



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
Equipo Asesoría Normativa
Interno N° 1131 -2013
Ingreso N° 0300626 de fecha 17.04.2013.

ORD. N° 2249 /

ANT.: Su carta de fecha 16.04.2013, ingresada en esta Seremi el 17.04.2013.

MAT.: **SANTIAGO**: Art. 4° LGUC. Informa sobre aplicación de normas de Ley N° 19.537.

SANTIAGO, 27 MAY 2013

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO
A: SR. JORGE GUZMÁN BRIONES – ARQUITECTO

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el antecedente, en la que solicita una aclaración respecto del correcto alcance del artículo 17, numeral 7, de la Ley N° 19.537, que establece la obligación de contar con el acuerdo de la asamblea de copropietarios en los casos de "Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino de dichos bienes....", en el sentido de si corresponde que en este ámbito se considere a las ampliaciones de las instalaciones domiciliarias que se realicen al interior de las unidades, sin que se comprometa los ductos comunes de dichas instalaciones.

Efectúa la consulta a raíz de la observación que efectuó la Dirección de Obras de Santiago a un proyecto de Obra Menor para habilitar un local donde se emplazará un centro médico, y que por razones de funcionalidad, se deben aumentar los servicios sanitarios. Señala que en su opinión esta disposición legal está destinada a resguardar el buen uso y comportamiento de las instalaciones en sus redes comunes, como descargas, tuberías colectoras, etc., pero no puede entenderse de manera tan amplia que inhabilite a los propietarios de las unidades, para que adecuen sus instalaciones a requerimientos de mejoras en la habitabilidad de las viviendas o locales comerciales, conforme al uso permitido. Por último concluye, luego de efectuar diversos planteamientos sobre el tema, que existirían mecanismos que permitan dejar claro si las modificaciones en las instalaciones interiores afectan o no a las redes comunes de la edificación de que se trate.

1

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.seremi13minvu.cl
Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfono (02) 2 617 65 02
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono (02) 351 29 17



2. Sobre el particular y no obstante que a esta Secretaría Ministerial no le compete efectuar aclaraciones sobre la aplicación de la referida Ley N° 19.537, puedo informar a usted que por Ord. N° 0140, de fecha 26.04.2004, cuya copia se adjunta, la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio emitió un pronunciamiento relacionado con el tema, en el que respecto de la pregunta de si cualquier modificación a las instalaciones de una edificación constituyen obras menores, señala que para ello, se deberá presentar ante la autoridad competente, una solicitud en que se detallen los cambios propuestos a la instalación aprobada y recepcionada, la que en su evaluación determinará entre otros aspectos técnicos, si el nuevo consumo implica efectuar cambios en los dispositivos de registro instalados, de ser así, se estaría ante la modificación de una instalación y corresponderá solicitar un permiso de obra menor, en caso contrario, no constituiría una modificación y por tanto no se requeriría del referido permiso.

Saluda atentamente a usted,

JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP/RRS/orm.

Incluye: Fotocopia del Ord. N° 0140, de fecha 26.04.2004 – División de Desarrollo Urbano Minvu.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Sr. Jorge Guzmán Briones

Dirección: Carretera General San Martín Km 26, parcela 6, Condominio El Porvenir, comuna de Colina.

Teléfono / Celular: (02) 2 844 07 50 / 09 – 435 94 72

C/c Sr. Director de Obras Municipales de Santiago

Incluye: Fotocopia del Ord. N° 0140, del 26.04.2004 – División de Desarrollo Urbano Minvu.

Secretaría Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

rrs13-65