

CIRCULAR ORD. N° 221 /

MAT: Artículos 2.1.24., 2.1.27. y 2.1.33. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

NORMAS URBANÍSTICAS, USOS DE SUELO, CLASES DE EQUIPAMIENTO, GIMNASIOS TIPO FITNESS.

SANTIAGO, 15 MAY 2020

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el propósito de precisar el tipo de uso de suelo al que deben asimilarse las edificaciones destinadas a "**gimnasio tipo fitness**", de conformidad a las disposiciones contenidas en el artículo 2.1.24. y siguientes, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
2. En primer término, cabe precisar que el destino consultado no se encuentra contemplado de manera expresa en el precitado cuerpo reglamentario. Por ello, se ha estimado procedente revisar las definiciones asociadas para determinar a qué uso de suelo correspondería.
3. El Diccionario de la Lengua Española define el vocablo "gimnasio" como "*establecimiento donde se practica la gimnasia*"; a su vez, el vocablo "gimnasia" lo define como "*actividad destinada a desarrollar, fortalecer y mantener en buen estado físico el cuerpo por medio de una serie de ejercicios y movimientos reglados.*"
4. El término "fitness" no se encuentra definido específicamente, sin embargo, los recintos destinados a esta actividad consideran normalmente tres aspectos principales: la práctica de un conjunto de ejercicios gimnásticos para conseguir y mantener un buen estado físico; la venta de preparados proteicos, vestuario y snacks; y el servicio de mantenimiento físico personalizado con entrenadores individuales o colectivos, que no cuentan con graderías ni espectadores.
5. El artículo 2.1.27. de la OGUC establece que "*El tipo de uso Equipamiento 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 las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas.*"

Por su parte, el artículo 2.1.33., también de la OGUC dispone que *"Las clases de equipamiento se refieren a los conjuntos de actividades que genéricamente se señalan en este artículo, **pudiendo una construcción tener aspectos de dos o más de ellas:**"* (el destacado es nuestro).

Dentro de las clases de equipamiento que establece el citado artículo con sus conjuntos de actividades, es necesario destacar que la Clase de Equipamiento Deporte contempla las siguientes actividades o destinos:

*"**Deporte**, en establecimientos **destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física**, tales como: estadios, centros y clubes deportivos, **gimnasios**, multicanchas; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes."* (los destacados son nuestros)

6. De la definición anterior se desprende que la Clase de Equipamiento "Deporte" es atingente a la actividad en análisis, tanto por la mención expresa del vocablo "gimnasios", como por la disposición que la define como "(...) establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física". (el subrayado es nuestro)

Si dentro del conjunto de actividades involucra la prestación de servicios profesionales –con entrenadores individuales o colectivos- podría asimilarse también a una "enseñanza de cultura física", lo que es consistente con la clase "Deporte".

7. Por otra parte, el inciso tercero del artículo 2.1.33. de la OGUC dispone que *"Cuando un proyecto contemple actividades de dos o más tipos de equipamiento, se admitirán todas ellas si **al menos dos tercios de la superficie edificada** con tal destino fuere compatible con uso de suelo contemplado en el Instrumento de Planificación Territorial, y las demás actividades no estuvieren expresamente prohibidas en el mismo."* (el destacado es nuestro)

8. En mérito de lo anterior, las edificaciones destinadas principalmente a actividades tales como "gimnasio tipo fitness", que contemplan mantenimiento físico especializado con entrenadores, están comprendidas en la Clase de Equipamiento de Deporte, porque pertenecen a establecimientos destinados principalmente a "actividades de práctica o enseñanza de cultura física".

Saluda atentamente a Usted,


PAZ SERRA FREIRE
Jefa División de Desarrollo Urbano



JAV / PCC / MSB / SLB
109 (38-9)
Artículos 2.1.24., 2.1.27. y 2.1.33.

Distribución:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales, Todas las Regiones.
6. Sres. Jefes de División MINVU.



7. Contraloría Interna MINVU.
 8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
 9. Sres. Directores Regionales SERVIU.
 10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
 11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
 12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
 13. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
 14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
 15. Sres. Jefes Depto. D.U. e I. SEREMI Regionales
 16. Cámara Chilena de la Construcción.
 17. Instituto de la Construcción.
 18. Colegio de Arquitectos de Chile.
 19. Asociación Chilena de Municipalidades.
 20. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
 21. Biblioteca MINVU.
 22. Mapoteca D.D.U.
 23. Archivo D.D.U.
 24. Oficina de Partes D.D.U.
 25. OIRS.
 26. Jefe SIAC.
 27. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.
- ████████████████████