

ORD. N° 0651

ANT.: Su Oficio Ord. N° 1194 de 03.08.2011

MAT.: Art. 145 LGUC sobre cambio de destino.

SANTIAGO, 04 OCT. 2011

A : DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE VITACURA (S)

DE : JEFA DIVISION DESARROLLO URBANO

1. Mediante su Oficio del antecedente solicita a esta División aclarar el procedimiento a aplicar -y los antecedentes exigibles para ello- cuando se trate de cambiar el destino de una propiedad - de equipamiento al de vivienda - dado que ese procedimiento no estaría señalado en el artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. Respecto al caso de su consulta, cúmplenos señalar previamente que conforme a lo dispuesto por el artículo 145 antes citado, sólo los inmuebles construidos o que se construyan para viviendas, conforme a los correspondientes permisos, requerirán de la autorización de cambio de destino de la municipalidad respectiva cuando se desee destinarlos a otro uso.
3. En ese sentido, si la construcción a la que se refiere la Dirección de Obras Municipales de Vitacura hubiera estado destinada originalmente a vivienda, y mediante un cambio de destino, pasó a ser Jardín Infantil, le sería aplicable lo que dictaminó la Contraloría General de la República, en su dictamen N° 61038 de 2008, que se adjunta para conocimiento. En él se señala que "aplicando el principio establecido en el dictamen N° 21.018, de 1983, una vez otorgada la autorización de cambio de destino de un inmueble, la naturaleza del bien raíz de que se trata varía, en el sentido de que su uso deja de ser habitacional y, desde ese momento, es posible destinarlo a otras finalidades -que sean concordantes, por cierto, con el uso del suelo que establezca el respectivo instrumento de planificación territorial-, de manera que, una vez obtenida la referida autorización, no será necesario solicitarla nuevamente en el evento de que, luego, se quiera cambiar, otra vez, el uso específico del inmueble."
4. Si el caso no fuere el analizado por la Contraloría, y la edificación hubiera nacido como Jardín Infantil, en opinión de esta División de Desarrollo Urbano, bastaría con tramitar el tipo de autorización o permiso que se requiera, esto es, obra menor, ampliación, u otro.

Saluda atentamente a Ud.


PILAR GIMENEZ CELIS
Jefa División Desarrollo Urbano

Incl.: Dictamen N° 61038 de 2008, de la Contraloría General de la República.

AFC / MEBP / RLP
1849 (29 - 8)

Art. 145 LGUC. Procedimiento de cambio de destino de una edificación cuyo destino no es vivienda

DISTRIBUCIÓN

1. Sra. Directora de Obras Municipales de Vitacura (S).
2. Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.
3. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
4. Departamento de Planificación y Normas Urbanas DDU.
5. Oficina de Partes D.D.U.