



ORD. N° 001294 /

**ANT.:** Correo electrónico N°136 de fecha 16 de octubre 2025 Sr. Pablo Sanchez Martinez, Comuna de Copiapó.

**MAT.:** Remite pronunciamiento respecto de Certificado de Zonificación, para emplazar una pizzería delivery ubicada en casa habitación, ubicada en pasaje Portillo N° 778, Copiapó.



COPIAPÓ, 10 DIC. 2025

**A :** SR. PABLO SANCHEZ MARTINEZ  
EMAIL: pablosanchezmartinezj@gmail.com

**DE :** ROCÍO DÍAZ GÓMEZ  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE ATACAMA

Se ha dirigido a esta Secretaría Regional, el Sr. Pablo Sanchez Martinez, quien solicita un pronunciamiento respecto a emplazar una pizzería delivery ubicada en su casa habitación, ubicada en pasaje Portillo N° 778, Villa Rinconada de la Chimba, comuna de Copiapó y para ello solicitó un certificado de zonificación en la Dirección de Obras Municipales, quien evacuó dicho documento mediante Certificado N° 784 de fecha 25.08.2025, pronunciándose negativamente por cuanto argumenta que la propiedad se emplaza frente a un pasaje, razón por la cual según lo dispone el artículo 2.3.3. de la OGUC no se permite el emplazamiento de equipamiento comercial.

Al respecto señalo a Ud.:

1. El artículo 2.3.3. de la OGUC dispone en su inciso quinto, en lo que nos interesa que, "los pasajes no podrán considerarse como acceso para los usos de suelo de infraestructura, actividades productivas, equipamiento y residencial, con excepción del destino de vivienda". En tal sentido, el certificado de la DOM, interpretó que una pizzería delivery es una actividad comercial que corresponde a equipamiento del tipo comercial y por lo tanto no se puede emplazar frente a un pasaje.
2. Sin perjuicio de lo anterior, en la propiedad podrá desarrollarse una actividad profesional mientras cumpla con lo dispuesto en el artículo 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC. Además, cabe apuntar que el artículo 2.1.26. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece que "Las viviendas podrán consultar el funcionamiento de pequeños comercios, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, en tanto su principal destino subsista como habitacional." Agrega que, "cuando las actividades complementarias a la vivienda que trata este artículo sobrepasen la mitad de la superficie edificada de la misma, dichas actividades deberán cumplir con los usos de suelo establecidos en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial."

Atacama 711, Copiapó  
Fono Departamento de Desarrollo Urbano 52-2526537

[www.minvuatacama.gob.cl](http://www.minvuatacama.gob.cl)



3. Conforme lo anterior, el local comercial tipo pizzería delivery, se puede emplazar en la vivienda, ubicada en pasaje Portillo N° 778, acogiéndose a los artículos 162 y 165 de la LGUC y artículo 2.1.26. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones señalado. Este local no podrá tener venta de alcohol y atención de mesas al interior, tipo restaurante.
4. En mérito de lo expuesto, cabe concluir que, si la pizzería delivery ocupa parte de la vivienda original, la que debe estar regularizada, se puede acoger a los artículos señalados anteriormente; Por el contrario, si la vivienda constituye una ampliación, deberá tener el patrocinio de un arquitecto, para ser regularizada. En este caso, es importante señalar, que la suma de la superficie ampliada y la superficie existente no puede sobrepasar los 140 m2 construidos. (vivienda económica)
5. Finalmente, para certificar lo anterior, deberá presentar los antecedentes planimétricos y técnico (local comercial pizzería delivery a ocupar dentro de la vivienda) que den cuenta de ello en la Dirección de Obras Municipales.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



  
**ROCÍO DÍAZ GÓMEZ**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL**

  
POM/FAG/RAZ/raz  
**DDU INTERNO N°615.-**  
**Distribución**

- Destinatario.
- DOM Copiapó. (c.i.)
- Archivo DDU
- Oficina de Partes SEREMI
- Artículo 7, letra g) Ley de Transparencia.

