitar la aprobación de dicho anteproyecto, se debe adjuntar un expediente con los antecedentes previstos en los artículos 3.1.4. o 5.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según se trate de obras de edificación o de urbanización, respectivamente, y cumplir con todas las normas pertinentes al efecto.

Por lo expuesto, anteproyectos y proyectos son dos instancias distintas, que por lo demás como se ha indicado se rigen por normas también diferentes.

5. Los anteproyectos como su nombre lo indica, constituyen una etapa optativa, previa o preliminar a los proyectos, es decir, no son proyectos y no constituyen un permiso de edificación.

El anteproyecto, tal como lo consagra el inciso séptimo del artículo 116 de la Ley General, reglamentada en los incisos segundo y tercero del artículo 5.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, solo pretende mantener la vigencia de lo proyectado respecto de las condiciones urbanísticas que afectan al predio, con la finalidad de continuar, con certeza jurídica, el desarrollo del proyecto definitivo, de modo de asegurar su aprobación si se solicita el permiso correspondiente dentro del plazo de 180 días que para tales efectos establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a Ud.,

**CARLA GONZALEZ MAIER**  
Jefa 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	24	25
26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
56	57	58	59	60	61	62	63	64	65
66	67	68	69	70	71	72	73	74	75
76	77	78							

ESE/ JKP/mmb.

**DISTRIBUCIÓN**

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales.
4. Sres. Directores Regionales SERVIU.
5. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
6. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana.
7. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente-GORE Metropolitano.
8. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
9. Sres. Jefes de División.
10. Sres. Jefes Departamento, División de Desarrollo Urbano
11. Sres. Jefes Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Regionales.
12. Biblioteca MINVU.
13. Colegio de Arquitectos de Chile.
14. Cámara Chilena de la Construcción.
15. Asociación Chilena de Municipalidades.
16. Suscriptores Circulares.
17. Mapoteca D.D.U.
18. Oficina de Parte