

DDU 332

CIRCULAR ORD. N° 0049 /

MAT.: Aplicación de los artículos 2.1.29. y 2.1.30. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

PERMISOS DE EDIFICACIÓN, USO DE SUELO, INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA QUE NO FORMA PARTE DE UNA RED.

SANTIAGO, 10 FEB 2017

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.
DE : JEFE DE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO (S).

1. 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 emitir la presente circular, con el fin de aclarar tanto, si cabe localizar una infraestructura energética que no forma parte de la red, como sería una central hidroeléctrica, sobre un álveo o cauce¹, en zonas urbanas donde los instrumentos de planificación vigentes no contemplan dicho uso de suelo, como si las edificaciones que se emplacen sobre un cauce requieren permiso de edificación.
2. Sobre el particular, cumple con manifestar que el artículo 2.1.29. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), trata el uso de suelo infraestructura, estableciendo que se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados, destinados, entre otros, a infraestructura energética, tales como, centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos, etc.

¹ Según el inciso primero del artículo 30 del Código de Aguas consigna: "Álveo o cauce natural de una corriente de uso público es el suelo que el agua ocupa y desocupa alternativamente en sus creces y bajas periódicas".

3. Asimismo, el inciso cuarto del artículo recién citado, dispone claramente, en lo que interesa: *"El Instrumento de Planificación Territorial respectivo definirá en las áreas al interior del límite urbano, las normas urbanísticas que regulen el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para este tipo de uso, que no formen parte de la red, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales, de las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de esta Ordenanza y demás disposiciones pertinentes."*, (el destacado es nuestro).
4. El artículo 1.1.2. de la OGUC define uso de suelo como: *"conjunto genérico de actividades que el Instrumento de Planificación Territorial admite o restringe en un área predial, para autorizar los destinos de las construcciones o instalaciones"*.
5. Luego, el artículo 2.1.30. de la OGUC, contempla el uso de suelo espacio público, señalando en su inciso primero que: *"se refiere al sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público."*, (el destacado es nuestro).
6. A su turno, el artículo 64 de la LGUC establece: *"En las áreas urbanas, los bienes nacionales de uso público que correspondan a terrenos de playa o riberas de mar, de ríos y de lagos navegables, se usarán en concordancia con lo dispuesto en el Plan Regulador y su Ordenanza Local. Las concesiones que la Dirección del Litoral otorgare sobre ellos requerirán el informe previo favorable de la Dirección de Obras Municipales respectiva"*.
7. En otro orden de consideraciones, cabe recordar que el artículo 595 del Código Civil dispone que *"todas las aguas son bienes nacionales de uso público"*; entendiéndose que ello incluye: las aguas, álveos o lechos de ríos o lagos, el mar adyacente, etc.
8. Pues bien, de las normas citadas se observa, en primer lugar que, no obstante que un instrumento de planificación territorial (IPT) regula el uso de suelo espacio público, no incluye dentro de esta categoría a las aguas, a pesar que éstas tienen la calidad de bien nacional de uso público, conforme al Código Civil, de lo que se puede concluir que solo puede reconocer la existencia del área que las aguas ocupan, no pudiendo regularlas.

Lo anterior, es concordante además con lo mencionado en la Circular DDU 227, particularmente en lo sostenido en su punto 1.3.8. (incluidos sus esquemas), a partir de lo cual es posible aseverar que un IPT puede establecer regulaciones hasta las playas de mar, de ríos y lagos, vale decir, hasta la línea de más baja marea (en el caso del mar) y hasta la línea de aguas mínimas (frente a ríos y lagos), respectivamente.

9. En consecuencia, al no poder establecer el IPT un uso de suelo, según dispone su definición en el artículo 1.1.2. de la OGUC, para efectos de admitir o restringir en un área predial, *"para autorizar los destinos de las construcciones o instalaciones"* en el área que ocupan las aguas, las autorizaciones que requiera una infraestructura que allí quiera localizarse, deberán ser otorgadas por autoridad competente, según corresponda, en materia ambiental, de concesiones marítimas

(mar, lagos o ríos navegables), obras públicas, entre otros, salvo que dicha infraestructura o parte de la misma ocupe el borde, en cuyo caso tales obras o la parte correspondiente, deben ser concordantes con el Instrumento de Planificación Territorial, debiendo requerir los permisos que otorgue la Dirección de Obras Municipales, incluso cuando se requiera previamente la concesión marítima, en los casos que corresponda, en concordancia con el artículo 11° del Decreto N°2 del año 2006 del Ministerio de Defensa, Reglamento de Concesiones Marítimas.

10. En línea con lo anterior, toda materia que no estuviera expresamente normada por las disposiciones de la LGUC y la OGUC, como la objeto de esta circular, debe regirse por los cuerpos normativos que corresponden, caso en el cual se enmarcarían los proyectos u obras a realizarse en el cuerpo hídrico (aplica criterio contenido en dictamen N° 51.664 de 2010).
11. Finalmente, se destaca que, el artículo 599 del Código Civil estipula que: "*Nadie podrá construir, sino por permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales y demás lugares de propiedad nacional.*" (el subrayado es nuestro). De esta manera, tal como se ha indicado, los permisos que para el caso sean menester, deberán ser emitidos por la autoridad facultada para ello.

Saluda atentamente a Ud.,



MRD / MCA
127 (8-9)



JEROME ALCAÍNO VARGAS
Jefe de División de Desarrollo Urbano
Subrogante

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra 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 I a XV y Región Metropolitana.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Secretaría Ejecutiva de Campamentos.
9. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales 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).
15. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
16. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
17. Cámara Chilena 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.