

DDU – ESPECÍFICA N° 19 / 2010

CIRCULAR ORD. N° 0358 /

**MAT.:** Factibilidad de aplicar lo dispuesto en el artículo 2.6.15. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para dar cumplimiento a la cuota de estacionamientos que exige el Plan Regulador a un proyecto que se acoge a la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

**CONJUNTO ARMÓNICO; LEY DE COPROPIEDAD.**

**SANTIAGO, 02 JUN. 2010**

**DE :** JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

**A :** SEGÚN DISTRIBUCIÓN

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y ante consulta dirigida a esta División, se ha estimado necesario emitir un pronunciamiento en relación a la factibilidad de que un proyecto que cumple con la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria pueda acogerse a lo dispuesto en el artículo 2.6.15. –sobre Conjunto Armónico- de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y autorizarse emplazado sobre dos o más predios.

Específicamente, la consulta se refiere a la procedencia de cumplir la norma urbanística de estacionamientos, –exigida por el Plan Regulador-, indistintamente en cualquiera de los terrenos que forman parte del mismo permiso de edificación.

2. En primer término, es preciso señalar que tanto la Circular Ord. N° 0686, DDU-Específica N° 26 de fecha 26.08.2008 como la normativa vigente, son claras en precisar que es posible aprobar un proyecto acogido a "conjunto armónico", en dos o más predios colindantes, las disposiciones y requisitos establecidos en la normativa vigente, se aplicarán al total del permiso de edificación, como si se emplazase en un solo predio, y no a cada predio por separado.
3. Sin perjuicio de lo anterior y en el caso especial de los proyectos que se acogen a la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, la dotación de los estacionamientos de los condominios deberá regirse por lo señalado en el artículo 8° de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, el cual establece claramente la obligación que tiene un proyecto de contemplar la **cantidad mínima obligatoria de estacionamientos** que señale el plan regulador, la cual solo podrá ser enajenada a favor

de personas que **adquieran o hayan adquirido una o más unidades en el condominio**, materia tratada en Circular Ordinaria N° 0106, **DDU 178**, de fecha 13.02.2007 de esta División de Desarrollo Urbano.

4. En atención a lo anterior y para armonizar las disposiciones que establece sobre esta materia tanto el citado artículo 2.6.15. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones como la ley sobre Copropiedad Inmobiliaria, en materia de estacionamientos, cabe hacer presente las siguientes consideraciones para el caso de proyectos que se acojan a la Ley 19.537 y a "conjunto armónico" en dos o más predios:
- a. Los estacionamientos de un proyecto que se emplace en dos o más predios, - correspondientes a la cuota mínima establecida en el Plan Regulador Comunal respectivo -, podrán ser emplazados indistintamente en los terrenos que forman parte del mismo permiso de edificación, como si se tratara de un solo predio conforme lo permite el referido artículo 2.6.15. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
  - b. Sin embargo, en el caso de enajenación, en opinión de esta División debe darse cumplimiento estricto a lo que establece la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria, en el sentido de que sólo se puede hacer efectiva para los propietarios que adquieran o hayan adquirido una o más unidades en el condominio, y que éstas se emplacen en el mismo predio en que se emplaza la respectiva unidad.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



JAVIER WOOD LARRAIN  
JEFE DIVISION DESARROLLO URBANO

26  
OFJ/MEB/CRR  
775(37-7)

Art. 8° Ley 19.537; 2.6.15. OGUC. Conjunto Armónico y Ley de Copropiedad Inmobiliaria

#### 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 XV 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. 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