

ORD.: N° 1.551 /

ANT.: Carta de Fecha 14 de enero del 2011, del Sr. Ramiro Castro Pezoa, Revisor Independiente.
Nuestro Ord. N°262 de fecha 04 de febrero del 2011 dirigido a la División de Desarrollo Urbano.
Ord. N°126 de la División de Desarrollo Urbano de fecha 15 de febrero del 2011.

MAT.: Aplicación artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la Clasificación que la Ordenanza Local del PRC Valparaíso le da a Minimarket.

VALPARAISO, 16 MAR 2011

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO**

**A : SR. RAMIRO CASTRO PEZOA.
AVENIDA LIBERTAD 1348, PISO 10, OFICINA 1004 – VIÑA DEL MAR**

Por medio de carta del epígrafe usted ha solicitado a esta SEREMI interpretar según las facultades que me otorga el artículo 4° de la LGUC, la Clasificación que se le debe dar al destino de Minimarket en la solicitud del permiso respectivo ante la DOM, esto en relación a las normas que esa DOM debe hacer cumplir referidas a los artículos 8° y 9° de la Ordenanza Local del PRC sobre requerimiento de estacionamientos:

Sobre este particular, esta secretaría consultó a la División de Desarrollo Urbano por Ord. N°262 del 104.02.11 que "estando esta SEREMI de acuerdo con lo manifestado por el Revisor Independiente en orden a que un minimarket no puede considerarse como Supermercado, ya que los impactos son totalmente diferentes, es que esta Secretaría es de opinión que la Definición de Supermercado (contemplada en la OGUC) debiera perfeccionarse en sentido que, de mantener el concepto de venta, debe necesariamente vincularse a un tamaño en M2 construidos o, en su defecto, establecer que este tipo de actividades referidas a minimarket, farmacias, ferreterías, etc de escala de barrio, se relacione a Locales Comerciales con M2 construidos máximos y se asimile a Local Comercial".

Por Ord. N°126 de fecha 15.02.11 esa División respondió que "...no es materia de la Ordenanza General pasar a un nivel jerárquico de mayor detalle o desagregación del concepto, toda vez que ello, a juicio de esta División, debe ser materia de plan regulador.....", además señala que "Por otra parte, en la definición de las actividades que componen la clase de equipamiento "comercio", - contenida en el mismo artículo 2.1.33- se comprenden diversas actividades, por lo que esa Secretaría Regional Ministerial, haciendo uso de sus facultad para interpretar los instrumentos de planificación territorial, podrá buscar la compatibilización entre lo que establece la OGUC, y los usos de suelo que admite el Plan Regulador Comunal, evaluando cuál de dichas actividades se ajusta mejor a dicha definición".

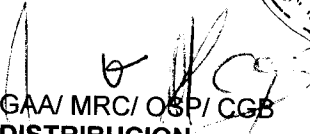
Por lo tanto, en aplicación del artículo 4° de la LGUC y teniendo presente lo señalado por esa división, informo a usted que:

- 1) Ni el PRC de Valparaíso, ni tampoco la OGUC ha definido los Minimarkets o Minimercados.
- 2) Que las dimensiones para el emplazamiento de un minimarket siempre son a escala de barrio, en este caso en una planta de piso de venta de 150 M2, siendo esta secretaría de opinión que no debe considerarse esta actividad en ningún sector de ciudad, de alto impacto.
- 3) Además, igualar para un minimarket de escala vecinal las condiciones asociadas por el PRC a un Supermercado traerían, por las exigencias que se requieren para estacionamientos de vehículos menores y de camiones a este destino, mayor impacto al sector.
- 4) Que la actividad de Minimarket, es similar a la de las farmacias, ferreterías y otras actividades menores de autoservicio ya instaladas en distintos sectores de la ciudad, asimilándose en armonía a la actividad de Barrio.
- 5) Que el PRC de Valparaíso, sí permite para esa Zona el Equipamiento Clase Comercio.

Conforme lo expresado anteriormente, es que esta SEREMI asimila el uso de Minimarket o Minimercado a Local Comercial, tanto para los efectos de la aplicación de la OGUC como para la aplicación de las normas del PRC de Valparaíso para la actividad de Local Comercial.

Saluda atentamente a usted.


MATIAS AVSOLOMOVICH FALCON
Secretario Regional Ministerial
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso


GAA/ MRC/ OSP/ CGB

DISTRIBUCION

- Destinatario.
- DOM Municipalidad de Valparaíso.
- Expediente N°068/2011
- Archivo
- Oficina de Partes

Publicar:

Si

No ...x..

ORD. N° _____ /

ANT.: Su ORD. N° 262 de 04.02.2011.

MAT.: Actividades vinculadas al usos de suelo de equipamiento comercial, y sus exigencias de estacionamientos.

SANTIAGO,

**A : SR. MATÍAS AVSOLOMOVICH FALCON
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO -
REGIÓN DE VALPARAÍSO**

**DE : SR.JAVIER WOOD LARRAIN
JEFE DIVISIÓN DESARROLLO URBANO**

1. Se ha recibido su oficio individualizado en el antecedente, mediante el cual solicita de esta División de Desarrollo Urbano, estudiar la consulta presentada a su consideración por un Revisor Independiente, respecto de si un "minimarket" que se pretende desarrollar en el primer piso y subterráneo de un inmueble que forma parte de una zona de conservación histórica de Valparaíso, puede ser considerado como "Supermercado" para efectos de las exigencias de estacionamientos establecidas en el plan regulador comunal. Esto, por cuanto de acuerdo al criterio de la Dirección de Obras Municipales de Valparaíso, la actividad sería asimilable a "Supermercado", lo cual implicaría mayores exigencias de estacionamientos de vehículos. Expone asimismo, los aspectos que se tuvieron en consideración para arribar a la conclusión - que solicitan sea ratificada o rectificada por esta División - de que se perfeccione la actual definición de "Supermercado", contenida en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el sentido de que la actividad de venta esté vinculada a superficie construida, o en su defecto, establecer, para el tipo de actividades como minimarket, farmacias, ferreterías, etc. a escala de barrio, una superficie máxima de m2 construidos, asimilables a local comercial.
2. Teniendo en consideración lo planteado en su oficio, me permito hacer presente a usted que lo que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece en su artículo 2.1.33. corresponde al **conjunto genérico de actividades** que constituyen las clases de equipamiento, pudiendo una construcción contener aspectos de dos o más de ellas. En tal sentido, no es materia de la Ordenanza General pasar a un nivel de mayor detalle o desagregación del concepto, toda vez que ello, a juicio de esta División, debe ser materia del plan regulador comunal, instrumento que recoge las voluntades de planificación del nivel local, con las especificidades propias de la comuna, la compatibilidad entre los distintos usos de suelo, y la intensidad que se quiere otorgar al desarrollo de las distintas actividades que conforman los centros urbanos.

3. Por otra parte, en la definición de las actividades que componen la clase de equipamiento "Comercio", - contenida en el mismo artículo 2.1.33.-, se comprenden diversas actividades, por lo que esa Secretaría Regional Ministerial, haciendo uso de su facultad para interpretar los instrumentos de planificación territorial, podría buscar la compatibilización entre lo que establece la OGUC, y los usos de suelo que admite el Plan Regulador Comunal, evaluando cuál de dichas actividades se ajusta mejor a dicha definición.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



JAVIER WOOD LARRAIN
JEFE DIVISIÓN DESARROLLO URBANO

AMG/MEB
268(8-1)

DISTRIBUCIÓN

1. Destinatario
2. Sr. Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo, región de Valparaíso
3. Gabinete Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo
4. Depto. Planificación y Normas Urbanas D.D.U.
5. Oficina de Partes D.D.U.