

DDU 485

CIRCULAR ORD. N° 334 _____/

MAT.: Establece categorización de uso de suelo para destino ferretería.

**PLANIFICACIÓN URBANA, NORMAS
URBANÍSTICAS, USOS DE SUELO, CLASES
EQUIPAMIENTO.**

SANTIAGO, 04 SEP 2023

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y ante una consulta recibida por parte de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo región de Coquimbo, se ha estimado necesario emitir la presente Circular, a objeto de precisar el uso de suelo y clase al que corresponde asimilar a una "Ferretería".
2. En primer término, se hace presente indicar que el concepto "ferretería" no se encuentra definido en la Ordenanza General, como tampoco su clase o destino se encuentra explícitamente incorporado en la misma, motivo por el cual, se ha estimado procedente revisar la definición que establece la Real Academia Española (RAE) para este término, en cuyo caso lo define como "tienda donde se venden diversos objetos de metal o de otras materias, como cerraduras, clavos, herramientas, vasijas, etc".
3. Por su parte, la mencionada Ordenanza General, en su artículo 2.1.24. contempla seis tipos de usos de suelo, a saber: Residencial, Equipamiento, Actividades Productivas, Infraestructura, Espacio Público y Área Verde.
4. Respecto al tipo de uso Equipamiento, el artículo 2.1.27. de la OGUC dispone 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 sus interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas."
5. Adicionalmente, el artículo 2.1.32. del mismo texto reglamentario, prescribe que los Instrumentos de Planificación Territorial podrán distinguir clases de equipamiento y limitar o fomentar actividades específicas dentro de cada una de las clases.

6. Enseguida, el artículo 2.1.33. dispone que las clases de equipamiento se refieren a los conjuntos de actividades de manera genérica, indicando además que una edificación podría tener aspectos de dos o más de ellas. Finalmente establece 10 clases de Equipamiento, definiendo el alcance de cada cual: Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social.
7. Pues bien, en específico, el Equipamiento Clase Comercio lo define la Ordenanza General como "establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: centros y locales comercia/es, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares" (Destacado es nuestro).
8. En conclusión, en opinión de esta División, la actividad "ferretería" sería asimilable a un Equipamiento de clase Comercio, toda vez que, de acuerdo a la definición previamente citada y a lo previsto en el artículo 2.1.33. de la OGUC, se trataría de establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas.

Saluda atentamente a Ud.



VICENTE BURGOS SALAS
Jefe División de Desarrollo Urbano

PMS / NIAM

(414)

DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Contralor General de la República.
1. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
2. Sres. Gobernadores, todas las regiones.
3. Biblioteca del Congreso Nacional.
4. Sres. Jefes de División MINVU.
5. Contraloría Interna MINVU.
6. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
7. Sres. Directores Regionales SERVIU.
8. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
9. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
10. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
11. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
12. Sres. Jefes Deptos. D.D.U.
13. Sres. Jefes Depto. D. D.U. I., SEREMI MINVU Regionales.
14. Ministerio del Medio Ambiente
15. Cámara Chilena de la Construcción.
16. Instituto de la Construcción.
17. Colegio de Arquitectos de Chile.
18. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA).
19. Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI).
20. Asociación Chilena de Municipalidades (AChM).
21. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH).
22. Consejo Nacional de Desarrollo Urbano

23. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
24. Centro de Documentación (CEDOC) MINVU
25. OIRS.
26. Jefe SIAC.
27. Archivo DDU.
28. Oficina de Partes D.D.U.
29. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285