

DDU 380

CIRCULAR ORD. N° 0373 /

**MAT.:** Artículos 2.1.28. inciso segundo de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC.)

**NORMAS URBANÍSTICAS, USOS DE SUELO; ACTIVIDADES PRODUCTIVAS ASIMILADAS A USO DE SUELO EQUIPAMIENTO DE CLASE COMERCIO O SERVICIOS.**

SANTIAGO, **06 OCT. 2017**

**A :** SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

**DE :** JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO (S).

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en el contexto de las disposiciones contenidas en el inciso segundo del **artículo 2.1.28.** de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el propósito de precisar cuál es la autoridad facultada por la normativa vigente para determinar que una actividad productiva no produce "molestias al vecindario" para poder ser asimilada al uso de suelo Equipamiento en sus clases comercio o servicios.

Adicionalmente, se ha requerido precisar si se hace necesario contar con la respectiva calificación al momento de solicitar una aprobación de anteproyecto y si para proyectos acogidos a esta norma de excepción, el informe que genere la Dirección de Obras Municipales para la obtención de la respectiva patente comercial debiera ser favorable, aun cuando en la zona en que se emplaza el proyecto no permite actividades productivas.

2. En primer orden, cabe precisar que el **artículo 2.1.28.** de la OGUC dispone en su inciso segundo que las actividades productivas serán calificadas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud. Sin embargo, cuando sean calificadas como inofensivas por dicha Secretaría "...podrán asimilarse al uso de suelo Equipamiento de clase comercio o servicios, previa autorización del Director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario".

3. Por su parte, el **artículo 4.14.2.** de la misma Ordenanza General dispone 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; y que para tales efectos, el precitado artículo dispone cuatro categorías de calificación entre las cuales se encuentra la **actividad inofensiva**, entendida como aquella que "...no produce daños ni molestias a la comunidad, personas o entorno, controlando y neutralizando los efectos del proceso productivo o de acopio, siempre dentro del propio predio e instalaciones, resultando éste inocuo." (el subrayado es nuestro).

4. De lo anterior, en opinión de esta División, se puede concluir que aquellas actividades productivas calificadas como inofensivas por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Salud, podrán ser asimiladas al uso de suelo equipamiento de clase comercio o servicios, entendiéndose que la expresión "podrán" contenida en el inciso segundo del artículo 2.1.28. de la Ordenanza General, no puede interpretarse como una facultad discrecional de las Direcciones de Obras Municipales dejando al arbitrio de éstas esa decisión, sino que su alcance, atendido su contexto y dado que se enmarca en un procedimiento reglado, debe circunscribirse a que dichas unidades edilicias se encuentran legalmente habilitadas para tales efectos, si concurren los supuestos que en la misma disposición se indican. (Aplica criterio de Dictamen N° 59.619 de fecha 05.08.2014 de la Contraloría General de la República).

Así, si un interesado solicita asimilar al uso de suelo Equipamiento -en sus clases comercio o servicios- una actividad productiva con la calificación de inofensiva, el Director de Obras Municipales no podrá oponerse a dicha asimilación, dado que ya se habría acreditado por la Secretaría Regional Ministerial de Salud, que la actividad propuesta "no produce daños ni molestias a la comunidad".

5. En otro orden de precisiones, y respecto de la procedencia de contar con la calificación de la Secretaría Regional Ministerial de Salud al momento de la presentación de un anteproyecto, es dable advertir que si bien dicho requisito no se encuentra contenido en la enumeración de documentos a que se refiere el artículo 5.1.5. de la OGUC, dado que uno de los aspectos que debe ser verificado en un anteproyecto por el Director de Obras dice relación con el uso de suelo -en tanto norma urbanística-, el cual deberá ser concordante con el uso de suelo establecido por el respectivo plan regulador, será necesario adjuntar dicha calificación inofensiva en la solicitud de aprobación de anteproyecto de la actividad productiva que pretenda asimilarse al uso de suelo Equipamiento.

6. Para concluir, y en materia de patentes municipales, el artículo 58° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) dispone expresamente que el otorgamiento de patentes municipales será concordante con el uso de suelo dispuesto en los planes reguladores y que "*Las patentes, no regidas por normas especiales diversas, requerirán el informe previo favorable de la Dirección de Obras Municipales. El otorgamiento de patentes que vulneren el uso del suelo establecido en la planificación urbana acarreará la caducidad automática de éstas, y será causal de destitución del funcionario o autoridad municipal que las hubiere otorgado.*".

Según lo tratado anteriormente respecto de actividades productivas asimiladas, en los casos en que el Instrumento de Planificación Territorial admita el uso de suelo equipamiento o destinos de equipamiento de clase comercio o servicios, el informe que emita la Dirección de Obras Municipales debiera ser favorable, en lo que a concordancia con el Instrumento de Planificación Territorial se refiere, incluso en aquellos casos en que en la zona en que se emplaza el proyecto no se admita el uso de suelo actividades productivas.

Saluda atentamente a Ud.,

  
**JORGE ALCAÍNO VARGAS**  
Jefe División de Desarrollo Urbano (S)

2.6  
RLP / IPP  
999 (61-1)  
1000 (61-2)  
1480 (95-6)

- Artículos 2.1.28. y 4.14.2. de la OGUC, 58 LGUC.

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales I a 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. 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. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. OIRS
24. Jefe SIAC
25. Archivo DDU.
26. Oficina de Partes D.D.U.
27. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.