

ORD.: N° 0808 / 2016

ANT.: Su carta s/n de fecha 16.05.2016. Ingreso OFPA 01.06.2016.

MAT.: Emite pronunciamiento acerca de consulta, altura máx. Edificación zona ZPIP – PRIBCA. Interpretación IPT art 4 de la LGUC.

Antofagasta, 09 JUN 2016

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DE ANTOFAGASTA.

A: SIMON JHON DUNCOMBE  
REPRESENTANTE LEGAL MINERA ESCONDIDA

En atención a su consulta, en particular respecto de la aplicabilidad de la norma urbanística altura máxima de edificación definida en el PRIBCA – zona ZPIP y su correspondencia con el proyecto "Subestación Eléctrica Kapatur" emplazado en la zona antes indicada, me permito informar:

Conforme a los antecedentes que se tienen a la vista, el proyecto subestación eléctrica, se emplaza en la zona ZPIP, zona denominada de protección de interés paisajístico, que corresponde a un área de protección, descrita en el **área rural del IPT Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero Región de Antofagasta** (PRIBCA, publicado en el D.O. con fecha 16.12.2004), el que efectivamente a través de su Ordenanza, condiciona a las edificaciones a contar con una altura máx. De 1 piso o 3.50 mts (altura máx. de piso - art. 4.3.5 de la OGUC), lo que dista del proyecto en consulta, toda vez que este señala una altura de 8.30 mts. (Según plano de elevaciones n° STN-SE-CI-P-002 que aporta el titular).

En este contexto y dadas las facultades 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 4° de la LGUC se otorga a las Secretarías Regionales Ministeriales de V y U**, expongo a Ud. lo siguiente:

1.- En primer término es dable señalar, que una subestación eléctrica forma parte del tipo de uso de suelo de infraestructura con destino energético y en tal sentido se encuentra regulada por las disposiciones contenidas en el art 2.1.29 de la OGUC, materia tratada en detalle en las circulares DUU 218/2009/, DDU 227/2009, DDU Esp. 10/2009 y DDU Esp. 03/2010 respectivamente, todas emitidas por la División de Desarrollo Urbano del MINVU.

Dicho articulado establece en lo principal 3 aspectos:

- Que las redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los Organismos competentes.
- Que 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**. Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales, de las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y demás disposiciones pertinentes.

- 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.

De lo anterior se desprende, que la disposición entiende como **siempre admitido** solo a las redes y trazados de infraestructura, que se regirán por las disposiciones del organismo competente. Lo que **no resulta aplicable** a las **instalaciones o edificaciones que no formen parte de la red**.

**En consecuencia, solo las instalaciones o edificaciones de uso de suelo de infraestructura que no formen parte de la red, emplazadas al interior de un límite urbano, son reguladas por la planificación urbana territorial.**

2.- En lo segundo, es dable señalar, que en conformidad a lo dispuesto en la circular DDU 227/2009 una **subestación eléctrica constituye una instalación que forma parte de la red y trazado de infraestructura**.

3.- Dicho esto, el P.R. intercomunal, conforme a su ámbito de acción, en las áreas insertas al interior de su límite urbano, **puede establecer normas urbanísticas a cumplir para instalaciones o edificaciones de impacto intercomunal que no formen parte de la red**, y en ese sentido la norma urbanística altura máx. Establecida en la Ordenanza del IPT, **no le es aplicable a una edificación que sí forma parte de la red**, como es el caso en consulta.

No obstante a lo anterior, en el área rural de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, las instalaciones o edificaciones del uso infraestructura estarán siempre admitidas y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, sin perjuicio del cumplimiento de la Ley 19.300 y las autorizaciones que deban efectuarse por lo dispuesto en el art 55 de la LGUC.

Por tanto, el P.R. Intercomunal no tiene competencias para regular una edificación de infraestructura, que forme parte de la red y que se emplace en el área rural de dicho instrumento de planificación.

Dicho instrumento, **en el área rural** y conforme lo establece la Circular DDU 219/2009, está facultado para establecer la **norma urbanística de usos de suelo, para los efectos de la aplicación del artículo 55° de la LGUC**, por tanto es posible colegir que la definición de la norma altura máxima, constituye un exceso normativo del instrumento.

4.- A seguir y respecto de la procedencia de requerir permiso de edificación ante la Dirección de Obras correspondiente, la DUU 218/2009, numeral 6, letra b, primer inciso, señala que las subestaciones eléctricas no requerirán de permiso de edificación. Sin embargo y más adelante; en el inciso tercero, señala esto será aplicable toda vez que la infraestructura no se emplace al interior de un edificio.

En este contexto, el artículo 1.1.2 de la OGUC define el concepto de "edificio" *"toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino"* y donde "recinto" es *"espacio abierto o cerrado destinado a una o varias actividades"*, por tanto y toda vez que la Subestación Eléctrica Kapatur se emplaza al interior de un edificio (plano n° STN-SE-CI-P-002), constituye una edificación y no se enmarca en las excepciones establecidas en la legislación, es procedente la solicitud de permiso de edificación por parte del titular ante la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de Mejillones.

**En conclusión para las obras de la subestación en consulta, se establece:**

- La edificación deberá contar con permiso de edificación por parte de la Dirección de Obras Municipales de Mejillones, en tanto la subestación se inserta al interior de una edificación. No siendo aplicable en este caso, la norma urbanística altura máx. establecida en la Ordenanza y referida a la consulta efectuada por el titular.
- Toda vez que se trata de una edificación de infraestructura emplazada en el área rural normada por un Plan Regulador Intercomunal, esta se encuentra admitida y se sujetará a las disposiciones que establezcan los Organismos competentes, sin perjuicio de las autorizaciones y procedimiento establecido en el art 55 de la LGUC. Por tanto corresponde que el edificio cuente con informe favorable para tales efectos.
- La infraestructura proyectada deberá dar cumplimiento a la Ley 19.300 y sus modificaciones vigentes, en los casos que se establecen en dicho cuerpo legal.
- En caso que la infraestructura contemple un proceso de transformación, deberá contar con calificación previa de la Seremi de Salud respectiva, conforme lo dispone el art 2.1.29 de la OGUC.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



**MAURICIO ZAMORANO MUÑOZ**

**Ingeniero Comercial**

**Secretario Regional Ministerial MINVU Región Antofagasta**

- *No adjunta documento.*

**Departamento Desarrollo Urbano**

**MZM/ GGB/ MFH/ mfh**

**Destino**

1. **Simón Jhon Duncombe, Av. De La Minería n° 501, Antofagasta.** ✓
2. **Director de Obras Municipales Comuna Mejillones**
3. Arch. D.D.U. – MINVU Región de Antofagasta.
4. Oficina de Partes

