SEREMI
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

UDUI_____/

ORD. Nº E-521--

ANT :
- Carta de fecha del Sr. Daniel Salerno Bibiloni, denuncia Panadería sin permisos, ruidos molestos, Zona R2 PRC de Rgua.
- Ordinario N°2193 del 12.11.14 de la SEREMI al DOM Rgua, solicitando informe de la denuncia.
- Ordinario N°634 Edifica N°102 del 19.11.14 del DOM de Rgua Informe a SEREMI.
- Ordinario N°63 de fecha 14.01.2015 de la SEREMI al Departamento de Acción Sanitaria.
- Ordinario N°666 de fecha 26 Marzo del 2015 del SEREMI de Salud a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo

Rancagua, 09 ABR. 2015

MAT : Artículo 4° LGUC, sobre Permisos de Edificación con Panadería ubicada en la Calle Chorrillos, artículo 160° LGUC en la Villa Torino de la comuna de Rancagua.

ADJ : Ordinario N°666 de fecha 26.03.2015 de la SEREMI de Salud, ANEXO 1

A : **Andres Caceres Alarcón**
Director de Obras Municipales de Rancagua (S)

DE : **Wilfredo Javier Valdes Ávila**
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo,
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

En atención a la denuncia presentada por el Sr. Daniel Salerno Bibiloni contra el funcionamiento de una Panadería ubicada en la calle Chorrillos N°1420 de la Villa Torino en la comuna de Rancagua, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo cumpliendo con su rol de supervigilancia de la normativa vigente de acuerdo al artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, solicitó mediante oficio informes a Usted y al Departamento de Acción Sanitaria de la SEREMI de Salud de la Región de O´Higgins, este último organismo, mediante el Ordinario N°666 de fecha 26.03.2015 señaló que: *"En consideración a lo caratulado en Capitulo 14, art. 4.14.1 y 4.14.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, **el local comercial en comento y en base a la información remitida, se califica como una actividad Molesta".***

Este Informe de la Seremi de Salud, confirman la denuncia presentada por el Sr. Daniel Salerno Bibiloni calificándola como una actividad industrial como Molesta.

El **artículo 4.14.2** de la OGUC, señala que:

*"Los **establecimientos industriales** o de bodegaje serán calificados caso a caso por la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva, en consideración a los riesgos que su funcionamiento pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad; para estos efectos, se calificarán como sigue: **Numeral 3: "Molesto:** aquel cuyo proceso de tratamientos de insumos, fabricación o almacenamiento de materias primas o productos finales, pueden ocasionalmente **causar daños a la salud o la propiedad**, y que normalmente quedan circunscritos al predio de la propia instalación, o bien, aquellos que puedan atraer insectos o roedores, producir ruidos o vibraciones, u otras consecuencias, causando con ello molestias que se prolonguen en cualquier período del día o de la noche".*

Debemos recordar que en la actualidad la Panadería se encuentra emplazada a un costado de un área verde del borde de la calle Chorrillos. Según el Plan Regulador Comunal de Rancagua vigente, se encuentra en la **Zona R2**

"USOS DE SUELO PROHIBIDOS

*Equipamiento de escala regional e interurbana de: SEGURIDAD y, además CEMENTERIOS, ZOOLOGICOS, HIPODROMOS Y TERMINALES DE DISTRIBUCION; Equipamiento de escala comunal de: CARCELES, GARAJES o TALLERES MECANICOS DE REPARACION AUTOMOTRIZ, VULCANIZACION, **MOTELES,***

CABARETS Y QUINTAS DE RECREO, DISCOTECAS; TRANSPORTE de escala regional e interurbana; ***INDUSTRIA; ALMACENAMIENTO; TALLERES INDUSTRIALES o de impacto similar al INDUSTRIAL;*** *Equipamiento a escala vecinal de: TORNERIA, CARPINTERIA METALICA.*

La Circular Específica DDU 29/2007 del MINVU, aclara conceptos referidos a las **"actividades productivas" a la que alude el artículo 2.1.28 de la OGUC**, agrega en su último punto, que los establecimientos industriales o de bodegaje se clasifican por su rubro o giro de la actividad, teniendo en consideración los riesgos que su funcionamiento pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad – **caso a caso** – por la Secretaria Ministerial de Salud respectiva, la que señalará su condición de inofensivos, **molestos**, insalubres o contaminantes y peligrosos.

El artículo 57 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece que el uso del suelo urbano en las áreas urbanas, se regirá por lo dispuesto en los Planes Reguladores, y las construcciones que se levanten en los terrenos serán concordantes con dicho propósito.

No obstante que la panadería cuenta con los permisos correspondientes indicados en su informe, incluyendo la Resolución N°601 de fecha **22.03.1985** del Director de Salud de la Región de O´Higgins que señala: *"autorizase el local comercial para que funcione como PANADERÍA, ROTISERIA, BEBIDAS GASEOSAS"*, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, en virtud de lo indicado en el **Ordinario N°666** de **26.03.2015**, por el Secretario Regional Ministerial de Salud, el cual **califica la actividad productiva como MOLESTA, por lo tanto, se recomienda acoger este caso a la aplicación del Artículo 160 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones**, de manera que la Municipalidad de Rancagua fije el plazo de retiro de la panadería de la calle Chorrillos N°1420, el que no podrá ser inferior a un año contado de la fecha de notificación de la respectiva resolución.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO - SECRETARIO REGIONAL

Wilfredo Javier Valdés Avila
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

WJVA/HPOC/pmdr
Distribución:
Ley de transparencia art.7/G (x) SI ( ) NO

- DOM de Rgua (S)
- Sr. Daniel Salerno Bibiloni
- Archivo SEREMI
- Archivo DDU

SEREMI
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

UDUI ____/ ORD Nº 471

ANT : Carta de La Sra. Maria Orellana M., solicita que la autoricen a construir su casa, autorización de permiso de edificación, comuna de Coínco.

MAT : Artículo 4 de la LGUC, solicita informe técnico sobre la solicitud de permiso de edificación de la Sra. Maria Orellana M, adjuntar antecedentes, comuna de Coínco

ADJ : Carta de la Sra. Maria Orellana M.

Rancagua, 02 ABR. 2015

A: **Carolina Fernández Soto**
Director de Obras Municipales de Coínco

DE: **Sr. Wilfredo Javier Valdés Avila**
Secretario Regional de Vivienda y Urbanismo,
Region del Libertador General B. O'Higgins

En atención a la presentación efectuada por la Sra. Maria Orellana M., donde por la construcción de su casa ubicada en Francisco Orellana M. N°1648, nos expone su problema para la obtención del correspondiente permiso de edificación, dicha solicitud fue rechazada por la Dirección de Obras Municipales, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, cumpliendo con el rol establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, solicita a Usted la elaboración de un "Informe Técnico" sobre el resultado de las solicitudes de permisos realizadas por la interesada. El plazo para remitir el informe no deberá superar los 5 días hábiles, desde la fecha de recepción de este documento.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO - REGION - Jefa Regional Ministerial

Wilfredo Javier Valdés Avila
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

WJVA/HPOC/pmdr

DISTRIBUCIÓN:

Ley de transparencia art.7/G (x) SI ( ) NO

INDICADO
- DOM DE COÍNCO
- MARIA ORELLANA M.
  Francisco Díaz Muñoz N°1648
  Coínco, C: 83682029
- ARCHIVO SEREMI
- ARCHIVO DDU

SEREMI
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

UDUI____/

ORD. Nº 635 - -

ANT : Solicitud suscrita por el Sr. Miguel A. Contreras C., solicitando pronunciamiento respecto a las disposiciones aplicables a la Zona ZEQ-I1 del Plan Regulador Intercomunal de Rancagua.

MAT : Artículo 4° LGUC: Emite pronunciamiento respecto a las condiciones de la Zona ZEQ-I1 del PRI de Rancagua.

Rancagua, 28 ABR. 2015

A : **SR. MIGUEL CONTRERAS C.**
URBE ARQUITECTOS LTDA.

DE : **SR. WILFREDO JAVIER VALDÉS ÁVILA**
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo,
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

En atención a la presentación singularizada en el antecedente, en la cual solicita a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo interpretar las disposiciones del Plan Regulador Intercomunal de Rancagua conforme a la facultad que le asiste a las Secretarías Regionales Ministeriales de V. y U. el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, particularmente respecto a las disposiciones aplicables a la Zona ZEQ-I1, se informa a Usted lo siguiente:

- La Zona ZEQ-I1 del Plan Regulador Intercomunal de Rancagua "Zona de Equipamiento Industrial 1", corresponde a las áreas para uso industrial incorporadas por los Planes Reguladores Comunales en proceso de elaboración o aprobación hasta la entrada en vigencia de la Ordenanza. Señala el instrumento de planificación, que en tanto no rijan los nuevos planes reguladores comunales, la zonificación aplicable a la Zona ZEQ-I1 será la correspondiente a la Zona ZEQ-I2 "Zona de Equipamiento Industrial 2".

- Para la señalada Zona ZEQ-I2, sin embargo, la Ordenanza del Instrumento de Planificación Territorial no establece disposiciones aplicables, razón por la cual, se aplicarán de manera supletoria aquellas disposiciones que determine la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- Respecto a la factibilidad de desarrollar proyectos residenciales en dicha Zona, de acuerdo a lo señalado por la DDU N° 227/2009, se informa, conforme al criterio de la División de Desarrollo Urbano, que la prohibición de un determinado uso o actividad debe señalarse específica y explícitamente en la zonificación correspondiente, situación que en la práctica no sucede. Finalmente, respecto a la densidad y las condiciones de edificación aplicables a un determinado proyecto de loteo, se aplicará lo dispuesto en el artículo 2.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO - REGION - Secretario Regional Ministerial

WILFREDO JAVIER VALDÉS ÁVILA
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

WJVA/HPOC/LHEC
Distribución:
- Indicado.
- Archivo SEREMI
- Archivo UDUI

SEREMI
Región del Libertador General B. O'Higgins
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

UDUI_____/

ORD. Nº 620

ANT : • Correo electrónico de la Revisora de la Dirección de Obras Municipales de Rengo, que informa sobre la reunión con el SEREMI de vivienda y Urbanismo, caso Anteproyecto de Loteo Rosario, comuna de Rengo

MAT : Artículo 4 de la LGUC, Anteproyecto de Loteo de Rosario, artículo 68 de la LGUC, artículos 3.1.7 de la OGUC, acceso al predio.

Rancagua, 27 ABR. 2015

ADJ : Anexo N°1

A : **Carlos Soto Gonzalez**
Alcalde de la comuna de la Municipalidad de Rengo

DE : **Wilfredo Javier Valdes Ávila**
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo,
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

En atención a las inquietudes planteadas por la Directora de Obras Municipales (S) informadas a esta SEREMI en la reunión del día 20.03.2015, en relación a la aplicación de la normativa vigente por la presentación de una solicitud de permiso de Anteproyecto de Loteo en la localidad de Rosario desarrollado por la Inmobiliaria Terra Andina, podemos señalar de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley General de urbanismo y Construcciones lo siguiente:

1. Para el caso en cuestión, el terreno donde se pretende desarrollar el anteproyecto corresponde a un terreno mixto, esto quiere decir que una gran parte de su superficie se encuentra en zona urbana y el resto en zona rural, sin embargo la accesibilidad a este, debe efectuarse por el territorio urbano, situación que evidentemente obliga como primera instancia, a que el proyecto **sea presentado primero a la Dirección de Obras Municipales de Rengo** y posteriormente al Seremi de Agricultura por la aplicación del **artículo 55** de la LGUC.

2. La aprobación de la Dirección de Obras Municipales (DOM) será otorgada por la zona urbana, que en este caso es la superficie mayoritaria, no obstante por la aplicación del **artículo 24** de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades la DOM deberá aprobar subdivisiones en zonas rurales en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

3. En relación a la posibilidad de que la DOM Rengo pueda aprobar la presentación de un anteproyecto de acuerdo a lo establecido en el **artículo 3.1.4** de la OGUC, esta SEREMI puede informar a Usted, que no vemos inconvenientes siempre y cuando se dé cumplimiento a lo dispuesto en el **artículo 68** de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en este caso en particular **el problema se encuentra radicado en su accesibilidad**, ya que actualmente el terreno es mediterráneo, no tiene acceso directo a un espacio público, la vía existente más próxima esta por la Avda. Las Delicias, existiendo eso sí la posibilidad de materializar la ejecución de alguna de las vías proyectadas por el Plan Regulador Comunal de Rengo, como son: a) prolongación de la calle Francisco Correa, b) Prolongación de la Calle Dos Sur y c) Prolongación de la vía Álvaro Prieto.

4. Si bien existe el compromiso del municipio mediante lo señalado en el Certificado N°009 emitido por la Secretaria Municipal para expropiar la Calle Dos Sur entre Avenida Las Delicias y Tres Oriente en un ancho de 15 mts, que afecta exclusivamente al Rol de Avalúo 154-1, no hay fechas ni compromiso para la ejecución de su urbanización. Hay que recordar que para que la vía sea incorporada al dominio público esta debe ser recepcionada previamente por el DOM de acuerdo a lo establecido en el **artículo 3.4.5** de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO - VI REGION - Secretaría Regional Ministerial

Wilfredo Javier Valdes Ávila
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

WJVA/HPOC/pmdr

Distribución:

Ley de transparencia art.7/G (x) SI ( ) NO

- Alcalde de Rengo
- DOM de RENGO
- Archivo SEREMI
- Archivo DDU

SEREMI
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

UDUI_____/ ORD. Nº E-569-15

ANT : Carta del Sr. Alejandro Araneda Fuentes de PANGAL S.A., solicita se ordene al Director de Obras Municipales de Pichilemu que se abstenga de acoger a tramitación de cualquier solicitud de permiso que indica.

Carta de Pangal S. A. de fecha 02.04.2015, solicita se resuelva con carácter urgente, presentación que indica

Rancagua, 17 ABR. 2015

MAT : Artículo 4° LGUC, facultades de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, artículo 117° de la LGUC sobre la presentación efectuada por el Sr. Alejandro Araneda Fuentes, de PANGAL S. A.

ADJ : No hay

A : **Sr. Alejandro Araneda Fuentes**
Empresa Pangal S. A.

DE : **Wilfredo Javier Valdés Ávila**
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo ,
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

En atención a su presentación en la cual nos solicita ordenar al Director de Obras Municipales de Pichilemu, se abstenga de acoger a tramitación cualquier solicitud de permiso que indica en el perímetro en la presentación del arquitecto Señor Jaramillo, en atención a una supuesta falta de claridad de los límites geográficos que delimitan las zonas A4 y A5, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, de acuerdo con las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, puede indicar a usted lo siguiente:

1. En relación a la posibilidad de que esta SEREMI pueda ordenar al Director de Obras Municipales de Pichilemu a abstenerse a tramitar una determinada solicitud de un interesado en el área señalada por la aplicación del Plan Regulador Comunal, podemos indicar que los únicos casos que podemos instruir a dicha autoridad, es cuando se dan las circunstancias establecidas en los **artículos 12° y 118°** de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y no es el caso expuesto.

2. Sin embargo, en el caso que el Alcalde de la Municipalidad de Pichilemu, en el marco de una Modificación al Plan Regulador Comunal de Pichilemu, puede considerar la aplicación de las disposiciones establecidas en el **artículo 117º** de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el cual señala que:

   "Los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones ***podrán postergarse hasta por un plazo de tres meses, cuando el sector de ubicación del terreno esté afectado por estudios sobre modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o comunal, aprobados por resolución del Alcalde****. Esta postergación deberá ser informada previa y favorablemente por la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo",* por lo tanto, el Director de Obras Municipales de Pichilemu, en estas circunstancias, se verá imposibilitado de recibir el ingreso y acoger a tramitación cualquier solicitud de alguno de los permisos antes señalados.

3. En relación de la entrega oficial de la información por la aplicación de un Plan Regulador Comunal, es importante aclarar que se encuentra regulada en lo dispuesto en el **artículo 1.4.4** de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la cual establece que:

   "La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá, en un plazo máximo de 7 días, un ***Certificado de Informaciones Previas, que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial*** *respectivo".*

   Además, destacamos lo señalado en el inciso quinto del mencionado artículo, el cual indica lo siguiente:

   "Cada Certificado de Informaciones Previas ***identificará la zona o subzona en que se emplace el predio y las normas que lo afecten****, de acuerdo a lo señalado en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y proporcionará, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios".* Por lo tanto, la Ley determinó que la Dirección de Obras Municipales correspondiente es la encargada de proporcionar la información al interesado respecto de la aplicación del Instrumento de Planificación vigente.

   No obstante, en el último inciso del mencionado artículo, aclara cual es la intervención de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo sobre esta materia, indicando que:

   "En los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales ***no se ajusta a derecho, podrá solicitar un pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo*** *que corresponda".* Situación que a nuestro parecer no ha acontecido en el caso expuesto, ya que no se adjuntó ningún Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras

Municipales de Pichilemu, que genere algún tipo de dudas o discrepancias respecto de la aplicación de una determinada zonificación del Plan Regulador Comunal de Pichilemu.

4. Respecto de la aplicación del artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, utiliza la facultad de interpretar Instrumentos de Planificación Territorial señalada en el artículo 1.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el cual indica lo siguiente: ***"Las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo deberán interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial <u>en conformidad con las reglas generales de interpretación</u>".***

5. En este mismo orden de ideas, la Contraloría Regional en relación al rol de la SEREMI en el Ordinario N°5171, de fecha 03.12.14, indicó que *"es menester señalar que el artículo 4° del decreto con fuerza de Ley N°458 de 1975, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, encomienda a esa cartera del Estado, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones de la Ley General y su Ordenanza. Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, debe supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre la construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial (aplica criterio contenido en el dictamen N°82.539, de 2014, de este origen).*

6. En relación a esta materia, esta SEREMI emitió un pronunciamiento, mediante el Ordinario 1331 de fecha 31.09.2011, dirigido al Sr. Francisco Jaramillo.

Sin otro particular saluda atentamente a usted,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
VI REGIÓN
Secretaría Regional Ministerial

Wilfredo Javier Valdés Ávila
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

WJVA/HPOC/pmdr

Distribución:

Ley de transparencia art.7/G (x) SI ( ) NO

- Alejandro Araneda Fuentes
- Archivo SEREMI
- Archivo UDU

SEREMI
Región del Libertador Gral. Bernardo O'Higgins
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

UDUI /

ORD. Nº E - 537 - -

ANT : Carta, de fecha de ingreso 12.03.15, del Sr. Ignacio Faúndez Figueroa, solicita aclarar alcances de la indicación "Sistemas Especiales de Educación" para optar a la capacidad declarada de alumnos en locales escolares.

Correo Electrónico del Sr. Carlos Tapia Saldías, de fecha 09.04.2015 Profesional de Apoyo Infraestructura, Secretaría Ministerial de Educación, Región del Libertador Bernardo O'Higgins.

MAT : Artículo 4 de la LGUC, sobre la Circular Específicas DDU del MINVU, aplicación del artículo 4.5.6 de la OGUC, consulta del Sr. Ignacio Faúndez Figueroa.

ADJ : No hay

Rancagua, 13 ABR. 2015

A : **Sr. Ignacio Faúndez Figueroa**
PROVISTO
Revisores Independientes

DE : **Wilfredo Javier Valdés Ávila**
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo,
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

En atención a la consulta efectuada en relación a aclarar los alcances de la indicación "Sistemas Especiales de Educación", descrita en la CIRCULAR ESPECÍFICA DDU N°63/2007 DEL MINVU, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo de acuerdo con las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, puede indicar a usted lo siguiente:

1. Los Sistema Educativos Especiales que alude e indica la circular, se refiere a que existiendo estándares normativos mínimos indicados en art. 4.5.6 de la OGUC, un sostenedor podría **otorgar una mayor superficie por alumno** para cumplimento de su proyecto educativo institucional (PEI), **disminuyendo la capacidad del aula** normativa pero mejorando los estándares mínimos.

2. La Circular DDU específica 63/2007, busca que cada establecimiento que tenga un **sistema educativo especial**, pueda contar con una capacidad real diferente y menor a la máxima normativa. Esta declaración debe estar expresada en planos y en la declaración del propietario o sostenedor que solicita el permiso de edificación ante la Dirección de Obras Municipales respectiva.

3. No tiene que ver esta aplicación de la circular con establecimientos educacionales de atención especial sino **a todo tipo de establecimiento que requiera dar mayor superficie en aulas y/o volumen de aire a sus alumnos**.

4. Asimismo, tal como se indica en el Punto. 3 de la circular, si el establecimiento educacional opta por aumentar la superficie y volumen por alumnos que se indica en artículo 4.5.6, **este deberá indicarlo expresamente en planos** que solicitan permiso de edificación en **donde se indique por cada recinto de Aula, la capacidad máxima proyectada**. Los planos deberán además contar con un cuadro detallado de recintos en el cual se indique la capacidad normativa y la capacidad proyectada.

5. A la capacidad real proyectada, el proyectista deberá hacer cumplir con las exigencias de Patios, SS.HH., recintos comunes como Talleres y Biblioteca, Patios Cubiertos, Multicanchas y todo recinto que requiere cumplir un establecimiento educacional según sea la modalidad que imparta.

6. Por lo anterior, la capacidad declarada debiera quedar indicada en el Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

7. En virtud de lo señalado en su presentación, referido a que la Dirección de Obras Municipales de Rancagua, interpretó que los "sistemas especiales de educación" constituyen una indicación excepcional focalizada solamente para los establecimientos de "Educación Especial", **es equivocada.**

8. Es importante que el Director de Obras Municipales incluya en el Certificado de Recepción, la declaración de las capacidades por aula que se expresan en el proyecto.

9. La Secretaría Ministerial de Educación conforme a Decreto 548/88 y sus modificaciones, debe otorgar la capacidad máxima considerando esta declaración para el sistema de educación especial, pero si no viene declarado en los planos y en la Recepción Definitiva de Edificación, tendrá que pedirle al propietario que vuelva a ingresar la carpeta a la Dirección de Obras Municipales, para que cumpla con lo indicado en circular en comento.

Saluda atentamente a usted,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Secretario Regional Ministerial

Wilfredo Javier Valdés Ávila
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

WJVA/HPOC/pmar

Distribución:

Ley de transparencia art.7/G (x) SI ( ) NO

- Sr. Ignacio Faúndez F.
- DOM de la Municipalidad de Rancagua
- Archivo SEREMI
- Archivo UDUI