

CIRCULAR ORD. N° 139 /

**MAT.:** Artículos 2.1.27., 2.1.32. y 2.1.33. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Uso de Suelo Equipamiento, Actividad "Preuniversitario".

**PLANIFICACIÓN URBANA, NORMAS URBANÍSTICAS, USOS DE SUELO.**

**SANTIAGO, 26 MAR 2024**

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.**

**DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

1. Conforme a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente Circular en atención a consultas formuladas sobre la clase de equipamiento a la cual corresponde asimilar las edificaciones destinadas a "preuniversitarios", en atención a que dicha actividad no se encuentra expresamente señalada en el artículo 2.1.33. del D.S. N° 47 (V. y U.) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
2. En primer lugar, resulta necesario indicar que el artículo 2.1.27. de la OGUC dispone que "El tipo de uso Equipamiento se refiere a las construcciones destinadas a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de las actividades, como son las residenciales y las productivas, incluyendo las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas".
3. Luego, el artículo 2.1.32. de la OGUC señala que "Para los efectos de armonizar los diversos equipamientos con otros usos de suelo, o de aquellos entre sí, **los Instrumentos de Planificación Territorial que correspondan podrán distinguir clases de equipamiento** y limitar o fomentar actividades específicas dentro de cada una de las clases" (Lo destacado es propio).
4. A su vez, el artículo 2.1.33. de la OGUC establece que las clases de equipamiento se refieren a los conjuntos de actividades **que genéricamente** son señaladas en dicho artículo, pudiendo una edificación tener aspectos de dos o más de ellas. Dicha disposición se refiere, entre otros, a Equipamiento Clase Educación y Clase Servicio.
5. Respecto de Equipamiento Clase Educación, el mencionado artículo dispone que corresponde a "establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica, y a centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual".  
  
En lo relativo a la materia analizada, "preuniversitarios" o servicios educacionales preuniversitarios no corresponden a un nivel educacional reconocido por el Estado, no contemplándose los servicios de educación preuniversitaria expresamente en la Ley N°20.370, Ley General de Educación, particularmente en su Título I, relativo a los niveles y modalidades educativas.
6. Por otra parte, Equipamiento Clase Servicios se refiere establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados.

7. Relacionado con la materia en revisión, esta División señaló mediante la Circular Ord. N° 209, de fecha 30.05.2017, **DDU 357**, que la clase "Educación" se refiere a establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica, y a centros de capacitación, de orientación, o de rehabilitación conductual, no estando incluidos entre aquellos las actividades denominadas genéricamente como "Guardería Infantil" y "After School", concluyendo que a este tipo de equipamiento no le sería aplicable la normativa correspondiente a la clase de educación, en tanto dichos locales no cuenten con el reconocimiento del Ministerio de Educación como establecimiento cooperador de la función educacional del Estado. En ese sentido, se destacó el pronunciamiento realizado por la Contraloría General de la República en dictamen n° 21.647 de 26.03.2014.
8. A su vez, mediante la Circular Ord. N° 495, de fecha 12.08.2019, **DDU 421**, se indicó que las edificaciones destinadas a actividades, tales como, academias o recintos similares para impartir clases y/o talleres de yoga, cocina, pintura, música y baile, estarían comprendidas en la Clase de Equipamiento de "Servicios", en cuanto pertenecerían a establecimientos destinados principalmente "a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales públicos o privados...", salvo que se ajusten y cumplan con las disposiciones de la Ley N° 20.370, Ley General de Educación.
9. En dicho contexto, la actividad destinada a "Preuniversitario" o servicios educacionales preuniversitarios, corresponde assimilarla a la clase de equipamiento "Servicio", en tanto dichos establecimientos están destinados principalmente a actividades que involucran la prestación de servicios profesionales públicos o privados, sin ser considerados como un nivel o modalidad educativa, conforme a la Ley General de Educación.

Saluda atentamente a Ud.,



**VICENTE BURGOS SALAS**  
Jefe División de Desarrollo Urbano

MINV / ODM

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Contralor General de la República (s).
3. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
4. Sres. Gobernadores, todas las regiones.
5. Biblioteca del Congreso Nacional.
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. Gobernadores Regionales.
14. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
15. Sres. Jefes Deptos. D.D.U.
16. Sres. Jefes Depto. D. D.U. I., SEREMI MINVU Regionales.
17. Ministerio del Medio Ambiente
18. Cámara Chilena de la Construcción.
19. Colegio de Arquitectos de Chile.
20. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA).
21. Asociación Chilena de Municipalidades (ACHM).
22. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH).
23. Consejo Nacional de Desarrollo Territorial
24. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
25. Centro de Documentación (CEDOC) MINVU
26. ACPLAN A.G., Asociación de Consultores en Planificación Territorial.
27. OIRS.
28. Jefe SIAC.
29. Archivo DDU.
30. Oficina de Partes D.D.U.
31. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285