



DDU – ESPECÍFICA N° 23 / 2010

CIRCULAR ORD. N° 0383/

MAT.: Complementa Circular Ord. N° 0628 del 18 agosto 2009; Circular -Específica N° 34/2009 sobre calificación de establecimientos industriales y de bodegaje.

NORMAS URBANÍSTICAS, USOS DE SUELO, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS; CALIFICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES O DE BODEGAJE;

SANTIAGO, 16 JUN. 2010

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 impartir instrucciones, en el sentido de complementar lo señalado en el punto 2 de la Circular Ord. N° 0628 del 18 agosto 2009, Circular -Específica N° 34/2009, en lo referido a la oportunidad de efectuar la calificación de las actividades productivas, conforme al artículo 4.14.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
2. En efecto, en la referida Circular Específica, se indicó "*que si bien es cierto la normativa de urbanismo y construcciones no establece en qué momento se debe efectuar la calificación de las actividades productivas -conforme al artículo 4.14.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones-, dicha calificación resulta un requisito indispensable para el otorgamiento de un permiso de edificación ante la Dirección de Obras Municipales, sea que la actividad productiva pretenda emplazarse en terrenos ubicados en el área urbana o en el área rural.*".
3. Sin perjuicio de lo señalado, cabe hacer presente que lo transcrito precedentemente resulta plenamente aplicable cuando el propietario conoce la actividad productiva que desarrollará en su predio, lo que se evidencia cuando se trata de proyectos destinados a industria, toda vez que para su desarrollo necesariamente requerirá dar cumplimiento a las características programáticas vinculadas con el proceso industrial a desarrollar y con las normas técnicas aplicables; no obstante en muchas oportunidades se proyectan bodegas con el propósito de darlas en arrendamiento o venta, en forma posterior a la recepción definitiva de las obras y en tales casos, no es posible contar con la calificación en forma previa a la obtención del permiso.
4. En tales circunstancias, el establecimiento destinado a bodegaje, se clasificará según su rubro o giro de actividad, para los efectos de la obtención de la respectiva

patente municipal que permitirá su funcionamiento, lo que de acuerdo con lo reglado en el artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debe ser concordante con el uso de suelo establecido por el Plan Regulador.

5. Acotado lo anterior y considerando que el tipo de uso de suelo de actividades productivas que se permite en una zona o subzona del instrumento de planificación territorial, siempre estará coligado con alguna de las clasificaciones que establece el artículo 4.14.2. de la OGUC, es dable hacer presente que en el caso particular de los establecimientos de bodegaje que se proyecten con fines de arriendo o posterior venta -, en los que no se conoce la actividad que finalmente se desarrollará, se debe dejar constancia expresa en el permiso de edificación que tales actividades deberán ser compatibles con los usos de suelo definidos en el instrumento de planificación territorial no siendo requisito previo –en estos especiales casos -, contar con la calificación previa al otorgamiento del respectivo permiso de edificación. Sin embargo no podrán iniciar su funcionamiento ni se podrá otorgar patente a actividades que no sean concordantes con el instrumento de planificación territorial debiendo ello, ser acreditado con antelación a la respectiva patente municipal.

Saluda atentamente a Ud.



JAVIER WOOD LARRAIN
JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO

OFJ/MLC (859)
DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sr. Subsecretario 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. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
8. Sres. Contraloría Interna 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.