

DDU – ESPECÍFICA N° 37 / 2009

CIRCULAR ORD. N° 0641 /

MAT.: Procedencia de autorizar cambios de destino estando vigente una postergación de permisos conforme a artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE DESTINO.

SANTIAGO, 18 ABO. 2009

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

1. De conformidad a lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y ante diversas consultas, se ha estimado necesario emitir la presente Circular sobre la procedencia de autorizar cambios de destino durante la vigencia de una postergación de permisos, conforme a las disposiciones del artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. En primer término debe tenerse en consideración que la disposición contenida en el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, faculta a postergar los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones en los términos que en dicha preceptiva se establecen y de conformidad a lo establecido en el artículo 1.4.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
3. En otro orden de materias, el inciso segundo del artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece que los inmuebles construidos o que se construyan, según los permisos municipales, para viviendas no podrán ser destinados a otros fines, a menos que la municipalidad respectiva autorice al **cambio de destino** y el propietario obtenga la aprobación de los planos y pague el valor de los **permisos correspondientes**, cuando procediere.
4. En atención a lo anteriormente señalado, cabe tener en consideración que la autorización de cambio de destino puede implicar la solicitud de los permisos necesarios para implementar el nuevo destino que se requiera desarrollar en el inmueble, entre ellos el permiso de edificación, obra menor, reparación, alteración y/o ampliación.

5. De lo anterior, es posible colegir que en tanto se encuentre vigente una postergación de los permisos a los cuales se refiere el artículo 117 aludido, ésta afectará a las solicitudes de autorización de cambio de destino, sólo cuando requieran del otorgamiento de alguno de los permisos establecidos en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en los Títulos 3 y 5 de su Ordenanza General, referidos a urbanización y construcciones, respectivamente.

Saluda atentamente a Ud.,



OFJ / MEBP / RLP
1749 / (63 - 10)

DISTRIBUCIÓN

1. Sra. Ministra 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. 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 N° 20.285, artículo 7, letra g.