



1565

**ORD.:** N° \_\_\_\_\_ / 2016

**ANT.:** Ord. n° 3958 de fecha 09.11.2016  
Ingreso OFPA 09.11.2016

**MAT.:** Interpretación de PRC Comuna Calama, área verde plaza Ckoiba Villa Exòtica, Zona ZU-8 del PRC vigente.

Antofagasta, 01 DIC 2014

**DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

**A: DIRECTORA SERVIU REGION DE ANTOFAGASTA**

Junto con saludarle, en atención al documento del antecedente y en consideración a la facultad de supervigilancia de las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización y de interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, que de acuerdo al **Artículo 4º de la LGUC se otorga a las Secretarías Regionales Ministeriales de V y U**, expongo a Ud. lo siguiente:

Respecto de su consulta y donde solicita interpretación de PRC de Calama, en lo específico respecto del área verde "Plaza Ckoiba", detallo los documentos que forman parte del análisis del caso:

- Plan Regulador Comunal de Calama, publicado en el D.O. con fecha 04.10.2004.
- Resolución del Ejército de Chile CJE/CAAE (R) n° 72 de fecha 17.01.1990.
- Plano n° II-3-1951-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales de fecha 16.07.1984, relativo a la Destinación al Ministerio de Defensa Nacional – Subsecretaría de Guerra, 1era División del ejército, Comuna Calama.
- Ord n° SS.FF.AA D.A.I. G.INST n°4672 de fecha 18.08.2016, suscrito por el Jefe de División de asuntos institucionales (s) de la Subsecretaria para las Fuerzas Armadas.
- Ord. n° 797 de fecha 30.08.2016 suscrito por el Alcalde de la Comuna de Calama
- Ord n° 107 de fecha 27.10.2016 suscrito por el Secretario Comunal de Planificación y Coordinación de la Comuna de Calama.
- Ley n° 18712 Patrimonio de afectación fiscal (PAF).
- Código Civil de Chile
- LGUC y OGUC vigentes.

Con el mérito de los antecedentes que se tuvieron a la vista y acorde a la legislación e instrumento de planificación territorial vigente, el Departamento de Desarrollo Urbano informa lo siguiente:

1. En primer término cabe señalar que el área comprendida para la plaza Ckoiba ubicada en Villa Exòtica, corresponde a la **zona ZU-8** del Plan Regulador Comunal vigente de Calama, publicado en el D.O. con fecha 04.10.2004 y cuyo perfil de usos corresponde a **áreas verdes y deportivas**, por tanto el predio se encuentra afecto a las disposiciones que allí se señalan.



Ubicación área verde, según se grafica en Plan Regulador Comunal de Calama.  
Publicación en D.O. con fecha 04.10.2004.

En este sentido la Ordenanza Local de manera expresa establece los usos de suelo permitidos en dicha zona:

#### ZONA ZU-8 : Áreas Verdes y Deportivas.

Usos de suelos permitidos:

- El que ahora tienen conforme su destino
- Equipamiento complementario como bancas, espejos de agua, kioscos ornamentales, esculturas, juegos infantiles.

TIPO	ESC. REGIONAL e INTERURB.	ESC.COMUNAL	ESCALA VECINAL
Organización Comunitaria			Junta de vecinos
Áreas Verdes		Parques Plaza Juegos Infantiles	Plazas Jardines
Deportes			Canchas

#### Cuadro de normas urbanísticas:

Sup. predial de M2 a	Frente Predial Mínimo m	Altura Máxim. n°pisos	Coefic. constr. Índice	Ocupación del suelo			Sistem. Agrup. A-P-C	Rasante y Distanc.	Antejar. mínimo ml	Adosam. máximo %
				1 piso	Libre máx. %	Estac. mínim. max. %				
Áreas verdes	-	1	0.05	5	95	-	-	-	-	
Deportes	-	2	0.10	10	70	20	A	-	6	

#### Disposiciones complementarias:

- Las canchas deportivas y graderías de público no se contabilizan para el cálculo de la ocupación del suelo.
- El equipamiento complementario sobre las áreas verdes requiere de aprobación del Concejo Municipal por tratarse de bien nacional de uso público, sujetos a la administración municipal.

En relación a lo anterior, y habiéndose establecido como uso permitido "áreas verdes", el planificador dentro de las disposiciones complementarias reconoce todas las áreas verdes comprendidas en la zona, como Bienes Nacionales de Uso Público, sin hacer distinción respecto de su calidad jurídica, lo cual se traduce en un supuesto errático respecto de la calidad jurídica del total de las áreas verdes circunscritas a la Zona ZU-8.

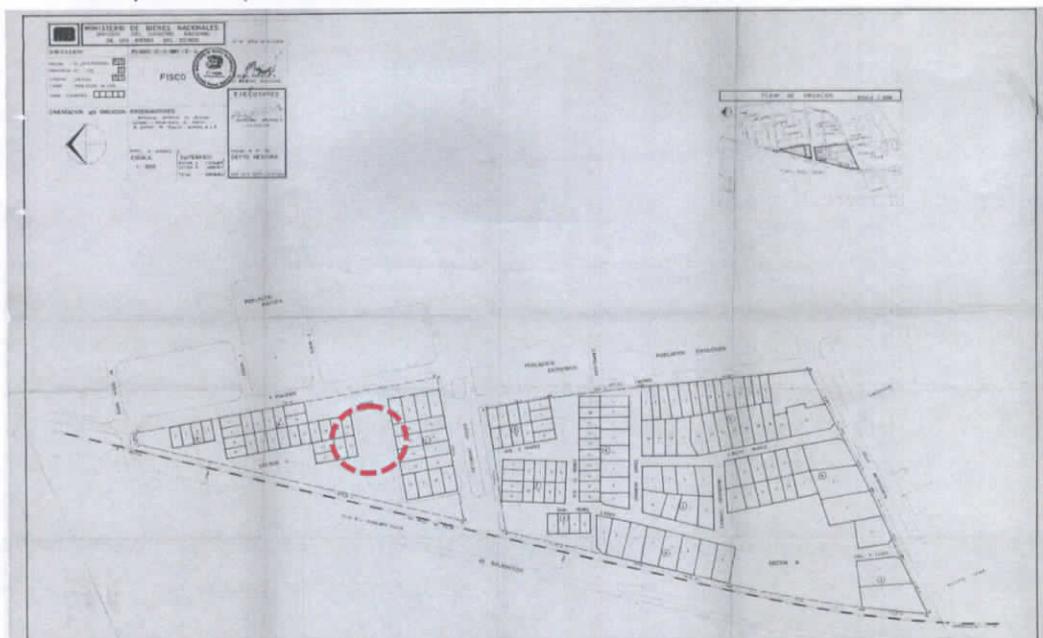
A seguir, y en lo relativo a las áreas verdes, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su art. 1.1.2 establece las siguientes definiciones:

**“Área verde”:** superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

**“Área verde pública”:** bien nacional de uso público que reúne las características de área verde.

Más adelante, la misma OGUC, establece en su art. 2.1.24 los usos de suelo posibles de definir en un instrumento de planificación territorial. En lo que interesa para el caso, en su art. 2.1.30 señala disposiciones para tipo de uso Espacio Público (en su calidad de Bienes Nacionales de Uso Público) y en su art. 2.1.31 el tipo de área verde definida por el instrumento de planificación ya sea de persona natural o jurídica, pública o privada.

2. En segundo término, consta de Plano loteo nº II-3-1951-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales de fecha 16.07.1984, relativo a la Destinación al Ministerio de Defensa Nacional – Subsecretaría de Guerra, 1era División del ejército, Comuna Calama. Plano vinculante a la Resolución del Ejército de Chile CJE/CAAE (R) nº 72 de fecha 17.01.1990, en la cual se describen los polígonos A y B respectivamente, en materia de superficies y deslindes.-



A seguir, consta de acto administrativo de aprobación de loteo definitivo, suscrito por Cristian Skewes V. Director de Obras del momento y cuya fecha es ilegible en el plano. Sin perjuicio de ello y habiéndose solicitado a la Dom de Calama acto administrativo de recepción, dicha Dirección manifestó vía mail "No contar con antecedentes relativos a la recepción de las obras de urbanización del loteo Villa Exótica."



De acuerdo a lo anterior y ante la falta de respaldo legal que permita constatar la recepción de las urbanizaciones, no es posible aplicar el art 135 letra a) de la OGUC, el cual establece que por este solo acto, "Se consideran incorporadas al dominio nacional de uso público, todas las calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contemplados como tales en el proyecto." Por tanto y en este caso, este Departamento no se cuenta con el respaldo legal que posibilite justificar que el área verde en consulta efectivamente constituye un Bien Nacional de Uso Público.

3. En tercer término y respecto de la materia, es dable precisar las definiciones relativas a los predios que constituyen o no Bienes Nacionales de Uso Público:
  - El artículo 589 del Código Civil define los Bienes Nacionales de Uso Público como aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de la nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Los bienes nacionales cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes del Estado o bienes fiscales.
  - A seguir y respecto de definiciones específicas, el mismo cuerpo legal precisa:

**Bienes Nacionales:** Son aquellos bienes cuyo dominio pertenece a la nación toda. (inciso primero, artículo 589 del Código Civil).

**Bienes Nacionales de Uso Público o Bienes Públicos:** Son aquellos bienes nacionales cuyo uso pertenece a todos los habitantes de la nación, como calles, plazas, puentes, caminos, el mar adyacente y sus playas. (inciso segundo, artículo 589 del Código Civil)

**Bienes del Estado o Bienes Fiscales:** Son aquellos bienes nacionales cuyo uso no pertenece generalmente a sus habitantes. Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño. (inciso tercero, artículo 589 y artículo 590 del Código Civil)

Por tanto y respecto de la calidad del área verde de la plaza Ckoiba, es posible colegir que se trata de un predio que forma parte de un polígono de superficie mayor, afecto al uso de suelo de área verde normado por la Zona ZU-8 señalada en el PRC vigente y a las disposiciones contenidas en el art. 2.1.31 de la OGUC y el cual en su especie, constituye un Bien fiscal destinado por el Ministerio de Bienes Nacionales al Ministerio de Defensa Nacional, por tanto de propiedad y administración del Ejército de Chile, conforme lo señala Resolución del Ejército de Chile CJE/CAAE (R) nº 72 del 17.01.1990 y finalmente, cuya condición de Bien Nacional de Uso Público no es posible constatar, ante la falta de actos administrativos de recepción de urbanizaciones, que posibiliten la aplicación del art 135 de la LGUC.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



  
**MAURICIO ZAMORANO MUÑOZ**  
**Ingeniero Comercial**

**Secretario Regional Ministerial MINVU Región Antofagasta**

  
✓ No incluye documento adjunto  
**Departamento Desarrollo Urbano**  
**MZM/ GGB/MFH/ mfh**  
**Destino:**

1. **Destinatario – Directora Serviu Región de Antofagasta.**
2. **Director de Obras Comuna Calama.**
3. **Asesora Urbana Comuna Calama.**
4. **Unidad Proyectos Ciudad, Seremi MINVU Región de Antofagasta**
5. **Arch. D.D.U. – MINVU Región de Antofagasta.**
6. **Oficina de Partes MINVU**

