



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)
Interno N° 1821 2013
Ingreso N° 0300998 de fecha 11.06.2013

3956

ORD. N° _____/

ANT.:

1. Su presentación de fecha junio 2013.
2. Presentación Sra. Elena Farias Osorio de fecha 26 de junio 2013, antecedentes complementarios

MAT.: LAS CONDES. Art. 4° LGUC. Se pronuncia respecto de Art. 4.5.6 OGUC, carga de ocupación

29 AGO 2013

SANTIAGO,

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. RODRIGO ROJAS - ARQUITECTO VITAMINA WORK LIFE S.A.

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el ANT., mediante la cual solicitó un pronunciamiento nuestro respecto de las disposiciones establecidas en la normativa urbanística que tienen relación con el cálculo de las cargas de ocupación en locales escolares, ya que según expone habría una supuesta controversia en lo expresado en nuestro oficio Ord. N° 2936/2011, la Circular emitida por la División de Desarrollo Urbano N° 13/2008 Circular Ord. N° 0456 de fecha 3 de junio 2008 y la Circular DDU-ESP N° 63/2007 de fecha 23 de julio 2007. Esto a razón de que la Dirección de Obras de Las Condes le observara un Permiso de Obra Menor que le indica lo siguiente:

“Conforme a lo instruido por la Seremi de Vivienda y Urbanismo, cálculo de exigencias de patios, artefactos sanitarios, etc., para locales escolares debe realizarse en relación a capacidad máxima de alumnos por salas, y no en relación a párvulos o lactantes propuestos; conforme a ello, por aumento en capacidad de párvulos debe justificar cumplimiento de estándares conforme a lo indicado”. Sin embargo usted argumenta; la DDU-ESP N° 63/2007 en su punto 3 indica que si bien lo dispuesto en el capítulo 5 establece las superficies mínimas, el establecimiento educacional puede “optar por aumentar la superficie y volumen por alumno establecida en el Art. 4.5.6 LGUC.”, para lo que “deberá indicarse expresamente la cantidad real de alumnos en cada uno de los recintos en los planos de arquitectura del proyecto al presentarse la solicitud de permiso de edificación correspondiente”. Por lo tanto, la capacidad real indicada de alumnos se valida como estándar utilizando para dar cumplimiento a las disposiciones del Capítulo 5 (dotación de artefactos, superficies de patios, cantidad de estacionamientos exigidos, etc.), en la medida que quede indicada en los planos y antecedentes la capacidad real determinada por los patrocinantes del proyecto.



2. Revisadas las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría Ministerial le aclara lo siguiente:
- El Art. 1.1.2 de la OGUC define “**Carga de ocupación**”: relación del **número máximo** de personas por metro cuadrado, para los efectos previstos en la presente Ordenanza, entre otros, para el cálculo de los sistemas de evacuación según el destino del edificio o de sus sectores si contiene diferentes usos.
 - La Circular Ord. N° 0589 de fecha 23 de julio 2007, DDU-ESP 63/2007 está dirigida a Locales Escolares que cuenten con **sistemas educativos especiales**, es decir para estudiantes que presenten necesidades educativas especiales, dichos establecimientos son certificados por el Ministerio de Educación.
 - Tal como lo señalara la Circular Ord. N° 0456 de fecha 3 de junio 2008, DDU-ESP N° 13/2008, rige la tabla contenida en el artículo 4.5.6 de la OGUC dado que son normas especiales que rigen o priman por sobre las normas generales (4.2.4 OGUC), tal como expresamente se establece en el inciso segundo del artículo 4.2.1., y en el inciso primero del artículo 4.5.1., ambas de la Ordenanza General.
3. Por tanto, esta Secretaría Ministerial no tiene objeciones que señalar respecto de los impedimentos indicados por la Dirección de Obras de Las Condes para aprobar la Solicitud de Obra Menor, por lo que para obtener la autorización respectiva, necesariamente deberá considerar la carga de ocupación real y no la declarada.

Saluda atentamente a usted,


JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP./PKS./YZB./eat.

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario: Sr. Rodrigo Rojas
- Dirección: Av. Apoquindo 4501, Of. 1801, Las Condes.
- Teléfono: 02-274002504
- C/c Sra. Directora de Obras de Las Condes
- Secretaría Ministerial Metropolitana
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia art. 7/g.
- Archivo.
- YZB 41 LC 13 (26.07.13)