





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISION

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 2207 - 2012

Ingreso N° 0103333 de fecha 01.08.2012

**3856**

ORD. N° \_\_\_\_\_ /

**ANT.:**

1. Presentación de fecha 08 de junio 2012 de Arqto. Sr. Andrés Crisosto Smith, a esta Seremi.
2. Ord. N° 2666 de fecha 25 de junio 2012 de esta Seremi a DOM San Bernardo. Solicita informe.
3. OFICIO ORDINARIO N° 1017 de fecha 20 de julio 2012, ingresado con fecha 01 de agosto 2012, de Sr. Director de Obras Municipales de San Bernardo a esta Seremi. Remite informe.

**MAT.:** SAN BERNARDO: Se pronuncia sobre Solicitud N° 68/2012 de proyecto de Jardín Infantil ubicado en Pasaje Andrés de Uztariz N° 0901, Población Confraternidad.

SANTIAGO, **31 AGO 2012**

**DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A : SR. ANDRÉS CRISOSTO SMITH - ARQUITECTO**

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el N° 1 del Ant., mediante la cual solicitó nuestra intervención por cuanto la Dirección de Obras Municipales de San Bernardo efectuó una observación, en Acta respectiva a la Solicitud de Permiso de Edificación N°68/2012, sobre proyecto de Jardín Infantil ubicado en Pasaje Andrés de Uztariz N° 0901, Población Confraternidad de esa comuna, relativa al incumplimiento del artículo 2.1.36. en relación a la escala de este equipamiento y la vía que enfrenta, ya que accedería por el citado Pasaje, en circunstancias que usted indica que éste sería un acceso peatonal ya que el acceso vehicular se produce por una vía local.
2. Requerido el pronunciamiento correspondiente, la Dirección de Obras Municipales ha señalado -por oficio que se indica en el N° 3 del ANT., cuya copia se adjunta- las razones por las que efectuó la observación señalada, y que en lo principal se refieren a:
  - El proyecto que contempla una carga de ocupación de 287 personas corresponde a Equipamiento Menor, Educación, Jardín Infantil, Sala Cuna, según Cuadro suscrito por el Arquitecto.



- Considera el acceso peatonal por Pasaje Andrés de Uztariz N° 0901 y el acceso vehicular por calle Rodrigo de Quiroga, calle Local de acuerdo a CIP N° 562/2012.
  - El artículo 2.1.36. de la OGUC señala: Equipamiento Mediano: "... una carga superior a 250 personas y hasta 1.000 personas y sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías de servicio, colectoras, troncales o expresas".
  - El artículo 2.2.2. (sic) de la OGUC señala, "Con todo, los pasajes no podrán considerarse como acceso para los usos de suelo de infraestructura, actividades productivas, equipamiento y residencial...." (se refiere al artículo 2.3.3., punto 1, inciso quinto OGUC).
  - Por ello se observó en Acta que por tratarse de un **Equipamiento Mediano** debe enfrentar una vía de servicio, colectoras, troncal o expresa, **entendiéndose que tanto los accesos peatonales como vehiculares deben considerarse por una vía que cumpla con las categorías del artículo 2.1.36.** citado, para la escala de equipamiento del proyecto. Reitera lo referente al artículo 2.3.3., concluyendo que éste no diferencia entre acceso peatonal y acceso vehicular (el destacado es nuestro).
3. Sobre el particular, puedo informar a usted, que efectivamente un proyecto con carga de ocupación de 287 personas, corresponde a un **Equipamiento Mediano** y debe enfrentar las categorías de vías dispuestas en el artículo 2.1.36. referido, **sin embargo no es requisito**, como indica el Director de Obras Municipales, **que sus accesos se produzcan necesariamente por estas vías**, asunto aclarado por la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio en su Circular Ord. N° 0387/2009, DDU 221, cuya copia se adjunta.
- Sin embargo, **efectivamente como señala el Director de Obras, tratándose la vía por donde se propone uno de los accesos, de un Pasaje**, la condición expresa del citado artículo 2.3.3., punto 1, inciso quinto de la OGUC señalada, **no habilita a su proyecto destinado a equipamiento, a tener acceso, ya sea vehicular o peatonal, al espacio público a través del referido Pasaje.**
- Por otra parte, aunque el artículo 2.3.1. de la OGUC para efectos de la aplicación del citado artículo 2.1.36., permite aplicar supletoriamente los criterios establecidos en el artículo 2.3.2. de la referida Ordenanza en cuanto a anchos mínimos de calzadas pavimentadas y distancia entre líneas oficiales cuando el Plan Regulador no haya clasificado la totalidad de la red vial pública, en este caso la calle Rodrigo de Quiroga, que también enfrenta el predio y que tiene un ancho entre líneas oficiales de 26.70 m según el CIP N° 562/2012 y no estar clasificada en el Cuadro de Vialidad del artículo 86 la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, no presentaría las características del artículo 2.3.2. citado, que la habiliten supletoriamente como vía de mayor categoría que vía Local, clasificación genérica del mismo artículo 86 referido para todas las vías no incluidas en el Cuadro de Vialidad.
4. En consecuencia, revisadas las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que esta Secretaría Ministerial no tiene objeciones que señalar, salvo lo indicado en el numeral 3 del presente oficio, respecto de los impedimentos indicados por la Dirección de Obras de San Bernardo para aprobar el referido proyecto, por lo que para obtener la autorización respectiva, necesariamente deberá ajustarlo de acuerdo a las observaciones técnicas que se le han formulado, debiendo sin embargo, la Dirección de Obras tener en cuenta lo señalado en la citada DDU 221.



Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que el mismo artículo 2.1.36 en su último inciso indica: "Por otra parte, las Municipalidades podrán aceptar equipamientos de mayor escala en vías de menor categoría, siempre que se indique en forma expresa en el Instrumento de Planificación Territorial y se encuentre avalado por el respectivo estudio de capacidad vial contenido en dicho instrumento de planificación."

Saluda atentamente a usted,

**JORGE VERA TOLEDO**  
**ARQUITECTO**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**SUBROGANTE**

FBP./FKS./XFO/lpc

Incluye: Fotocopia oficio ordinario N° 1017/2012 DOM San Bernardo  
Circular Ord. N° 0387/2009-DDU 221

**DISTRIBUCIÓN**

- Destinatario
- Sr. Director de Obras Municipales de San Bernardo
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- XFO-12-142 (20-08-12)

