

CIRCULAR ORD. Nº 0192

MAT.: Disposición transitoria D.S. Nº193, D.O. 13.01.06.

PLANIFICACIÓN URBANA, NORMAS URBANÍSTICAS, ESCALAS DE EQUIPAMIENTO.

SANTIAGO, 13 ABR. 2006

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGUN DISTRIBUCION.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a la disposición transitoria del D.S. Nº193, D.O. de fecha 13.01.06, que modificó la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente circular para facilitar la aplicación de los instrumentos de planificación territorial, en aquellos casos en que para clasificar el equipamiento se referían a "niveles", "escalas" o denominaciones similares, tales como "vecinal", "comunal", "intercomunal", "regional", etc.
2. Sobre esta materia, la disposición transitoria del referido Decreto Supremo Nº193, señala que las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial vigentes relativas a "niveles", "escalas" o denominaciones similares del equipamiento, se encuentran **automáticamente derogadas** a partir de la entrada en vigencia de la citada disposición.
3. Lo anterior se fundamenta en que las escalas de equipamiento se encuentran definidas en el inciso primero del artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, disposición que **no es aplicable para efectos de elaborar** instrumentos de planificación territorial, sino que sólo rige para su **aplicación** posterior.

Es así que, para efectos de la aplicación del instrumento de planificación territorial, el referido artículo 2.1.36. distingue cuatro escalas de equipamiento, las que han sido determinadas en función de la carga de ocupación y de la cantidad de estacionamientos requeridos para cada actividad, estando su ubicación condicionada a la categoría de la vía que enfrenta y por la cual se accede.

Dicha categoría corresponde a la clasificación que el instrumento de planificación territorial definió para cada vía, de acuerdo a los criterios señalados en los artículos 2.3.2. y 2.3.3. de la Ordenanza General, pudiendo el instrumento de planificación territorial asimilar las vías existentes a las clases señaladas en dichos artículos, aún cuando no alcancen los anchos mínimos o las condiciones y características establecidas en ellos. Esto, de conformidad con la disposición contenida en el inciso segundo del artículo 2.3.1. de la Ordenanza General.

4. La clasificación de las vías, tanto de las existentes como de las que se proyecten en el respectivo instrumento de planificación, resulta preponderante al momento de formular o modificar un instrumento de planificación territorial, toda vez que determinará y condicionará los equipamientos susceptibles de construirse en las diversas zonas normadas. Esto, como antes se indicó, en consideración a que la Ordenanza General condicionó la localización de los equipamientos a su carga de ocupación, número de estacionamientos y al tipo de vía que enfrentan de conformidad a la preceptiva contenida en el referido artículo 2.1.36.
5. Consecuente con lo anterior, para efectos de aplicar las disposiciones del instrumento de planificación territorial, en relación con la norma urbanística de uso de suelo de equipamiento, se debe tener presente los siguientes aspectos:
 - a) En primer término, que las actividades derivadas de ese uso de suelo se encuentren permitidas en las zonas o subzonas establecidas por el instrumento de planificación territorial respectivo, como también que se dé cumplimiento a las condiciones o requisitos que dicho instrumento haya fijado para la localización de las distintas actividades comprendidas en dicho uso de suelo.
 - b) En segundo término, la viabilidad de la localización de un determinado equipamiento que cumpla con lo señalado en la letra anterior, dependerá, además, de su **carga de ocupación** y de la **cantidad de estacionamientos** contemplados. Estos aspectos permitirán definir su **escala**, en concordancia con las 4 categorías contempladas en el artículo 2.1.36. de la Ordenanza General y por tanto, la factibilidad de que se pueda localizar enfrentando y accediendo por la vía en que se requiera localizar.
6. Por último, se indica a continuación un ejemplo que describe la manera de aplicar la disposición contenida en el artículo 2.1.36. en los instrumentos de planificación territorial que se encuentren en la situación descrita en la presente circular:
 - a) Norma instrumento de planificación territorial con disposiciones relativas a "niveles", "escalas" o denominaciones similares del equipamiento:

"ZONA A" del IPT:

EQUIPAMIENTO PERMITIDO	ESCALA REGIONAL Y METROPOLITANA	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL	CONDICIONES O REQUISITOS
SALUD	Hospitales Clínicas	Postas, Centros de Rehabilitación, Cementerios.	Consultorios.	Los hospitales deberán localizarse en predios con superficie mínima de 3.000 m ²
EDUCACIÓN	Universidades	Liceos, Colegios, Academias.	Escuelas Básicas, Jardines Infantiles, Parvularios.	Las construcciones destinadas a Universidades no podrán adosarse.

Teniendo en consideración que la disposición transitoria del Decreto Supremo N°193, derogó automáticamente las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial vigentes relativas a "niveles", "escalas" o denominaciones similares del equipamiento, en el ejemplo se encontrarían derogadas las 4 escalas señaladas en el cuadro (regional, metropolitana, comunal y vecinal).

Por lo tanto, para efectos de aplicar las disposiciones del instrumento de planificación territorial respecto de los usos de suelo y actividades permitidas, se debe tener presente lo señalado en la letra b) siguiente.

b) Disposiciones del instrumento de planificación territorial, que subsisten vigentes:

"ZONA A" del IPT:

EQUIPAMIENTO PERMITIDO	ACTIVIDADES	CONDICIONES O REQUISITOS
SALUD	Hospitales, Clínicas, Postas, Centros de Rehabilitación, Cementerios, Consultorios.	Los hospitales deberán localizarse en predios con superficie mínima de 3.000 m ²
EDUCACIÓN	Universidades, Liceos, Colegios, Academias, Escuelas básicas, Jardines Infantiles, Parvularios.	Las construcciones destinadas a Universidades no podrán adosarse.

De este ejemplo es dable hacer presente que, sólo subsisten vigentes las clases de equipamiento permitidas por el IPT y las actividades que se señalan en él, así como las condiciones o requisitos que hubiese establecido dicho instrumento a las dichas actividades.

Sin embargo, la viabilidad de que se puedan localizar en un predio algunas de las actividades de equipamiento señaladas en la "Zona A" de este ejemplo dependerá, del tipo de vía que éste enfrenta y por la cual se accede, ya que ello definirá la escala del equipamiento y número de estacionamientos que podrá alcanzar un determinado proyecto a localizarse en aquél. Esto de conformidad a lo preceptuado en el artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a Ud.,


Leus
LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano
JEFE

Circulares vigentes de esta serie

7	9(*)	10	18	22(*)	23(*)	28(*)	32	33	35
37(*)	43	48	52	54	55(*)	57	59	61	72(*)
75	76	77	78	82	84	87	89	91	95
96	105	106	107	109	110	112	114	115	116
117	118	123	124	126	127	129	130	132	133
134	135	136	137	138	139	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150	151	152	153	154
155	156	157	158	159	160	161	162	163	164
165	166								

(*) Ver Circular DDU 160 N° 005 de 20.01.06.

u
MEBP/OFJ
DISTRIBUCIÓN.

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
4. Sres. Jefes de División MINVU
5. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
6. Sres. Directores Regionales SERVIU
7. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
8. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
9. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
10. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
11. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
12. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
13. Cámara Chilena de la Construcción
14. Instituto de la Construcción
15. Colegio de Arquitectos de Chile
16. Asociación Chilena de Municipalidades
17. Biblioteca MINVU
18. Mapoteca D.D.U.
19. Oficina de Partes D.D.U.
20. Oficina de Partes MINVU