

DDU 282

CIRCULAR ORD. N° 0205 /

MAT.: Autorización de funcionamiento de una piscina de uso público restringido, otorgada por el Servicio de Salud competente, como requisito para la recepción final de un edificio que se acoge al régimen de copropiedad inmobiliaria.

PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES. EDIFICACIÓN.

SANTIAGO, 14 ABR. 2015

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y en atención a consultas recibidas sobre la materia, se ha estimado necesario emitir la presente Circular, respecto de la procedencia de exigir la autorización de funcionamiento de una piscina de uso público restringido, otorgada por el Servicio de Salud competente, como requisito para la recepción final, por parte de la Dirección de Obras Municipales, de un edificio que se acoge al régimen de copropiedad inmobiliaria.

2. En primer lugar, se hace presente que el Decreto Supremo N° 209, de 2002, del Ministerio de Salud, publicado en el Diario Oficial de 08.11.2003, aprobó el Reglamento de Piscinas de Uso Público y derogó el anterior Reglamento de Piscinas, contenido en el Decreto Supremo N° 327, de 1977, del mismo Ministerio, precisando en su artículo 1° que el nuevo reglamento "se aplicará a toda piscina de uso público, sea ella de uso público general o restringido".

Al respecto, en la letra d) del artículo 2° del Reglamento de Piscinas de Uso Público, se definen las "Piscinas de uso público restringido" como "aquellas destinadas al uso exclusivo de un grupo reducido de personas quienes, para el ingreso a la piscina, cumplen con un requisito previamente señalado. Son éstas las piscinas de hoteles, moteles, gimnasios, establecimientos educacionales, instituciones, condominios, etc."

En cuanto a los requisitos que deben cumplirse para la construcción y funcionamiento de este tipo de piscinas, el artículo 3° del referido Reglamento dispone, en lo que interesa, que "para la instalación de una piscina se requiere contar en forma previa a su construcción con la aprobación del proyecto por el Servicio de Salud competente", agregando el artículo 4° del mismo que "la apertura y puesta en marcha de las piscinas a que se refiere este reglamento, requiere de autorización de funcionamiento emitida por el Servicio de Salud competente".

3. En cuanto a si procede que la Dirección de Obras Municipales exija que se acompañe la referida autorización de funcionamiento emitida por el Servicio de Salud, como antecedente para otorgar la recepción definitiva de un edificio que se acoge al

régimen de copropiedad inmobiliaria, cabe precisar que la OGUC –específicamente su artículo 5.2.6– no contempla expresamente ese requisito.

Sin embargo, conforme a lo establecido en el artículo 1.4.2. de la OGUC, para la obtención de permisos, recepciones, aprobación de anteproyectos y demás solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, no solo deben cumplirse las exigencias establecidas en la LGUC y su Ordenanza, sino también aquellos requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes.

En esa línea, cabe precisar que el artículo 15 del Código Sanitario dispone que "Las Municipalidades de la República no podrán otorgar patentes ni permisos definitivos para el funcionamiento de locales o para el ejercicio de determinadas actividades que requieran de autorización del Servicio Nacional de Salud, sin que previamente se les acredite haberse dado cumplimiento a tal requisito", agregando en su inciso segundo que "Las patentes o permisos concedidos por las Municipalidades con omisión del requisito establecido en el artículo precedente serán nulas y las Municipalidades que las hayan otorgado deberán proceder a cancelarlas".

4. En definitiva, conforme a lo establecido en el inciso primero del artículo 1.4.2. de la OGUC, en el artículo 4º del Reglamento de Piscinas de Uso Público y en el citado artículo 15 del Código Sanitario, resulta pertinente instruir que la presentación de la autorización de funcionamiento de la piscina de un condominio –que, conforme a lo señalado en el punto 2 de esta Circular, sería una piscina de uso público restringido– emitida por el Servicio de Salud competente, corresponde a uno de los requisitos que deben cumplirse para la recepción definitiva de obras.

Lo anterior, en atención a que el artículo 145 de la LGUC dispone que "*Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva*", por lo que, *a contrario sensu*, desde la recepción definitiva de una obra, ésta puede ser habitada y destinada a los usos que contempla. Así, en el caso de un condominio, la recepción definitiva de las obras está directamente relacionada con la utilización de cada una de sus unidades y bienes comunes, incluida la piscina, por lo que necesariamente debe acreditarse que ésta cuenta con la correspondiente autorización de funcionamiento, para efectos de otorgar la referida recepción.

Saluda atentamente a Usted,


JEFF
PABLO CONTRUCCI LIRA
Jefe División de Desarrollo Urbano

JAV / GGZ
128 (21-5)

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 XII, XIV, XV y Región Metropolitana.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. 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.