

ANEXO al INFORME FAVORABLE N°

DE FECHA

ACTUALIZADO CON FECHA

PERMISO O DECLARACIÓN JURADAS DE INICIO DE OBRAS

ANEXO: COPROPIEDAD INMOBILIARIA

NOMBRE DEL PROYECTO:

Tipo de Condominio	Tipo A o Condominio de unidades en terreno común	
	Tipo B o Condominio de sitios urbanizados	

Número de sitios urbanizados (Condominio Tipo B)		
El condominio considera sectores	SÍ	NO
Número de sectores que considera		

Indicar si son aplicables al proyecto las siguientes normas asociadas al régimen de COPROPIEDAD INMOBILIARIA. De ser el caso, deberá informar el **antecedente donde verificó su cumplimiento**.

Aplica	Exigencias urbanas y de construcción Ley N°21.442	Antecedente de Verificación (N° de Lámina, EETT, etc.)
Artículo 54 Superficies Mínimas		
	Condominios Tipo A: Deben emplazarse en predios existentes menores a la superficie mínima de subdivisión del IPT, no provenientes de nuevas divisiones del suelo.	
	Condominios Tipo B: La superficie total del condominio (sitios resultantes + superficie común) debe ser igual o mayor a la multiplicación del número de unidades x la superficie predial mínima, excluyendo áreas a ceder según Art. 59.	
	Superficie de sectores sea igual o inferior a la que establezca la OGUC para ese tipo de proyecto y emplazamiento.	
	Solicita autorización de excepción si el condominio no afecta la conectividad.	
Artículo 57 Potencial edificatorio remanente		
	En los condominios, especialmente tipo B, el potencial edificatorio remanente se distribuye proporcionalmente a los derechos sobre bienes comunes.	
Artículo 58 Prohibición de subdivisión		
	Los terrenos comunes y exclusivos no pueden subdividirse o lotearse mientras exista el condominio, salvo excepciones del Art. 26.	
Artículo 59 Cumplimiento de urbanización (Art. 66, 67, 69, 70, 134, 135, 136 LGUC)		
	Garantizar la conectividad y continuidad vial, respetando las características de las vías del entorno.	

	Las áreas de equipamiento deben diseñarse en función de las necesidades urbanas y del entorno.	
	Las áreas verdes deben cumplir con superficies mínimas y características técnicas establecidas en el Plan Regulador y normativa OGUC.	
	Los bienes comunes incluyen áreas verdes, equipamiento y circulaciones, diseñados según estándares de urbanización.	
	Las obras de urbanización (vías, plantaciones, ornato) deben ejecutarse conforme a normativa técnica y ser recibidas por la Dirección de Obras Municipales	
	Calles, avenidas y plazas se incorporarán al dominio nacional si están contempladas en el Plan Regulador y cumplen con los requisitos del Art. 55.	
	Normas generales de urbanización aplican, salvo el inciso cuarto del artículo que regula ciertas especificaciones no aplicables a condominios.	
Artículo 59 Acceso a bienes nacionales		
	El condominio debe tener acceso directo a un bien nacional de uso público o a través de circulaciones comunes con un máximo de 400 m de recorrido peatonal.	
Cierros opacos		
	En deslindes con vialidades: los cierros opacos no pueden exceder un tercio de la longitud total (máx. 50 m lineales por tramo) y deben garantizar iluminación nocturna adecuada.	
Circulaciones interiores		
	El diseño debe garantizar tránsito expedito para vehículos de emergencia, incluyendo operación segura y condiciones permanentes de seguridad.	
Artículo 60 Estacionamientos		
	Se debe respetar la dotación mínima de estacionamientos según IPT y OGUC.	
	En viviendas de interés público, la escritura debe incluir un estacionamiento por unidad, asignado en uso y goce exclusivo.	
	Los estacionamientos de visita son bienes comunes, no pueden ser enajenados ni asignados en uso exclusivo.	

FIRMA:

NOMBRE DEL REVISOR:

	ROL N°	