

ORD. Nº **0210** /

ANT.: Su Carta ingresada con fecha 07.03.14.

MAT.: Responde consulta sobre factibilidad de efectuar el cambio de destino de una construcción antes de la recepción definitiva.

SANTIAGO, 11 ABR. 2014

A : SR^a CONSUELO RIPOLLÈS RIVADENEIRA, ARQUITECTO.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. Mediante documento singularizado en el antecedente, se solicita a esta División un pronunciamiento, respecto de si es factible modificar el destino de una construcción antes de la recepción definitiva de la misma, mediante una modificación de proyecto, en virtud de la definición de dicho concepto en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), y en apego al inciso segundo del artículo 2.1.18. del señalado cuerpo reglamentario.

Lo anterior, en atención a que la Dirección de Obras Municipales de Las Condes, le habría informado que no es posible aprobar el cambio de destino de la propiedad mediante la modificación de proyecto, por existir un permiso primitivo distinto y mientras no se recepcione la ampliación.

2. Al respecto, cabe informar en primer lugar, que esta División no puede pronunciarse sobre el caso específico que motiva la consulta, ya que en conformidad a lo dispuesto en el artículo 12° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en caso de que estime que lo resuelto por la Dirección de Obras Municipales de Las Condes no se ajusta a la normativa, deberá interponer el reclamo respectivo ante la Secretaría Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

3. Sin perjuicio de lo anterior, en lo que respecta a la normativa consultada, se debe señalar que claramente el artículo 1.1.2. de la OGUC establece que la "Modificación de proyecto" comprende variantes, alteraciones o cambios que se solicite introducir a un proyecto o a una obra de construcción, debiendo cumplirse el precepto de que se efectúe entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de las obras, **signifiquen o no**, entre otros aspectos, **cambios en el destino de las construcciones.**

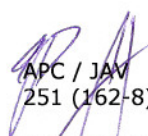
Por su parte, el artículo 5.1.18. de la OGUC se refiere a cambios que se pueden introducir a un proyecto en los casos en que hayan cambiado las normas, contemplando dos situaciones. La regulada en el inciso primero permite acogerse a dichas nuevas normas y el segundo inciso, permite efectuar cambios en base a las normas con que se aprobó el proyecto. En este segundo caso, la norma exige que la modificación no contemple un aumento de superficie edificada mayor al 5 % o **nuevos destinos no admitidos por la normativa vigente al momento de solicitar la modificación.**

Por último, informo a Ud. que estas materias han sido tratadas en detalle en las Circulares DDU-Específica 21/2007 y DDU-Específica 17/2007.

Saluda atentamente a Ud.,



PABLO CONTRUCCI LIRA
Jefe División de Desarrollo Urbano


APC / JAV
251 (162-8)

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Consuelo Ripollès Rivadeneira, Arquitecto
2. Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo
3. Depto. Planificación y Normas Urbanas D.D.U.
4. Oficina de Partes D.D.U.