

DDU – ESPECÍFICA Nº 21 / 2010

CIRCULAR ORD. Nº 0381 /

MAT.: Alcance de normas aplicables a un permiso en relación a un anteproyecto y a la modificación de proyecto.

**PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES;
ANTEPROYECTO Y MODIFICACION DE PERMISO.**

SANTIAGO, 16 JUN. 2010

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, y ante consulta dirigida a esta División, se ha estimado necesario emitir un pronunciamiento en relación a la aplicación de lo dispuesto en los artículos 1.4.7., 5.1.17. y 5.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, respecto de la normativa que corresponde aplicar a un proyecto - aprobado a partir de un anteproyecto -, cuyas condiciones aprobadas en el permiso se solicita modificar en la etapa previa a la recepción definitiva, aún variando su volumetría.
2. Al respecto, es preciso señalar que tanto la normativa vigente, como la Circular Ord. Nº 0847, **DDU-ESP Nº 30** de fecha 20.10.2008, y la Circular Ord. Nº 0538, **DDU-ESP Nº 53** de fecha 09.07.2007, son claras en precisar que un "**Anteproyecto**" se define como la **presentación previa de un proyecto** de loteo, de edificación o de urbanización, mediante el cual se mantienen vigentes todas las condiciones urbanísticas del Instrumento de Planificación respectivo y de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consideradas en aquél y con las que éste se hubiera aprobado, **para los efectos de la obtención del permiso correspondiente**, dentro del plazo que señala la misma Ordenanza.

El anteproyecto contempla los aspectos esenciales relacionados con la aplicación de las normas urbanísticas, entendiendo que un proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado, cuando éste se encuentra **vigente y mantiene los elementos sustantivos del anteproyecto** de arquitectura, pudiendo presentar variaciones formales propias de su desarrollo, condición reglamentada en el artículo 1.4.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

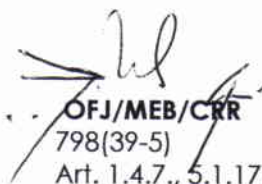
3. Por otra parte, es dable hacer presente que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, regula, -de distinta forma-, las normas que deben cumplirse para realizar una "**modificación de proyecto**", que faculta al propietario del proyecto, durante el período comprendido entre el **otorgamiento del permiso y la recepción definitiva de la obra**, para realizar variantes, alteraciones o cambios al permiso de edificación previamente otorgado.

Siendo ello así, las modificaciones de permisos de edificación se encuentran reguladas en los artículos 5.1.17 y 5.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, materia tratada en Circular Ordinaria N° 0378, **DDU-ESP N° 21**, de fecha 27.04.2007 de esta División de Desarrollo Urbano.

4. De lo antes señalado, es posible precisar que la normativa analizada en el punto 2 de la presente Circular, -establecida en el artículo 1.4.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones-, resulta aplicable sólo para efecto de demostrar que el **proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto** aprobado, encontrándose entre ellas la volumetría general y el o los destinos contemplados. Sin embargo, dicha disposición no es aplicable a las "**modificaciones de proyecto**", que se realicen con posterioridad al otorgamiento del permiso, toda vez que éstas se rigen por otras disposiciones contenidas en los citados artículos 5.1.17. y 5.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,




OFJ/MEB/CRR
798(39-5)

Art. 1.4.7., 5.1.17. y 5.1.18. OGUC. Anteproyecto y Modificación de Proyecto.

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. 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. Sres. 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. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g