



UDUI \_\_\_\_\_/

ORD N° - 0332 - -

ANT : Ord N°093/URB N°044, 07.01.11, DOM de Rgua, solicita interpretación sobre equipamiento de seguridad zona C3 del PRC de Rgua.  
MAT : Aplicación artículo 4° LGUC, sobre equipamiento de seguridad de la zona C3, centro abierto de Reclusión Nocturna.  
ADJ : No hay

Rancagua, **21 MAR. 2011**

A: **Sr. Sixto Huerta Caviedes**  
Director de Obras Municipales de Rancagua

DE: **Sr. Ragnar Branth Litvanyi**  
Secretario Regional de Vivienda y Urbanismo, Región del Lib. G. B. O'Higgins

En atención a la presentación realizada por Ud. y de acuerdo con las facultades señaladas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, en relación a la facultad que tiene esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, para interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, podemos señalar lo siguiente:

1. De acuerdo con los usos permitidos de la zona C3 del Plan Regulador Comunal de Rancagua, se encuentra permitido el uso de **equipamiento de seguridad**.
2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1.33 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la clase de equipamiento de **Seguridad**, corresponde a establecimientos destinados principalmente a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos, o **destinados a cárceles y centros de detención, entre otros**.
3. 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. Esta Ordenanza condiciona la localización de los equipamientos a su carga de ocupación y al tipo de vía que debe enfrentar (artículos 4.2.4 y 2.1.36 respectivamente de la OGUC)
4. **Conclusión:** en virtud de lo indicado en los puntos anteriores, podemos señalar que **se encuentra permitido el uso de equipamiento de seguridad**, en la zona C3 del PRC de Rancagua y específicamente el "Centro Abierto de Reclusión Nocturna".

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



**Ragnar Branth Litvanyi**

Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo  
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

RBL/HPOC/PMDR

DISTRIBUCIÓN:  
DOM Rancagua  
ARCHIVO SEREMI  
ARCHIVO UDUI



LA MUNICIPALIDAD  
**Rancagua**

ORD: DOM N° 093 / URB N° 044

MAT : Lo que indica

Rancagua, 07 de Marzo de 2011.

**DE: SIXTO HUERTA CAVIEDES  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.**

**A: SR. RAGNAR BRANTH L.  
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DE O'HIGGINS.**

En atención a consulta efectuada por Gendarmería de Chile, para la relocalización definitiva del Centro de Reclusión Nocturna en el predio ubicado en Calle José Victorino Lastarria N° 504, Rol de Avalúo N° 84-21 de esta comuna ubicada en zona C3 del Plan Regulador Comunal vigente.

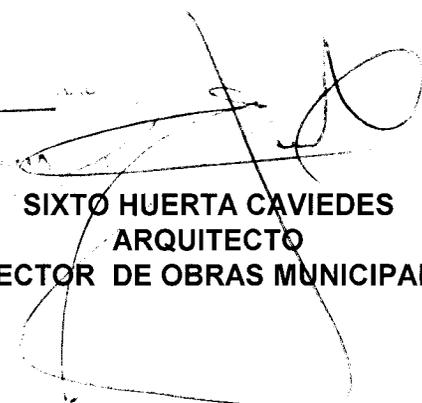
En el cual establece como usos permitidos el equipamiento clase Seguridad de acuerdo al ART. 2.1.33 del D.S 47 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a los Equipamientos de escala **regional e interurbana, comuna y vecinal** de: SEGURIDAD y como usos prohibidos a los **Equipamientos de escala regional e interurbana de: BASES MILITARES, CARCELES.**

Mediante disposición transitoria del Decreto Supremo N° 193 D.O del 13 Enero 2006, se derogo expresamente las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial relativas a "niveles", "escalas" o denominaciones similares del equipamiento, distinguiendo hoy cuatro escalas de equipamientos, divididas según su carga de ocupación y ubicación respecto de la categoría de la vía que estos enfrenten.

Debido a lo anterior y en consideración a DDU 223 del 13 de julio de 2009 se entiende que la **Zona C3 admite todas las clases de equipamiento considerados como equipamiento de Seguridad**, toda vez que el instrumento de planificación, en el espíritu de la norma, prohíbe Las Bases Militares y Cárceles de solo de escala Intercomunal, permitiéndose las de menor tamaño. Hoy dicho el tamaño de estos equipamientos esta regulado por su carga de ocupación y el tipo de vía que enfrente, que en este caso se considera como Vía de Servicio.

Debido a la falta de claridad respecto de los usos permitidos y prohibidos de seguridad en la Zona C3 vengo a solicitar aclaración respecto, a que **centro abierto de Reclusión Nocturna**, pueda funcionar en dicha propiedad.

Sin más que agregar, saluda atentamente a usted,

  
**SIXTO HUERTA CAVIEDES  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

SHC/ASA/par.  
c.c.

- Dirección de Asesoría Jurídica
- Administración Municipal
- Dirección de Obras
- Correlativo

## ZONA C3

### USOS DE SUELO PERMITIDOS:

VIVIENDA; Equipamiento de escala regional e interurbana, comunal y vecinal de: SALUD, EDUCACION, SEGURIDAD, CULTO, CULTURA, ORGANIZACION COMUNITARIA, AREAS VERDES, DEPORTES, ESPARCIMIENTO Y TURISMO, COMERCIO MINORISTA, SERVICIOS PUBLICOS, SERVICIOS PROFESIONALES Y SERVICIOS ARTESANALES con la excepción de lo indicado como prohibido; ALMACENAMIENTO INOFENSIVO. (8)

### USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Equipamiento de escala regional e interurbana de: SALUD, CEMENTERIOS, BASES MILITARES, CARCELES, ZOOLOGICOS, HIPODROMOS, CIRCOS, PARQUES DE ENTRETENCIONES, ZONAS DE PIC-NIC, y TERMINALES DE DISTRIBUCION, SERVICENTRO salvo los existentes; TRANSPORTE a excepción de lo emplazado dentro de la zona; Equipamiento de escala comunal y vecinal de: FERIAS LIBRES, PLAYAS de ESTACIONAMIENTOS; TRANSPORTE de escala regional e interurbana de: TERMINALES FERROVIARIOS, AGROPECUARIOS, PESQUEROS; INDUSTRIA; ALMACENAMIENTO MOLESTO; TALLERES INDUSTRIALES MOLESTOS. (8)

### CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN:

Superficie Predial Mínima	: 1.200m <sup>2</sup> (8)
Ocupación Máxima de Suelo	: 100%
Coefficiente Máximo de Constructibilidad	: 6,0 (1)
Densidad Máxima	: No se exige
Sistema de Agrupamiento	: Continuo
Rasante y Distanciamiento	: Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (8)
Altura Mínima de Edificación	: 10,50m (8)
Altura Máxima de Edificación	: 22m (1)
Profundidad Mínima Edificación Continua	: 30% del deslinde total (8)
Profundidad Máxima Edificación Continua	: 100% del deslinde común
Antejardín Mínimo	: No se permite
Estacionamientos	: Según Artículo 35 de la presente Ordenanza
Los proyectos que se ubiquen frente a vías de 18 m de ancho mínimo entre líneas oficiales, podrán optar a una altura máxima de 18 metros y no habrá exigencias de densidad. (15)	
Los proyectos que se ubiquen frente a vías de 25 m de ancho mínimo entre líneas oficiales, podrán optar a una altura máxima de 22 metros y no habrá exigencias de densidad. (15)	

Bombas de Bencina, los Locales de Expendio de Combustibles líquidos, sólidos y gaseosos y los Centros de Servicio Automotriz o Servicentros, deberán atenerse, además a lo dispuesto en el Artículo 34 y Artículo 37 de la presente Ordenanza. (8)

Los Garajes o Talleres Mecánicos de Reparación Automotriz, las Vulcanizaciones, Industrias, Almacenamiento y los Talleres Industriales, deberán además atenerse a lo dispuesto en el Artículo 13 de la presente Ordenanza.

## 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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 enfrente 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 siguientes de esta serie

7	9(*)	18	22	27	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 / MLQ

**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.



Municipalidad  
Rancagua

ORD: DOM N° 093 / URB N° 044

MAT : Lo que indica

Rancagua, 07 de Marzo de 2011.

DE: **SIXTO HUERTA CAVIEDES**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.**

A: **SR. RAGNAR BRANTH L.**  
**SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGION DE O'HIGGINS.**

En atención a consulta efectuada por Gendarmería de Chile, para la relocalización definitiva del Centro de Reclusión Nocturna en el predio ubicado en Calle José Victorino Lastarria N° 504, Rol de Avalúo N° 84-21 de esta comuna ubicada en zona C3 del Plan Regulador Comunal vigente.

En el cual establece como usos permitidos el equipamiento clase Seguridad de acuerdo al ART. 2.1.33 del D.S 47 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a los Equipamientos de escala **regional e interurbana, comuna y vecinal** de: **SEGURIDAD** y como usos prohibidos a los **Equipamientos de escala regional e interurbana de: BASES MILITARES, CARCELES.**

Mediante disposición transitoria del Decreto Supremo N° 193 D.O del 13 Enero 2006, se derogo expresamente las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial relativas a "niveles", "escalas" o denominaciones similares del equipamiento, distinguiendo hoy cuatro escalas de equipamientos, divididas según su carga de ocupación y ubicación respecto de la categoría de la vía que estos enfrenten.

Debido a lo anterior y en consideración a DDU 223 del 13 de julio de 2009 se entiende que la **Zona C3 admite todas las clases de equipamiento considerados como equipamiento de Seguridad**, toda vez que el instrumento de planificación, en el espíritu de la norma, prohíbe Las Bases Militares y Cárceles de solo de escala Intercomunal, permitiéndose las de menor tamaño. Hoy dicho el tamaño de estos equipamientos esta regulado por su carga de ocupación y el tipo de vía que enfrente, que en este caso se considera como Vía de Servicio.

Debido a la falta de claridad respecto de los usos permitidos y prohibidos de seguridad en la Zona C3 vengo a solicitar aclaración respecto, a que **centro abierto de Reclusión Nocturna**, pueda funcionar en dicha propiedad.

Sin más que agregar, saluda atentamente a usted,

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

**SIXTO HUERTA CAVIEDES**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

SHC/ABA/par.  
c.c.

- Dirección de Asesoría Jurídica
- Administración Municipal
- Dirección de Obras
- Correlativo