

DDU 468

CIRCULAR ORD. N° 0409 /

MAT.: Establece categorización de uso de suelo para el destino consultado.

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

SANTIAGO, 20 SEP 2022

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en atención a diversas consultas recibidas, se ha estimado necesario emitir la presente Circular, con el propósito de precisar el uso de suelo y clase o destino al que corresponde asimilar a una "Dark Kitchen", "cocinas negras", "cocinas fantasmas", "restaurantes virtuales", entre otras denominaciones similares.
2. En primer término, se hace presente que el concepto de "Dark Kitchen" no se encuentra definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), ni su clase o destino se encuentra explícitamente incorporado en la misma Ordenanza, por lo que se ha estimado procedente revisar el significado que se le ha dado a ese concepto. De la información recabada a partir de casos ya ejecutados y la experiencia internacional, fue posible entender por "Dark Kitchen" a aquella edificación destinada a la elaboración, venta y expendio de alimentos, listos para llevar, con o sin atención de público en la barra.
3. Por su parte, la OGUC, 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.

Respecto el 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."

4. 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. Enseguida, el artículo 2.1.33. dispone que las clases de equipamiento se refieren a los conjuntos de actividades **que genéricamente** son señaladas en dicho artículo, pudiendo una edificación 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.

En específico, el Equipamiento Clase Comercio lo define como "**establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas**, tales como: centros y **locales comerciales**, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, **fuentes de soda**, bares, discotecas, y similares" (Destacado es nuestro).

5. En conclusión, en opinión de esta División, la actividad "Dark Kitchen" 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, con características muy similares a una fuente de soda.

Saluda atentamente a Ud.,


Jefe División de Desarrollo Urbano

MS / EBG

DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Gobernadoras y Gobernadores Regionales I a XV y Región Metropolitana.
6. Delegadas y Delegados Presidenciales Regionales I a XV y Región Metropolitana.
7. Jefes de División MINVU.
8. Contraloría Interna MINVU.



9. Sras. y Sres. Secretarías y Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
10. Sras. y Sres. Directoras y Directores Regionales SERVIU.
11. Sras. y Sres. Directoras y Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
12. Sras. y Sres. Asesoras y Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
13. Sras. y Sres. Secretarías y Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
14. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
15. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
16. Sras. y Sres. Jefas y Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
17. Asociación de Directores de Obras Municipales (ADOM).
18. Cámara Chilena de la Construcción.
19. Instituto de la Construcción.
20. Colegio de Arquitectos de Chile.
21. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA).
22. Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI).
23. Asociación Chilena de Municipalidades (AChM).
24. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH).
25. Asociación de Municipios Rurales (AMUR)
26. Consejo Nacional de Desarrollo Urbano
27. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
28. ACPLAN A.G., Asociación de Consultores en Planificación Territorial
29. Biblioteca MINVU
30. Mapoteca D.D.U.
31. OIRS.
32. Jefa SIAC.
33. Archivo DDU.
34. Oficina de Partes D.D.U.
35. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285

