

DDU 317

CIRCULAR ORD. N° 0 2 8 0 _____/

MAT.: Complementa Circular Ord. N° 205 de fecha 14.04.15, DDU 282, en relación con la aplicación del artículo 5.1.23. de la OGUC.

**PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES;
EDIFICACIÓN.**

SANTIAGO, 19 JUL. 2016

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

1. En cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y el artículo 1° bis de la Ley N° 19.537 Sobre Copropiedad Inmobiliaria, se ha estimado necesario emitir la presente circular, relacionada con la posibilidad de recepcionar parcialmente un edificio acogido al régimen de copropiedad inmobiliaria, dejando pendiente la parte correspondiente a una piscina de uso público restringido, mientras se obtiene la autorización de funcionamiento emitida por el Servicio de Salud competente. Lo anterior, en conformidad a lo establecido por el artículo 5.1.23. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
2. En primer término, cabe hacer presente que, de acuerdo a lo instruido en la Circular Ord. N° 205 de fecha 14.04.15, **DDU 282**, la autorización de funcionamiento de la piscina de un edificio o conjunto de edificios acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria regulado por la Ley N° 19.537 (piscina de uso público restringido), corresponde a uno de los requisitos que deben cumplirse para la recepción definitiva de las obras.
3. Por su parte, el artículo 5.1.23. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) dispone que las edificaciones o conjuntos de ellas se podrán recepcionar por partes, siempre que la parte a recepcionar pueda habilitarse independientemente.

En razón de lo anterior y respecto a la posibilidad de recepcionar parcialmente un condominio, dejando pendiente la parte correspondiente a una piscina de uso público restringido, es decir, dejando pendiente un bien de dominio común destinado a la recreación, corresponde señalar que dicha situación será factible en tanto:

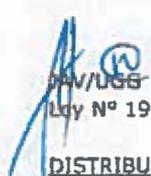
- a) Las unidades vendibles sean efectivamente independientes de la parte correspondiente a la piscina y no se afecte su funcionamiento mientras se obtiene la autorización de funcionamiento emitida por el Servicio de Salud competente.

b) Se establezcan todos los resguardos de seguridad necesarios para que, mientras se obtiene la autorización de funcionamiento emitida por el Servicio de Salud competente y la posterior recepción definitiva de las obras, dicha parte del edificio no sea utilizada por los copropietarios, para los fines previstos.

4. Con todo, la determinación efectiva sobre si una parte o más de un edificio o conjuntos de edificios puede habilitarse independientemente, concierne a una ponderación de situaciones que, necesariamente, y de manera fundada, debe ser efectuada por la administración activa, a saber, la Dirección de Obras Municipales, según sea la naturaleza de dichas obras, conforme al procedimiento descrito en el inciso segundo del artículo 5.1.23. de la OGUC.

Saluda atentamente a Ud.


PABLO CONTRUCCI LIRA
Jefe División de Desarrollo Urbano


P.V./UGG
Ley N° 19.357. Artículo 5.1.23. OGUC.

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII, XIV, 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 20.285, artículo 7, letra g.