

CIRCULAR ORD. N° 0472

MAT.: Modificación del artículo 2.1.36. de la OGUC, D.S. N°10, D.O. 23.05.2009, sobre escalas de equipamientos, complementa Circular DDU 221.

PLANIFICACIÓN URBANA, NORMAS URBANÍSTICAS, ESCALAS DE EQUIPAMIENTO.

SANTIAGO, 13 JUL. 2009

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGUN DISTRIBUCION.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a lo establecido en el DS. N° 10, D. O. de fecha 23 mayo 2009, que modificó la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente circular con la finalidad de aclarar la aplicación de la normativa referida a escalas de equipamiento para efectos de la aplicación de los instrumentos de planificación territorial.
2. En primer término cabe precisar que las escalas de equipamiento están definidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, divididas según su carga de ocupación y ubicación respecto de la categoría de la vía que enfrentan, específicamente en el artículo 2.1.36. de dicho reglamento, materias que se encuentran analizadas en detalle en la Circular Ord. N° 0387 del 15.06.09, **DDU 221**, de esta División.

La carga de ocupación del equipamiento, resulta de la aplicación de la normativa que para tal efecto establece el artículo 4.2.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y la categoría de las vías corresponde a la clasificación que el instrumento de planificación territorial definió para cada una de ellas de acuerdo a los criterios señalados en los artículos 2.3.2. y 2.3.3. de la Ordenanza General, pudiendo asimilar las vías existentes a las clases señaladas en dichos artículos, aún cuando no cumplan con los anchos mínimos o las condiciones y características establecidas en aquéllos.

En los casos que la red vial no haya sido clasificada por el Plan Regulador, el Director de Obras Municipales deberá consignar en el Certificado de Informaciones Previas, la clasificación de la respectiva vía, aplicando supletoriamente los criterios que establece el artículo 2.3.2. de la Ordenanza General en lo relativo a los anchos mínimos de sus calzadas pavimentadas y distancia entre líneas oficiales. Esto, de conformidad con la disposición contenida en el inciso cuarto del artículo 2.3.1.

3. En atención a lo anterior, cabe concluir que los Planes Reguladores al regular el uso de suelo de equipamiento, no se encuentran facultados para establecer “escalas de equipamiento”, ya que éstas son las que se encuentran establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Siendo ello así, las escalas del equipamiento no se establecen al momento de elaborar los instrumentos de planificación territorial, sino que sólo rigen para la **aplicación** posterior.
4. De lo anteriormente señalado, se desprende que 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 condiciona la localización de los equipamientos a su carga de ocupación y al tipo de vía que debe enfrentar.
5. En otro orden de materias, cabe hacer presente que el inciso final del artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, faculta al Plan Regulador Comunal, para autorizar equipamientos de mayor escala en **vías de menores categorías** a las indicadas en el inciso primero de dicho artículo. En estos casos, se deberá indicar en forma **expresa**, en la Ordenanza Local, que se está haciendo uso de esta facultad. Naturalmente ello deberá estar avalado en el estudio de capacidad vial contenido en dicho instrumento de planificación.

A continuación se presenta un ejemplo de aplicación de esta disposición:

Zona xx (establecida en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal)

“Conforme a las facultades delegadas por el inciso final del artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en esta zona se podrán emplazar equipamientos mayores, en predios que enfrenten vías colectoras, troncales o expresas.”

6. 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 presentes 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**. Este aspecto permitirá 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 la vía en que se pretenda localizar.

7. Finalmente, cabe recordar que la disposición transitoria del Decreto Supremo N° 193, D.O. del 13 enero 2006, **derogó expresamente** las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial relativas a “niveles”, “escalas” o denominaciones similares del equipamiento.

En atención a lo cual, para efectos de aplicar un Plan Regulador que haya asociado los equipamientos que permite en determinada zona con una escala o alguna denominación similar, éstas se encuentran derogadas, subsistiendo el uso de suelo permitido, así como las actividades que en éste se permitan en la respectiva zona.

8. Para ejemplificar lo anteriormente señalado, se indica a continuación un modelo 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 el numeral precedente:

- a) Norma instrumento de planificación territorial con disposiciones relativas a “niveles”, “escalas” o denominaciones similares del equipamiento:

“ZONA A”:

EQUIPAMIENTO PERMITIDO	ESCALA REGIONAL Y METROPOLITANA	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL	REQUISITOS
SALUD	Hospitales Clínicas	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.

En el ejemplo que se describe, se encuentran derogadas expresamente desde el 13.01.2006, todas las escalas del equipamiento que contempla el Plan Regulador en este ejemplo (regional, metropolitana, comunal y vecinal).

Por lo tanto, para efectos de aplicar las disposiciones sobre uso de suelo que define el Plan Regulador, en este ejemplo, se debe hacer conforme a lo que se indica en la letra b) siguiente.

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

“ZONA A”:

EQUIPAMIENTO PERMITIDO	ACTIVIDADES	REQUISITOS
SALUD	Hospitales Clínicas Consultorios Centros de Rehabilitación Cementerios.	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 posible señalar, que sólo subsisten vigentes las clases de equipamiento y las actividades permitidas por el Plan Regulador, así como los requisitos que hubiese establecido dicho instrumento de planificación territorial.

Sin embargo, en este ejemplo, la viabilidad de localizar en un predio ubicado en la “Zona A” algunas de las actividades de equipamiento que permite el Plan Regulador, dependerá, por una parte que esa actividad se encuentre permitida en dicha zona, y por otra, de la determinación de su “escala”, la que se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, siendo para ello necesario determinar su carga de ocupación (conforme al artículo 4.2.4.) y verificar que el predio enfrente la vía que en definitiva determinará la viabilidad de su emplazamiento.

A continuación se ilustran dos ejemplos de la aplicación de esta norma para la “zona A” que se indica en la letra b) anterior. En el primero, es posible localizar la actividad, en tanto en el segundo su localización no se encuentra permitida:

Ejemplo 1:

Uso de suelo: Equipamiento de Educación.
Actividad: Academia (permitida por el Plan Regulador en la “zona A”)
Tipo de vía que enfrenta el predio: Servicio.
Carga de ocupación de la Academia: 250 personas.
Clasificación del Equipamiento: **Equipamiento Básico**, conforme al artículo 2.1.36. de la OGUC.

En este ejemplo el uso de suelo que se requiere localizar está permitido, tanto por las disposiciones sobre uso de suelo del Plan Regulador Comunal, como por la clasificación de la Escala del Equipamiento, que se determina conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Ejemplo 2:

Uso de suelo: Equipamiento de Educación.
Actividad: Academia (permitida por el Plan Regulador en la "zona A")
Tipo de vía que enfrenta el predio: Servicio.
Carga de ocupación de la Academia: 2.000 personas.
Clasificación del Equipamiento: **Equipamiento Mediano**, conforme al artículo 2.1.36. de la OGUC.

En este ejemplo el uso de suelo que se requiere localizar se encuentra permitido por el Plan Regulador Comunal en la "zona A", sin embargo no cumple con las condiciones que le determina la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para la escala del equipamiento mediano, el cual sólo se puede emplazar frente a vías colectoras, troncales o expresas, por lo que no es viable el desarrollo del proyecto en aquella localización.

Saluda atentamente a Ud.,


LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

Circulars vigentes de esta serie

7	9(*)	18	22	21(*)	32	33	35	54	55(*)
57	59	61	72 (*)	75	76	77	78	82	84
87	91	95 (*)	96	105	107	109	110	112	114
115	116	117	118	123	124	126	127	129	130
132	133	135	137	138	143	144	147	148	149
154	155	156	157	158	160	161	163	164	165
166	168	169	170	171	172	174	175	176	178 (*)
179	180	181 (*)	182	184	185	186	188	189	191
192	194	195	197	198	199	200	201	202	203
204	205	206	207	208	210	211	212	213	214
215	216	217	218	219	220	221	222		

(*) Ver Circular DDU 160 y Circular DDU 220.

OFJ / MEBP / MLC

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria 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.**