

CIRCULAR ORD. Nº 0355

MAT.: Artículo 2.1.29. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

PLANIFICACIÓN URBANA, TIPO DE USO DE SUELO INFRAESTRUCTURA.

SANTIAGO, 30 JUN. 2006

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGUN DISTRIBUCION.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el propósito de impartir instrucciones sobre la aplicación del artículo 2.1.29. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que regula el tipo de uso de suelo infraestructura.
2. Sobre el particular y en armonía con las disposiciones contenidas en el artículo 2.1.24. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el tipo de uso de suelo "infraestructura" definido en el artículo 2.1.29. corresponde a uno de los seis tipos de uso, susceptibles de emplazarse simultáneamente en una misma zona.

En la presente circular se analizan, las disposiciones que para este tipo de uso de suelo corresponde normar en los instrumentos de planificación territorial según su nivel, así como la procedencia de otorgar permisos municipales para la materialización de las obras que corresponda.

3. Conforme a lo determinado por la normativa en análisis, el instrumento de planificación territorial podrá establecer las condiciones o requisitos que permitan el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones inherentes a este tipo de uso, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales, de las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de su Ordenanza General y demás disposiciones pertinentes.

Sin embargo, el citado artículo 2.1.29. establece que las redes de distribución, de comunicación y de servicios domiciliarios, y en general los trazados de infraestructura, se entenderán siempre admitidos, y se regirán por las disposiciones del organismo competente, correspondiendo en estos casos al instrumento de planificación territorial reconocer sólo las fajas o zonas de protección determinadas por la normativa del organismo correspondiente y destinarlas a áreas verdes, vialidad o a los usos admitidos por dicha normativa.

4. Como principio de carácter general la normativa vigente no faculta la prohibición de localización de estos usos, sólo faculta a los instrumentos de planificación territorial para establecer – en el marco de sus respectivas competencias - las condiciones o requisitos que permitan el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para este tipo de uso, las cuales se analizan en los puntos siguientes:

- **PLAN REGIONAL DE DESARROLLO URBANO:**

De conformidad con lo señalado en la Circular ORD. N°392, de 12.09.2005, DDU 155, estos planes pueden incorporar criterios de localización para los distintos tipos de infraestructura, de manera de facilitar la evaluación de los respectivos proyectos que, por aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se solicite emplazar en el área rural, en el ámbito del Plan.

- **PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO:**

De conformidad con lo señalado en la Circular ORD. N°0138, DDU 146, de 15.04.2005, al elaborar estos instrumentos, se requiere tener en consideración las disposiciones contenidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, tales como:

- Establecer las condiciones a cumplir para las instalaciones de alto impacto, entre las que se encuentran algunos tipos de infraestructuras, de acuerdo con lo señalado en el inciso tercero, número 3 del artículo 2.1.7.
- Establecer las condiciones o requisitos que permitan el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para este tipo de uso de conformidad a lo señalado en el artículo 2.1.29.

- **PLANES REGULADORES COMUNALES O PLANES SECCIONALES:**

El instrumento de nivel comunal deberá incorporar en su elaboración las consideraciones establecidas por los instrumentos superiores vigentes aplicables a este tipo de uso de suelo.

Cuando se trate de edificaciones o instalaciones del tipo de uso infraestructura, el instrumento de planificación territorial de nivel comunal fijará, a través de las normas urbanísticas, los requisitos o condiciones para su emplazamiento en predios urbanos. Para tal efecto, la localización de la infraestructura en las distintas zonas o subzonas del plan dependerá del cumplimiento de dichos requisitos y condiciones, tales como:

- Que los predios enfrenten algún tipo de vía conforme a la clasificación establecida en el artículo 2.3.2. de la Ordenanza General,
- que los predios tengan una superficie predial mínima distinta a los otros usos de suelo,
- que las instalaciones o las edificaciones cumplan con distanciamientos a medianeros más exigentes respecto a otros usos de suelo,
- que se establezcan coeficientes de constructibilidad, de ocupación de suelo, líneas de edificación diferenciadas, respecto a otros usos de suelo,
- que se establezcan condiciones de mitigación al interior del predio, tales como fajas de arborización, exigencias de vegetación, etc.,
- que cumplan con determinadas características de cierros, entre otros.

5. En otro orden de materias, y en relación con las obras destinadas a este tipo de uso de suelo, la disposición normativa establecida en el artículo 2.1.29., distingue dos situaciones, esto es: las redes de distribución, de comunicación y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura por una parte; y por otra las edificaciones o instalaciones de este uso, casos que se analizan en los puntos siguientes:

5.1. DE LAS REDES O TRAZADOS DEL TIPO DE USO DE SUELO INFRAESTRUCTURA:

Como se señalara en el punto 3. del presente documento, la normativa determina que las redes de distribución, de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura, se entenderán siempre admitidos en los instrumentos de planificación territorial y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes.

Para los efectos de la aplicación de la disposición en examen, y en ausencia de una definición expresa en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se estima oportuno precisar el significado del concepto red, para lo cual recurriremos a la definición de ese vocablo, que entrega el Diccionario de la Real Academia Española, que para la acepción que interesa, establece lo siguiente: "Conjunto de elementos organizados para determinado fin. Red del abastecimiento de aguas, Red telegráfica o telefónica, Red ferroviaria o de carreteras."

De lo anterior es posible sostener que las redes y trazados a que se refiere la disposición en análisis, están constituidos por el conjunto de elementos organizados que permiten la distribución del servicio que prestan, desde el lugar de generación hasta el lugar de destino.

Complementando lo anterior, cabe advertir que forman parte de las redes y trazados y son inherentes a la infraestructura a la que sirven, todos los componentes asociados a la conducción, distribución, traslado o evacuación sea que se trate de vías, trazados ferroviarios, ductos, postes, antenas de telefonía celular, plantas elevadoras de aguas servidas, subestaciones eléctricas, soluciones domiciliarias que el artículo 134 de la Ley General entrega a la responsabilidad del urbanizador de un predio (de tratamiento de aguas servidas, captaciones de agua potable, estanques, etc.), u otras de similar naturaleza, estén soterradas, o no.

Para compatibilizar el funcionamiento de las instalaciones de este tipo de uso que son parte de la red, con los diversos usos de suelo que establece el instrumento de planificación en una zona determinada, dicho instrumento podrá hacer exigencias de arborización, de vegetación, pantallas de ruido, edificaciones que las cubran, etc., de manera que se mitiguen los impactos adversos que puede generar a la zona en que se emplacen. Esto, sin perjuicio del cumplimiento de otras normas que establezcan ordenanzas municipales y de los reglamentos de los servicios competentes, por ejemplo: D.S. N°146, D.O. 17.04.98 "Norma de Emisión de Ruidos Molestos Generados por Fuentes Fijas".

5.2. DE LAS INSTALACIONES O EDIFICACIONES:

Se refiere a las obras, -contemplan o no edificios- necesarias para el funcionamiento de la red. Esto es:

- a) Las instalaciones que por su naturaleza trascienden las obligaciones del urbanizador contempladas en la Ley General, tales como: plantas de tratamiento de aguas servidas, plantas de captación de agua potable, centrales o plantas de generación de energía, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos y similares.
- b) Las edificaciones que albergan actividades asociadas a la "infraestructura" y otras complementarias a su funcionamiento, tales como: todas las edificaciones que forman parte del sistema de transporte terrestre, aéreo y marítimo. Así como, porterías, casa del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, etc.

Dichas edificaciones e instalaciones deben cumplir con las condiciones y requisitos para su emplazamiento establecidos por el instrumento de planificación territorial respectivo.

6. La procedencia de requerir permiso de edificación de la Dirección de Obras Municipales para la ejecución de obras de infraestructura, así como la calificación sanitaria de estas obras, está en relación con los siguientes aspectos:

a) **OBRAS QUE REQUIEREN PERMISO DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES:**

Requerirán permiso de edificación, conforme al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aquellas obras que pueden clasificarse como edificios, vale decir, las construcciones compuestas por uno o más recintos, cualquiera sea su destino, tales como: terminales de transporte terrestre, estaciones ferroviarias, portuarias y aeroportuarias. Así como, las edificaciones complementarias a una instalación de infraestructura destinadas por ejemplo a: porterías, casa del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, etc.

b) **OBRAS QUE NO REQUIEREN PERMISO DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES:**

No requerirán del permiso de la Dirección de Obras Municipales, las obras que no contemplen un edificio, tales como: ductos, postes, antenas de telefonía celular, plantas elevadoras de aguas servidas, plantas de distribución de energía, subestaciones eléctricas, plantas de tratamiento de aguas servidas, plantas de captación de agua potable, centrales o plantas de generación de energía, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos, plantas domiciliarias propias de la urbanización de un predio singular (de tratamiento de aguas servidas, captaciones de agua potable, estanques, etc.) u otras de similar naturaleza.

Lo anterior, considerando que por las especiales características de este tipo de obras, la Dirección de Obras Municipales no tiene injerencia alguna en su aprobación, siendo labor propia del respectivo organismo competente. Esto, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que establece para algunas de estas obras la normativa de urbanismo y construcciones vigente.

Lo señalado se aplicará siempre que la infraestructura no se emplace al interior de una edificación, puesto que si así fuere, corresponderá solicitar a la Dirección de Obras Municipales el permiso respectivo por las edificaciones que se proyecten. Esta, para proceder a otorgar el permiso solicitado, aplicará a la edificación las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial, con excepción de la referida al uso de suelo cuando se trate de redes y trazados de infraestructura, los cuales se entenderán siempre admitidos.

Se hace presente que incluso aquellas instalaciones de infraestructura que no requieren permiso de edificación de la Dirección de Obras Municipales, -algunas de las cuales se señalaron en la letra a) del número 5.1. de la presente- deben cumplir, con las condiciones y requisitos de localización establecidos en el instrumento de planificación territorial.

Para estos efectos, las condiciones y requisitos señalados en el instrumento de planificación territorial respectivo, deberán ser informados por la Dirección de Obras Municipales en el "Certificado de Informaciones Previas" que el interesado solicita para analizar las condiciones que debe cumplir para localizar una obra de infraestructura en un determinado territorio. Lo cual será verificado por el municipio, cuando el proyecto se someta al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, así como al solicitarse patente municipal para su funcionamiento.

c) PROCEDENCIA DE AUTORIZACIÓN CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 55 LGUC EN EL ÁREA RURAL:

Tratándose del emplazamiento de las obras de infraestructura en el área rural, sólo las edificaciones que requieran del permiso de la Dirección de Obras Municipales deberán someterse al procedimiento establecido en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En tanto el resto, deberán ajustarse a las disposiciones de los organismos competentes y a lo señalado en el párrafo anterior.

d) PROCEDENCIA DE CALIFICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA:

La calificación a que se refiere el artículo 4.14.2. de la Ordenanza General, se vincula con los riesgos que el funcionamiento de estas actividades pueden causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad, tanto en el área urbana como rural, por cuanto se asocian con los efectos que su localización pueda causar en un determinado territorio.

En concordancia con lo señalado, para el otorgamiento del permiso de la Dirección de Obras Municipales, en los casos que proceda, es preciso tener presente lo señalado en el artículo 2.1.29. inciso 4° de la misma Ordenanza General, según el cual aquellas infraestructuras que contemplen un proceso de transformación que derive en un producto requieren contar con la calificación previa de la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva.

De acuerdo con lo anterior y aún cuando la infraestructura no cuente con edificios respecto de los cuales la Dirección de Obras Municipales otorgue un permiso, estas obras de igual forma requerirán la calificación señalada, toda vez que ello permitirá verificar la viabilidad de su emplazamiento en el territorio normado, para efectos de la patente municipal que corresponda.

En síntesis, y siempre de acuerdo con lo establecido en el mencionado artículo 2.1.29, inciso 4°, sólo las instalaciones o edificaciones de infraestructura calificadas como molestas o inofensivas podrán emplazarse dentro de las áreas delimitadas por un límite urbano, en tanto aquellas calificadas como contaminantes y/o peligrosas deben localizarse fuera de dichos límites.

Finalmente y de conformidad con lo establecido en el inciso 5° del artículo en análisis, para efectos de su emplazamiento en el área rural, las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura que contemplan procesos de transformación se asimilan al uso industrial y son calificadas de acuerdo al artículo 4.14.2. de la Ordenanza General. Por el contrario, las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura que no contemplan procesos de transformación se asimilan al uso de equipamiento y no requieren de la calificación establecida en el citado artículo.

Saluda atentamente a Ud.

LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER

Jefe División Desarrollo Urbano

Circulares vigentes de esta serie

7	9(*)	10	18	22	23(*)	26(*)	32	33	35
37(*)	43	48	52	54	55(*)	57	59	61	72(*)
75	76	77	78	82	84	87	89	91	95
96	105	106	107	109	110	112	114	115	116
117	118	123	124	126	127	129	130	132	133
134	135	136	137	138	139	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150	151	152	153	154
155	156	157	158	159	160	161	162	163	164
167	166	167	168	169	170	171	172		

(*) Ver Circular DDU 160 N° 005 de 20.01.06.

OFJ/MEBP/AMGO/MLC
DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana.
4. Sres. Jefes de División MINVU.
5. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
6. Sres. Directores Regionales SERVIU.
7. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
8. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
9. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
10. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
11. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
12. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
13. Cámara Chilena de la Construcción
14. Instituto de la Construcción.
15. Colegio de Arquitectos de Chile
16. Asociación Chilena de Municipalidades
17. Biblioteca MINVU
18. Mapoteca D.D.U.
19. Oficina de Partes D.D.U.
20. Oficina de Partes MINVU