

DDU – ESPECÍFICA N° 35 / 2009

CIRCULAR ORD. N° 0629 /

**MAT.:** Aplicación de los artículos 5.1.17., 5.2.2. y 5.2.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en relación a los procedimientos a seguir para aprobar una modificación de proyecto cuando una obra ha sido aprobada como “obra gruesa habitable”.

**PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES;  
RECEPCIÓN FINAL Y MODIFICACIÓN DE PROYECTO**

**SANTIAGO, 18 AGO. 2009**

**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 diversas consultas, se ha estimado necesario emitir instrucciones sobre las disposiciones contenidas en los artículos 5.1.17. y 5.2.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo que dice relación con los procedimientos a seguir para la aprobación de modificaciones que haya tenido una obra después de concedido un permiso y antes de la recepción de éstas.

Específicamente, en el caso en que las Direcciones de Obras hayan otorgado el permiso de edificación como “obra gruesa habitable”, en la que previo a la recepción definitiva se hayan ejecutado faenas de terminaciones e instalaciones que exceden lo contemplado en el permiso aprobado, sin incluir dichas obras dentro de los antecedentes que forman parte de la recepción, a partir de lo señalado en el artículo 5.2.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2. Sobre esta materia, en primer término la Ordenanza General señala que para los efectos de la recepción definitiva parcial o total de una obra, se entenderá que se encuentra totalmente terminada cuando todas las partidas indicadas en el expediente del permiso de edificación se encuentran terminadas, pudiendo existir faenas de terminaciones o instalaciones que exceden lo contemplado en el proyecto aprobado, según lo reglamentado en el inciso primero del artículo 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En el mismo sentido la Ordenanza General dispone en el artículo 5.2.8., que cuando una obra tenga variaciones menores con respecto al proyecto aprobado, tales como detalles constructivos, instalaciones o terminaciones, el propietario podrá solicitar conjuntamente con la recepción definitiva la aprobación de dichas modificaciones, que quedarán aprobadas me-

diante una resolución que se emitirá en forma simultánea con la recepción definitiva y plasmadas en los planos actualizados.

3. Por otra parte, si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, se modifica un proyecto aprobado, la Ordenanza General determina la obligación de presentar ante el Director de Obras Municipales los antecedentes señalados en el artículo 5.1.17. de dicho reglamento.

En este contexto, cuando las variaciones o modificaciones al proyecto aprobado, a sus especificaciones o antecedentes son menores, la Ordenanza General otorga la posibilidad de tramitarse conforme al artículo 5.2.8.. Para estos efectos se entenderá que son modificaciones menores, sólo cuando se han variado detalles constructivos, instalaciones o terminaciones en el desarrollo de la obra, según lo reglamentado en el inciso segundo del artículo 5.2.2. de la misma Ordenanza.

4. De este modo, y según estas disposiciones es necesario entender que la facultad otorgada en el artículo 5.2.8. que permite al propietario tramitar modificaciones menores efectuadas en una obra con permiso aprobado conjuntamente con la recepción definitiva, no inhiben la obligatoriedad de efectuar el procedimiento de aprobación de las modificaciones sino que están orientadas a simplificarlo en los casos que dichas variaciones sean menores.
5. En tal sentido, cuando una obra aprobada bajo el concepto de obra gruesa habitable, en el entendido que cumple con la definición que entrega la Ordenanza General, presenta variaciones o modificaciones menores que exceden lo contemplado en el proyecto aprobado, conjuntamente con la recepción definitiva, deberá incorporar los documentos actualizados en que incidan tales cambios.
6. Finalmente se ha consultado a esta División, sobre el procedimiento a seguir, cuando dichas variaciones o modificaciones hubiesen sido ejecutadas durante el transcurso de la obra, por otros profesionales distintos a aquellos que suscribieron el permiso de edificación, correspondiendo en estos casos, en opinión de esta División, que se incorporen los documentos actualizados en que incidan los cambios menores, suscritos por los respectivos profesionales. Sin perjuicio de lo anterior, en los casos contemplados en el artículo 5.1.20. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se deberán cumplir los procedimientos establecidos en dicha disposición.

Saluda atentamente a Ud.,



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

OFJ/ MEB/CRR  
1262/(53-6)

Art. 5.1.17, 5.2.2., 5.2.6. y 5.2.8. OGUC Modificación de proyecto.

**DISTRIBUCIÓN.**

1. Sra. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria 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