

**DDU 331** 

CIRCULAR ORD. Nº 0041

MAT.: Aplicación del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), a permisos de edificación y anteproyectos de edificación en concesiones mineras.

PERMISOS DE EDIFICACIÓN, APROBACIÓN DE ANTEPROYECTOS DE EDIFICACIÓN, EN TERRENOS GRAVADOS CON SERVIDUMBRES MINERAS.

SANTIAGO,

n 6 FEB. 2017

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

- De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y ante las consultas recibidas sobre la materia, se ha estimado necesario y pertinente emitir la presente circular, con el fin de aclarar si el otorgamiento de una servidumbre minera, habilita a su titular para solicitar un permiso de edificación o la aprobación de un anteproyecto de edificación, en un predio que no es de su propiedad, sin contar con la autorización del propietario de dicho terreno.
- Sobre el particular, es dable puntualizar que, al tenor de las competencias conferidas a esta División por el artículo 4º de la LGUC, ya mencionado, la instrucción que se emite, se circunscribirá al ámbito de facultades consignado en dicha preceptiva. Ello, sin perjuicio de la contextualización y análisis que sea menester efectuar al alero de otros cuerpos legales, tales como el Código de Minería y la Ley de Concesiones Mineras, sobre los cuales esta División carece de injerencia.
- 3. Aclarado lo anterior, cumple con manifestar que el artículo 2 del Código de Minería establece, en lo que interesa, que: "La concesión minera es un derecho real e inmueble; distinto e independiente del dominio del predio superficial, aunque tengan un mismo dueño; oponible al Estado y a cualquier persona; transferible y transmisible; susceptible de hipoteca y otros derechos reales y, en general, de todo acto o contrato...", (el destacado es nuestro).
- 4. Luego, el aludido cuerpo legal, regula en su Título IX la exploración y explotación mineras, específicamente, trata en sus párrafos 1º y 2º las servidumbres que gravan los predios superficiales y las servidumbres que se deben las concesiones mineras entre sí, respectivamente.

Asimismo, el artículo 120 del mencionado código, consiga los gravámenes a que están sujetos los predios superficiales desde la constitución de la respectiva concesión y con el fin de facilitar la conveniente y cómoda exploración y explotación minoras.

- 5. Por su parte, el artículo 7 de Ley Nº 18.097 Orgánica Constitucional sobre Concesiones Mineras, estipula, en lo pertinente, que: "Todo concesionario minero tiene la facultad exclusiva de catar y cavar en tierras de cualquier dominio con fines mineros dentro de los límites de la extensión territorial de su concesión (...), Agrega, que: "Las limitaciones se establecerán siempre con el fin de precaver daños al dueño del suelo o de proveer a fines de interés público; consistirán en la necesidad de obtener permiso del dueño del suelo o de la autoridad correspondiente, en su caso, para ejercer la facultad de catar y cavar en ciertos terrenos.", (el subrayado es nuestro).
- 6. Enseguida, el inciso primero del artículo 8 de la Ley Nº 18.097, en concordancia con el ya mentado artículo 120 del Código de Minería, consigna que: "Los titulares de concesiones mineras tienen derecho a que se constituyan las servidumbres convenientes a la exploración y explotación minera". Añadiendo su inciso segundo, en lo que importa, que: "Respecto de esas concesiones, los predios superficiales están sujetos al gravamen de ser ocupados en toda extensión necesaria para trabajos mineros, por canchas y depósito de minerales, desmontes, relaves y escorias; por plantas de extracción y de beneficio de minerales; por subestaciones y líneas eléctricas y de comunicación, canales, tranques, cañerías, habitaciones, construcciones y obras complementarias...", (el destacado es nuestro).
- 7. En otro orden de consideraciones, como es sabido la LGUC y su Ordenanza, exigen, entre otros requisitos, tanto para la aprobación de un anteproyecto como para el otorgamiento del permiso de edificación por el Director de Obras, que la solicitud sea firmada por el propietario del predio, según lo indicado en el artículo 116 de la LGUC, en relación con los artículos 5.1.5. y 5.1.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
- 8. A su turno, en el artículo 19 Nº 24 de la Constitución Política de la República reconoce la garantía del derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales, y, en lo que atinge al análisis objeto del caso, consagra en su inciso tercero que: "Nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador...". Adicionalmente, en su Inciso noveno señala que: "El dominio del titular sobre su concesión minera está protegido por la garantía constitucional de que trata este número".
- 9. Pues blen, de las disposiciones precedentemente referidas se desprende que el derecho de propiedad sobre la concesión minera es distinto del derecho de propiedad sobre el predio en que ésta se emplaza, ostentando cada uno de estos derechos todos los atributos del dominio singularizados en el artículo 19 Nº 24 de la Constitución Política de la República, (aplica criterio contenido en dictamen Nº31978, de 2008, de la Contraloría General de la República).

- 10. Paralelamente, el derecho que le asiste al titular de la concesión minera genera el derecho a constituir las servidumbres mineras para la explotación y exploración, constituyendo, con miras a estos objetivos, los gravámenes necesarios para realizar esas labores en el predio superficial, dentro de los cuales podría perfectamente considerarse el erigir una construcción, debiendo, por ende, cumplir con los requisitos generales para la obtención del respectivo permiso contemplados en la LGUC y su Ordenanza, los que incluyen, entre otros, que sea solicitado por propietario del predio.
- 11. Como se observa, en el marco de una concesión minera, al constituir una servidumbre que por su finalidad requiera el solicitar un permiso de edificación o la aprobación de un anteproyecto de edificación, siempre será necesaria la autorización del dueño del terreno superficial para tales efectos. De hecho, prescindir de la misma implicaria una ablerta transgresión al derecho de propiedad de este último, ampliamente reconocido, consagrado tanto en la Carta Política como en el Código de Minería y la Ley de Concesiones Mineras, entre otros cuerpos legales y reglamentarios que pudieran ser atingentes, vulnerando por lo demás las exigencias para ello previstas en la LGUC y en la OGUC.

ONTRUCCI LIRA n de Desarrollo Urbano

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

AV / TSM / MOA 1674 (168-1) REF. Nº 185.37/16

DISTRIBUCIÓN

## DISTRIBUCIÓN:

- 1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
- Sr. Subsecretario de Vivlenda y Urbanismo.
- 3. Sr. Contralor General de la República.
- 4. Biblioteca del Congreso Nacional.
- 5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana.
- 6. Sres. Jefes de División MINVU.
- Contraloría Interna MINVU.
- 8. Secretaría Ejecutiva de Campamentos.
- 9. Sres. Secretarios Regionales Ministerlales MINVU.
- 10. Sres. Directores Regionales SERVIU.
- 11. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
- 12. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
- 13. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
- 14. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
- Sres. Jefes Depto. D.D.U.
- 16. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
- Cámara Chliena de la Construcción.
- 18. Instituto de la Construcción.
- 19. Colegio de Arquitectos de Chile.
- 20. Asociación Chilena de Municipalidades.
- 21. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
- 22. Biblioteca MINVU
- 23. Mapoteca D.D.U.
- 24. Archivo DDU.
- 25. Oficina de Partes D.D.U.
- 26. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.

	-