

DDU 376

CIRCULAR ORD. Nº 0 3 4 8

MAT.: Usos o destinos complementarios. Pertinencia aplicación artículo 4.14.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para efectos de aprobar un supermercado que cuenta con una panadería.

PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES.

SANTIAGO, 1 2 SET. 2017

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en atención a consultas recibidas en esta División, se ha estimado necesario emitir la presente circular, con el propósito de instruir respecto de si es necesaria la calificación industrial para una panadería que se ubica dentro de un supermercado, al momento de solicitarse un permiso de edificación para este último.
- Sobre el particular, conviene recordar en primer término, que la Circular Ord. N°525 del 22.12.2016, **DDU 324**, señaló que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.1.24. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones OGUC, solo se contemplan 6 tipos de uso de suelo:
 - · Residencial.
 - Equipamiento.
 - · Actividades Productivas.
 - Infraestructura.
 - · Espacio Público.
 - Área Verde
- 3. De conformidad al artículo 2.1.33. de la OGUC, un supermercado pertenece al uso de suelo **Equipamiento**, de la clase comercio, y conforme a la definición contenida en el artículo 1.1.2. de dicha Ordenanza, corresponde a una "edificación cerrada destinada a la venta al público de productos diversos, mediante el sistema de autoservicio generalmente en una misma sala de venta", no existiendo una definición para el vocablo "panadería".
- 4. Respecto del uso de suelo de Equipamiento, el artículo 2.1.27. de la OGUC señala que se refiere a las construcciones destinadas a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de las actividades, como son las residenciales y las productivas, incluyendo las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas.

- 5. Las únicas referencias al concepto de panadería en la OGUC, se encuentran en los artículos 4.3.16. y 4.14.13., que harían suponer que dicha actividad correspondería a una actividad productiva, no obstante, y de acuerdo con lo informado por el Ministerio de Salud, los procesos que la mayoría de las panaderías desarrollan al interior de los supermercados, corresponden a la cocción de pan que se fabrica en otros establecimientos.
- 6. En lo referido a la calificación industrial, el artículo 4.14.2. de la OGUC, dispone que los establecimientos industriales y de bodegaje serán calificados, caso a caso, por la Secretaría Ministerial de Salud, en consideración a los riesgos que su funcionamiento pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad, la que señalará si la actividad Industrial o de bodegaje que se pretende emplazar en una determinada zona corresponde a inofensiva, molesta, insalubre o contaminante o, peligrosa. De lo cual, se advierte que dicha disposición se relaciona con una norma vinculada con el uso de suelo de las actividades productivas y la infraestructura, reguladas conforme al artículo 2.1.28 y 2.1.29., ambos de la OGUC, a fin de que se verifique su concordancia con el uso de suelo establecido en el respectivo IPT.
- 7. En consecuencia, tratándose de un equipamiento de clase comercio destinado a supermercado, que pueda incluir actividades anexas como una panadería, no requiere de la calificación industrial, en el entendido que las condiciones técnicas para controlar los riesgos asociados a la actividad, serán evaluados por la autoridad sanitaria al momento de autorizar el funcionamiento del supermercado y sus actividades anexas, a través de la correspondiente Resolución Sanitaria, previo al otorgamiento de la patente respectiva.
- 8. Conforme a lo anterior, no corresponde exigir para el permiso de edificación para un supermercado, que incluye una actividad anexa como una panadería, la calificación de tal actividad conforme al artículo 4.14.2. de la OGUC, ya que tal exigencia, como antes se indicó, es aplicable a los usos de suelo regulados en los artículos 2.1.28 y 2.1.29., todos de la OGUC.

OF VIVIENDA

Saluda atentamente a Ud.,

PABEO CONTRUCCI LIRA Le División de Desarrollo Urbano

584(33-2)

Artículos 1.1.2., 2.1.24., 2.1.27., 2.1.28., 2.1.29., 2.1.33., 4.3.16, 4.14.2. y 4.14.13. de la OGUC.

DISTRIBUCIÓN:

- 1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
- 2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
- 3. Sr. Contralor General de la República.
- Biblioteca del Congreso Nacional.
- 5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana.
- Sres. Jefes de División MINVU.
- Contraloría Interna MINVU.
- 8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
- 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.
- 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. Archivo DDU.
- 24. Oficina de Partes D.D.U.
- 25. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.