

CIRCULAR ORD. N°

0295

/

MAT.: Artículo 2.1.29. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, modificado por D.S. N° 8 (V y U) D.O. del 13.04.2009, deja sin efecto Circular Ord. N° 0355 de fecha 30 de junio 2006, **DDU 173.**

PLANIFICACIÓN URBANA, TIPO DE USO DE SUELO INFRAESTRUCTURA.

SANTIAGO,

29 ABR 2009

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGUN DISTRIBUCION.

1. La presente Circular se emite de conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y teniendo presente que mediante D.S. N°8 (V y U) publicado en el Diario Oficial de fecha 13 de abril 2009, se modificó el artículo 2.1.29. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En consideración a lo anterior, en esta 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.

2. La referida modificación incorpora básicamente tres aspectos, el primero define el concepto de "redes y trazados", como todos los componentes de conducción, distribución, traslado o evacuación, asociados a las redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general a los trazados de infraestructura.

El segundo, que otorga facultades al instrumento de planificación territorial respectivo, para definir 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 y su Ordenanza y demás disposiciones pertinentes.

El tercero, que establece que en el área rural de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, dichas instalaciones o edificaciones estarán siempre admitidas y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, sin perjuicio del cumplimiento de la Ley 19.300 y de lo dispuesto en el artículo 55 del DFL N° 458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

3. Acorde con lo señalado, el artículo 2.1.29. de la Ordenanza General distingue, dentro del uso de suelo infraestructura, entre las redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura, - tratadas en el inciso segundo y tercero de dicha norma -, y las instalaciones o edificaciones necesarias para este tipo de uso, reguladas en el inciso cuarto.

Al respecto es necesario señalar que de la lectura de la disposición señalada en el inciso segundo, lo que se entiende como **"siempre admitido"** son sólo las redes y trazados antes referidos 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.

Lo anterior no resulta aplicable a las **"instalaciones o edificaciones"**, - que no formen parte de la red -, reguladas en el inciso cuarto de la misma norma, según el cual al instrumento de planificación territorial respectivo le corresponderá determinar, -en las áreas al interior del límite urbano-, las normas urbanísticas que regulen el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para este uso de suelo.

En consecuencia, como puede advertirse, sólo las instalaciones o edificaciones que no formen parte de la red, emplazadas al interior de un límite urbano, pertenecientes a este tipo de uso de suelo, son reguladas por la planificación urbana territorial.

4. En atención a lo anterior se analizan las disposiciones que pueden ser establecidas en los instrumentos de planificación territorial, conforme a la norma precitada:

- **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 no regulada por un Plan Regulador Intercomunal, criterios que, -tratándose de instalaciones o edificaciones de este tipo de uso de suelo que no formen parte de la red-, deberán ser incorporados en el informe que emita la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, en el marco de la citada disposición.

- **PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO:**

En conformidad con su ámbito de acción, este instrumento de planificación territorial, podrá establecer, en las áreas insertas al interior del límite urbano, las normas urbanísticas a cumplir para las instalaciones o edificaciones de impacto intercomunal que no formen parte de la red.

No obstante lo anterior, en el área rural de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, dichas instalaciones o edificaciones estarán siempre admitidas y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, sin perjuicio del cumplimiento de la Ley 19.300 y de lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En atención a lo cual es dable concluir que

dichos instrumentos de planificación no tienen competencia para regular dichas instalaciones o edificaciones.

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

El instrumento de nivel comunal deberá incorporar en su elaboración las disposiciones establecidas por el Plan Regulador Intercomunal aplicables a este tipo de uso de suelo.

Tratándose de “**edificaciones o instalaciones**” del tipo de uso infraestructura, –que no formen parte de la red-, el instrumento de planificación territorial de nivel comunal establecerá las normas urbanísticas que regulen el emplazamiento de dichas instalaciones o edificaciones, pudiendo establecer, requisitos para su emplazamiento.

Para tal efecto, y en la circunstancia que las instalaciones o edificaciones que no formen parte de la red estén permitidas, la localización de la infraestructura en las distintas zonas o subzonas del plan podrá estar supeditada al cumplimiento de ciertos requisitos, vinculados naturalmente con las normas urbanísticas que dicho instrumento puede definir, a modo de ejemplo se indican algunos requisitos que pueden ser establecidos en la planificación urbana comunal:

- 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 prohíban los adosamientos,
- que se establezcan coeficientes de constructibilidad, de ocupación de suelo, líneas de edificación diferenciadas, respecto a otros usos de suelo,
- que cumplan con determinadas características de cierros en su frente al espacio público, entre otros.

5. En relación con las obras destinadas a este tipo de uso de suelo, como antes se indicó, la disposición normativa establecida en el artículo 2.1.29., distingue dos situaciones, esto es: **las redes de distribución, de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura** por una parte; y por otra las **edificaciones o instalaciones** de este uso, - que no forman parte de la red-, casos que se analizan en los puntos siguientes:

- 5.1. **DE LAS REDES Y 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, –tanto en el área urbana como en el área rural-, y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes.

Para los efectos de la aplicación de la disposición en examen, corresponderá tener presente la definición contenida en el inciso tercero del artículo 2.1.29., que establece

“se entenderá por redes y trazados todos los componentes de conducción, distribución, traslado o evacuación, asociados a los elementos de infraestructura”, así como lo señalado en el inciso cuarto de la citada disposición, que supedita a las edificaciones o instalaciones -que no formen parte de la red- emplazadas al interior del límite urbano, a la regulación urbana.

De lo anterior es posible sostener que las redes y trazados a que se refiere la disposición en análisis, están constituidos por todos los componentes de conducción, distribución, traslado o evacuación, asociados a las redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general a los trazados de infraestructura, los cuales permiten distribuir el servicio que prestan, desde el lugar de generación hasta el lugar de destino y que, en este contexto, existen instalaciones que son parte de la red.

Complementando lo anterior, cabe advertir que forman parte de las redes y trazados los siguientes, entre otros que cumplan con los requisitos antes señalados:

- vías y trazados ferroviarios,
- ductos,
- postes,
- antenas de telefonía celular,
- cableado,
- plantas elevadoras de aguas servidas,
- concentradores de telefonía, de televisión o de transmisión de datos,
- 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.~~

Las redes y trazados, deben dar cumplimiento a las normas que regulan los servicios competentes, incluida la evaluación ambiental en los casos que establece la Ley N° 19.300.

5.2. DE LAS INSTALACIONES O EDIFICACIONES DEL TIPO DE USO DE SUELO INFRAESTRUCTURA:

Se refiere a las instalaciones y edificios – que no forman parte de la red-, generalmente están asociadas a la generación, captación y al tratamiento de las actividades comprendidas dentro del uso de suelo de infraestructura, cuyo emplazamiento al interior del límite urbano, deberá estar permitido entre los usos de suelo de las zonas o subzonas que contemple el Plan Regulador.

Complementando lo anterior, cabe advertir que las siguientes instalaciones y edificios, entre otros, no forman parte de la red:

- terminales de transporte terrestre,
- estaciones ferroviarias,
- recintos marítimos, portuarios o aeroportuarios,
- plantas de tratamiento de aguas servidas,
- plantas de captación de agua potable,
- rellenos sanitarios,

Texto dejado sin efecto por la Ord circular N° 0311 del 09.07.2015, **DDU 287**; que señala: **4**

“Déjese sin efecto en el numeral 5.1. el siguiente punto último del párrafo 4°: “soluciones domiciliarias que el artículo 134 de la Ley General entrega a la responsabilidad del urbanizador de un predio (de tratamiento de aguas servidas, captación de agua potable, estanques, etc), u otras de similar naturaleza.”, en atención a Dictamen N°45.507/2015 de la CGR”.

- centrales o plantas de generación de energía (eléctrica, gas, nucleares, etc.),
- centrales de telecomunicaciones (telefonía, televisión y transmisión de datos).

Dichas edificaciones e instalaciones –al interior del límite urbano- son reguladas por los instrumentos de planificación territorial, sin perjuicio del cumplimiento de las normas vigentes de los servicios competentes, incluida su evaluación ambiental en los casos que establece la Ley N° 19.300.

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:

Conforme al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, requerirán permiso de edificación, aquellas obras, emplazadas en el área urbana o rural, 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 – a modo de ejemplo - a: porterías, oficinas, 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 vigente.

Lo señalado se aplicará siempre que la infraestructura no se emplace al interior de un edificio, puesto que si así fuere, corresponderá solicitar a la Dirección de Obras Municipales el permiso respectivo por las edificaciones que se proyecten.

Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que incluso aquellas instalaciones de infraestructura, -que no forman parte de la red-, que se emplacen al interior del límite urbano, aún cuando no requieran el permiso de edificación de la Dirección de Obras Municipales, - algunas de las cuales se señalaron en el número 5.2. de la presente -, deben cumplir con las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo. Correspondiendo en estos casos, que dichas normas urbanísticas, sean infor-

madas por la Dirección de Obras Municipales en el "Certificado de Informaciones Previas" que el interesado solicita para conocer la regulación que aplica a una obra de infraestructura que no forma parte de la red, lo cual será verificado por el municipio cuando el proyecto se someta al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, o al solicitarse patente municipal para su funcionamiento.

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

Las redes y trazados de infraestructura no requerirán de las autorizaciones del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, toda vez que se encuentran siempre admitidas y se sujetan a las disposiciones de los organismos competentes.

Tratándose del emplazamiento de instalaciones o edificaciones de infraestructura en el área rural normada por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, éstas se encuentran siempre admitidas y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, ello sin perjuicio de las autorizaciones establecidas en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, correspondiendo a equipamiento en los casos que no contemplen procesos productivos, si los contemplaren se considerarán como industria.

En las áreas rurales no reguladas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano deberán sujetarse a las disposiciones del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y corresponderán a equipamiento en los casos que no contemplen procesos productivos, si los contemplaren se considerarán como industria.

Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de la Ley 19.300 en los casos que se establecen en dicho cuerpo legal.

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, por cuanto se asocian con los efectos que su localización pueda causar en un determinado territorio.

En concordancia con lo señalado, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.1.29. inciso quinto de la Ordenanza General, todas las **instalaciones o edificaciones** de este tipo de uso de suelo, emplazadas en el área urbana o en el área rural, que contemplen un **proceso de transformación**, requerirán contar con la calificación previa de la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva.

En síntesis, y siempre de acuerdo con lo establecido en el mencionado artículo 2.1.29., inciso quinto, 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.

7. En atención a lo anteriormente señalado se deja sin efecto la Circular Ord. N° 0355 de fecha 30 de junio 2006, **DDU 173**.

Saluda atentamente a Ud.



Circulares vigentes de esta serie

7	9(*)	10	18	22	23(*)	26(*)	32	33	35
37(*)	43	52	54	55(*)	57	59	61	72(*)	75
76	77	78	82	84	87	89	91	95	96
105	107	109	110	112	114	115	116	117	118
123	124	126	127	129	130	132	133	134	135
136	137	138	141	142	143	144	145	146	147
148	149	150	151	152	153	154	155	156	157
158	159	160	161	163	164	165	166	167	168
169	170	171	172	174	175	176	177	178	179
180	181	182	184	185	186	187	188	189	190
191	192	193	194	195	196	197	198	199	200
201	202	203	204	205	206	207	208	209	210
211	212	213	214	215	216	217			

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

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII, XIV, XV y Región Metropolitana
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. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU.