

ANEXO al INFORME FAVORABLE N°

DE FECHA

ACTUALIZADO CON FECHA

SOLICITUD O DECLARACIÓN JURADA DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO

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	☐

	Permiso o Declaración Jurada	Modificación
Número de sitios urbanizados (Condominio Tipo B)		
El condominio considera sectores	☐ SÍ	☐ NO
Número de sectores que considera		

Indicar si mantiene condición aprobada o declarada o si modifica las siguientes normas asociadas al régimen de COPROPIEDAD INMOBILIARIA. De ser el caso, deberá informar el antecedente donde verificó su cumplimiento.

Mantiene	Exigencias urbanas y de construcción Ley N°21.442	Modifica	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:

Seleccione Categoría	ROL N°	