



ORD.: N° 000861 /

**ANT.:** Carta N°231 de fecha 20 de agosto 2024 Sr. Mauricio Medina G, Copiapó.

**MAT.:** Remite pronunciamiento respecto de Certificado de Zonificación, para local comercial ubicado en pasaje Salitrera Asturias N° 2308, Población El Palomar, Copiapó.

**ADJ.:** No hay.

**COPIAPÓ, 11 SET. 2024**

**A :** **SR. MAURICIO MEDINA**  
**EMAIL:** mauromedina205@gmail.com  
**PASAJE Salitrera Asturias N° 2308 – COPIAPÓ**

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

Se ha dirigido a esta Secretaría Regional, el Sr. Mauricio Medina Gonzalez, quien solicita un pronunciamiento respecto a la instalación de un local comercial en parte de su propiedad, ubicada en pasaje Salitrera Asturias N° 2308 y para ello solicitó un certificado de zonificación en la Dirección de Obras Municipales, quien evacuó dicho documento mediante Certificado N° 676 de fecha 11.10.2023, pronunciándose negativamente por cuanto argumenta que un local comercial, conforme al artículo 2.3.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), no puede ubicarse frente a un pasaje.

Al respecto complementando los antecedentes anteriores 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 cafetería 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 comercial 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."
3. Conforme lo anterior, el local comercial se puede emplazar en la vivienda, frente al pasaje Salitrera Asturias N° 2308, acogiéndose a los artículos 162 y 165 de la LGUC y artículo 2.1.26. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones señalado.
4. En mérito de lo expuesto, cabe concluir que, si el local comercial ocupa parte de la vivienda original, se puede acoger a los artículos señalados anteriormente; Por el contrario, si el local comercial 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 (local comercial a ocupar dentro de la vivienda) que den cuenta de ello en la Dirección de Obras Municipales. Una vez aprobada dicha ampliación la Dirección de Obras Municipales podrá otorgar un número por avenida Luis Flores.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



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

  
POM/FAK/RAZ/raz

DDU INTERNO N° 418/05.09.2024.-

**Distribución**

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