

**DDU 381**

**CIRCULAR ORD. N° 0374** /

**MAT.:** Inciso segundo de artículo 2.4.2., de la OGUC no aplica en caso de proyectos acogidos a Ley N° 19.537. Aplica Circular **DDU 178**.

**NORMAS URBANISTICAS; LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA; ESTACIONAMIENTOS, EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS EN OTROS PREDIOS O EDIFICIOS QUE CONSULTEN ESTACIONAMIENTOS.  
SANTIAGO, 10 OCT. 2017**

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.**

**DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

1. Conforme a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) se ha estimado necesario emitir la presente circular con el fin de impartir instrucciones respecto de la aplicación del artículo 2.4.2. inciso segundo de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) a condominios acogidos a la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, en atención al dictamen N° 32.439 del 05.09.17 de la Contraloría General de la República, el cual indica que no es posible cumplir la cantidad mínima obligatoria de estacionamientos en un predio distinto a aquel correspondiente al condominio.
2. Conforme a lo anterior la Contraloría General de la República ha indicado en el dictamen mencionando anteriormente que los cambios normativos establecidos por la Ley N° 20.741 a la Ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, como por el Decreto N° 25 de 2012 de este Ministerio al artículo 2.4.2. de la OGUC, no permiten variar lo concluido en el dictamen N° 59.816 de 2008 que en lo principal señalaba que la exigencia de cumplir la cuota mínima obligatoria de estacionamientos en otros predios no resulta aplicable a los condominios.
3. Sobre el particular, La Contraloría General de la República en el dictamen N° 32.439 del 05.09.17 indica que:

*"En efecto, las modificaciones incorporadas al artículo 8° de la Ley N° 19.537 por la Ley N° 20.741 –relativas a la cantidad de estacionamientos requeridos, a la no inclusión de una referencia a los planos previstos en el artículo 11, y a los estacionamientos de visitas-, no alteran las reglas básicas establecidas en el mismo artículo 8° en orden a que en los condominios regidos por ese texto legal "deberá contemplarse" la cantidad de estacionamientos requeridos conforme a las normas vigentes, a que los correspondientes a la cuota mínima obligatoria "sólo podrá enajenarse en favor de personas que adquieran o hayan adquirido una*

o más unidades en el condominio" y a que los de visitas "tendrán el carácter de bienes comunes del condominio".

Tales reglas básicas –junto con los artículos 1º y 11 de la misma ley- importan, como se expresó en el aludido dictamen 59.816, que los estacionamientos que obligatoriamente debe comprender un condominio integran el mismo y participan del régimen legal especial que le es aplicable, de lo que se sigue que en los condominios regidos por este cuerpo normativo no es posible cumplir la cantidad mínima obligatoria de estacionamientos en un predio distinto del que constituye el condominio.

Por consiguiente, la disposición prevista en la OGUC que permite cumplir dicha exigencia en otros predios –y sus modificaciones-, no resulta aplicable en este aspecto a los condominios regidos por la ley N° 19.537, por lo que se ratifica el criterio contenido en el dictamen N° 59.816, de 2008,..."

4. En consecuencia, la cuota mínima obligatoria de estacionamientos exigida, debe ser cumplida en el predio en el cual se emplaza el condominio. Sólo los estacionamientos que excedan la cuota mínima obligatoria pueden localizarse en otro predio o edificación, confirmando el contenido de la Circular **DDU 178**.

Saluda atentamente a Ud.,

  
**PABLO CONTRUCCI LIRA**  
Jefe División de Desarrollo Urbano

JAV / MSB  
1457/(94-3)

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. 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. 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. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. OIRS.
24. Jefe SIAC.
25. Archivo DDU.
26. Oficina de Partes D.D.U.
27. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.