



39' 0

ORD.: _____
ANT.: Carta S/N de fecha 06 de abril de 2015, en la cual se manifiesta preocupación por el emplazamiento de una Escuela de Lenguaje en Calle Guallipén N° 2546, esquina Paicaví, de la Villa Pedro Montt.
MAT.: Emite pronunciamiento en cuanto a las competencias específicas de esta Seremi, en relación al emplazamiento de la Escuela de Lenguaje de Calle Guallipén N° 2546 de la Villa Pedro Montt.

VALDIVIA, 04 MAYO 2015

DE : **CARLOS MEJÍAS GONZÁLEZ**
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

A : **NELLY JOVITA FERNÁNDEZ ISLA**
PRESIDENTE
JUNTA DE VECINOS N° 82, VILLA PEDRO MONTT
Villa Pedro Montt, Calle Paicaví #3025, Valdivia.

En respuesta a Carta de la Junta Vecinos N° 82, Villa Pedro Montt, de la Comuna de Valdivia, realizada a esta Seremi con fecha 06 de abril de 2015, en relación a Permiso de Edificación de Obra Menor por ampliación de Escuela de Lenguaje ubicada en Calle Guallipén N° 2546, esquina Calle Paicaví, Villa Pedro Montt, de Valdivia, y en análisis del expediente entregado por la Representante Legal de la Junta de Vecinos aludida, Señora Nelly Fernández Isla, junto con los antecedentes recabados en visita a terreno realizada con fecha 29 de abril de 2015, esta Secretaría Regional Ministerial, informa lo siguiente:

1. La propiedad en cuestión se encuentra actualmente con Permiso de Edificación N° 773, otorgado con fecha 17 de octubre de 2014, y Recepción Final asociada al mismo Permiso de Edificación concedido, así como con todos los permisos asociados al destino educacional en funcionamiento, específicamente en cuanto al nivel educacional parvulario al cual se avoca la Escuela de Lenguaje aludida, esto es, Resolución Exenta N° 0433 de fecha 24 de marzo de 2015, de la Secretaría Regional Ministerial de Educación, que otorga Reconocimiento Oficial del Estado, al establecimiento educacional señalado, permitiendo su funcionamiento.
2. Asimismo, si bien en su momento se solicitó el Permiso de Edificación de Obra Menor señalado en párrafo anterior, sobre una construcción con destino predominantemente Residencial, actualmente, por medio de Certificado de Aprobación de Cambio de Destino N° 644 de fecha 17 de octubre de 2014, la totalidad de la propiedad cuenta con el nuevo destino "Escuela de Lenguaje", el cual se encuentra permitido en la zona de emplazamiento de la propiedad, definida en el Instrumento de Planificación Territorial Comunal.
3. Al respecto, cabe indicar que de acuerdo a lo estipulado en el artículo 2.1.24 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los destinos de salas cuna y jardines infantiles se entenderán siempre admitidos en las zonas con usos de suelo residencial y/o en las que se permita cualquiera clase de equipamiento, situación aplicable al establecimiento en consulta, según lo indicado en la Resolución Exenta N° 433 del 24 de Marzo de 2015 de la Secretaría Regional Ministerial de Educación de la Región de Los Ríos tenida a la vista, que señala que el establecimiento imparte educación parvularia, nivel que agrupa ambos destinos señalados en el artículo citado precedentemente.

4. No obstante lo anterior, y a mayor abundamiento, de acuerdo a lo indicado en el artículo 4.5.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las solicitudes de permiso para construir locales escolares o para adecuar edificios existentes para tal fin, podrán ser admitidas a tramitación por la Dirección de Obras Municipales únicamente si el Plan Regulador Comunal vigente a la fecha de la respectiva solicitud, contempla, ya sea implícita o explícitamente, el uso de suelo de equipamiento educacional para el sector en el cual se pretenden localizar. Asimismo el cambio de destino de las edificaciones para estos fines, deberá también ser concordante con el uso de suelo permitido por dicho instrumento de planificación territorial, todo lo cual concurre en este caso, indicando finalmente en concordancia con lo señalado en el punto anterior, que estas disposiciones no serán aplicable a los proyectos de equipamiento educacional de nivel parvulario, destinados a jardín infantil y/o sala cuna, que se entenderán siempre admitidos conforme a lo señalado en el artículo 2.1.24. de esta Ordenanza.
5. De esta manera, en relación a lo señalado anteriormente, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, no advierte impedimento normativo para el emplazamiento del destino en comento, toda vez que éste cumple, tanto con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, como por lo mencionado en el Certificado de Informaciones Previas, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, documento que señala las normas urbanísticas aplicables al predio de emplazamiento para la zona ZE-1a cuyo usos permitidos en lo que interesa, son vivienda y equipamiento de todo tipo, por lo tanto cumple con las normas urbanísticas establecidas en el plan regulador para estos efectos.
6. Finalmente indicar que la opinión aquí manifestada se refiere únicamente a las condiciones de emplazamiento del establecimiento y la normativa que lo permite, dejando a los organismos responsables y competentes otros ámbitos de su funcionamiento mismo, como lo constituyen aquellos derivados de las condiciones de habitabilidad, seguridad y tránsito, entre otros.

Sin otro particular, se despide atentamente,



CARLOS MEJÍAS GONZÁLEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

PCR/FFBK/fzdk
Distribución:

- Destinatario
- Sr. Egon Montecinos Montecinos, Intendente Región de Los Ríos
- Secretaría Regional Ministerial de Educación
- Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones
- Ilustre Municipalidad de Valdivia
- Dirección de Obras Municipales de Valdivia
- Oficina de Partes Minvu Región de los Ríos
- Archivo DDUI Seremi Minvu Región de los Ríos