

DDU 319

CIRCULAR ORD. N° 0356 /

**MAT.:** Aplicación del artículo 5.2.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; Resolución aprobatoria de variaciones menores simultánea a la recepción definitiva.

**PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES;  
EDIFICACIÓN; VARIACIONES MENORES PRO-  
YECTO, RECEPCIÓN DEFINITIVA**

SANTIAGO, 17 AGO. 2016

**A :** SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

**DE :** JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. Conforme a las facultades establecidas en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), se ha estimado necesario emitir la presente circular, con el propósito de aclarar la correcta aplicación del artículo 5.2.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), para efectos de la resolución aprobatoria que debe emitir la Dirección de Obras Municipales ante variaciones menores de un proyecto –en este caso acogido a las disposiciones especiales del DFL N° 2 / 59- para su recepción definitiva y su consiguiente archivo en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
2. Sobre el particular, es pertinente recordar primeramente que el citado artículo 5.2.8. prescribe que *"Cuando una obra haya tenido variaciones menores con respecto al proyecto aprobado, en relación a detalles constructivos, instalaciones o terminaciones, el propietario podrá solicitar conjuntamente con la recepción definitiva la aprobación de dichas modificaciones, en base a las cuales se verificará la recepción. La resolución aprobatoria de las modificaciones al proyecto se podrá emitir en forma simultánea con el certificado de recepción, archivándose ambos documentos junto a los planos actualizados en el respectivo expediente."* (Subrayado nuestro)
3. Por su parte, el DFL N° 2 / 59 establece en su artículo 18, que lo que se reduce a escritura pública es únicamente el "permiso de edificación de viviendas económicas."

Al respecto, entiende esta División que si las variaciones del proyecto se inscriben dentro de lo que el artículo 5.2.8. de la OGUC define como "menores", esto es, detalles constructivos, instalaciones o terminaciones, no se afecta al permiso de edificación en las superficies ni en nada que sea determinante para la aplicación del DFL N° 2 / 59, por lo tanto no es necesario reducir a escritura pública la reso-

lución aprobatoria del DOM a que se refiere el mencionado artículo de la OGUC, lo cual no es exigido ni en dicho artículo ni en el DFL N° 2 / 59.

4. Siendo así, y tal como lo prescribe la preceptiva citada, el propietario podrá solicitar la resolución aprobatoria conjuntamente con la recepción definitiva, de manera que aquella se emitirá conjuntamente con el certificado de recepción, sin ser necesaria su reducción a escritura pública.

Saluda atentamente a Ud.,



**PABLO CONTRUCCI LIRA**  
Jefe División de Desarrollo Urbano

JAV / MSB / PEM

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. Archivo DDU.
24. Oficina de Partes D.D.U.
25. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.