



DDU - ESPECÍFICA N° 65 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0624 /

ANT.: Carta de fecha 11.06.2007.

MAT.: Normativa de seguridad exigida a unidades acogidas al régimen de copropiedad inmobiliaria que requieren cambio de destino.

DE LA ARQUITECTURA; CONDICIONES DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS; PERMISOS APROBACIONES Y RECEPCIONES

SANTIAGO, 01 AGO. 2007

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División, un Revisor Independiente consultando sobre la normativa de seguridad en los casos de cambio de destino de una o más unidades en edificios antiguos acogidos a la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Al respecto se señala lo siguiente:

1. Como principio general, la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, establece que todo cambio de destino de una unidad o propiedad existente bajo el régimen de copropiedad, debe estar debidamente tramitado en los términos establecidos por la normativa vigente, esto es; contar con la autorización de la Asamblea de Copropietarios del Condominio y el permiso de la Dirección de Obras Municipales.
2. En la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se establece en su artículo 5.1.4, número 3, que la autorización de cambio de destino emitida por la Dirección de Obras, será favorable si cumple con los usos de suelo, las normas de seguridad establecidas en los Capítulos 2 y 3 del Título 4 de la Ordenanza General y las demás normas que para el nuevo uso señale dicha Ordenanza y el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

3. Por su parte, el artículo 4.2.2 de dicha Ordenanza, determina que para solicitar autorización de cambio de destino de una edificación, se contemplen o no obras de edificación, deberá adjuntarse un informe suscrito por un profesional competente que acredite el cumplimiento de las condiciones generales de seguridad aplicables al nuevo destino, salvo que se trate de edificaciones cuya carga de ocupación sea inferior a 30 personas, en cuyo caso dichas disposiciones no serán aplicables.
4. En mérito de lo expuesto, cabe concluir que la normativa de urbanismo y construcciones no contempla disposiciones de excepción que eximan - a las edificaciones antiguas que cambien de destino - del cumplimiento de la normativa vigente, salvo en aquellas edificaciones con carga de ocupación menor a 30 personas establecida en el artículo 4.2.2 de la Ordenanza General.

Saluda atentamente a Ud.,



OF J/MLC/ASH/ash
1219/(26-8)

Arts. 4.2.2 y 5.1.4 de la O.G.U.C; Art. 1 y 20 Reglamento Copropiedad.

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministro 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 XII y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. 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. Sra. Carolina Goldsack
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U
23. Oficina de Partes D.D.U
24. Oficina de Partes MINVU