

DDU – ESPECÍFICA N° 20 / 2009

CIRCULAR ORD. N° 0443 /

MAT.: Aplicación artículo 2.1.14. de la OGUC sobre detallar usos de suelo en zona industrial o de bodegaje exclusivos.

PLANOS SECCIONALES EN PREDIOS EMPLAZADOS EN ÁREAS INDUSTRIALES O DE BODEGAJE.

SANTIAGO, 03 JUL. 2009

Dejada sin efecto por DDU 535
Circular Ord. N°130 de fecha 05.03.2026

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO
A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y ante diversas consultas, se ha estimado necesario emitir instrucciones sobre las disposiciones contenidas en los incisos tercero y cuarto del artículo 2.1.14. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, respecto de detallar usos de suelo a predios de hasta 5 hectáreas de superficie, emplazados en áreas consolidadas con usos de suelo distinto al industrial o bodegaje, ubicados en zonas definidas por el Plan Regulador Comunal como uso de suelo industrial o de bodegaje exclusivos.
2. Al respecto, el artículo 2.1.14. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones reglamenta el procedimiento de aprobación de los Planos Seccionales, a que se refiere el inciso primero del artículo 46° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el cual indica que, en los casos que para la aplicación del Plan Regulador Comunal, se requiera de estudios más detallados, ellos se harán mediante Planos Seccionales.
3. Sobre el particular, el mencionado artículo 2.1.14., establece en el inciso tercero, el procedimiento mediante el cual los municipios pueden detallar usos de suelo y normas urbanísticas a predios ubicados en zonas con uso de suelo industrial o de bodegaje exclusivos definidas por los Planes Reguladores Comunales, cuando dichos predios presentan una superficie de hasta 5 hectáreas y están emplazados en áreas consolidadas con usos de suelo distintos al industrial o al bodegaje, esto es, áreas en las cuales existan edificaciones destinadas a usos distintos al de actividades productivas, conforme a los usos regulados en el artículo 2.1.24. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, tales como residencial, equipamiento y área verde.

4. La referida disposición establece que los predios que cumplan con las características señaladas en el punto anterior, deberán, además, cumplir con a lo menos, alguno de los siguientes requisitos:
- No haber sido destinados a los usos de suelo industrial o de bodegaje exclusivos, en un plazo de al menos 5 años desde la entrada en vigencia del Plan Regulador Comunal que les asignó tales usos de suelo o,
 - Que hubiesen cesado sus actividades industriales o de bodegaje en al menos un año y que a juicio del municipio provoquen deterioro en el entorno o,
 - Que deban trasladar sus funciones por disposición de la municipalidad en virtud de lo establecido en el inciso segundo del artículo 62° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, o por disposición de otra autoridad competente.
5. El referido inciso tercero del artículo 2.1.14. incorpora, asimismo el procedimiento de aprobación de los Planos Seccionales de que se trata, señalando que mediante Decreto Alcaldicio se fijará a dichos predios uno o más de los usos de suelo y las normas urbanísticas asignados por el Plan Regulador Comunal a las zonas consolidadas en las cuales estuvieren insertos, estableciendo las instancias de participación y trámites de aprobación aplicable a estos casos.
6. Por su parte, el inciso cuarto del artículo 2.1.14., establece que el mismo procedimiento de aprobación de Planos Seccionales se aplicará para otros usos de suelo a predios que tengan las mismas características y condiciones que los predios descritos precedentemente, cuando el uso de suelo industrial o de bodegaje exclusivo, se hubiere originado en disposiciones del Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, por constituir alteraciones a las disposiciones del Plan Regulador Comunal.
7. Finalmente, cabe hacer presente que la elaboración de Planos Seccionales es una facultad privativa del municipio respectivo y debe realizarse en apego a lo establecido al respecto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ/MEB/MSB
1177/(47-11)
1201/31-1)

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 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.

DEROGADA