



ORD. N° 101 /

ANT. : Ord. N°570 de fecha 07-12-2018 de Jefa División Desarrollo Urbano, evacua pronunciamiento solicitado, sobre aplicación art. 55 L.G.U. y C. en relación con DF. N°340, Ley e Concesiones Marítimas; y DS. N°2 del Ministerio de Defensa, Reglamento sobre Concesiones Marítimas.

Nuestro Ord. N°994 de fecha 07-06-2018, a División Desarrollo Urbano, Minvu, nivel Central Santiago, solicita pronunciamiento.

Ord. N°129 de fecha 24-05-2018, de D.O.M. de Coquimbo, solicita pronunciamiento relativo a si resulta procedente o no la aplicación del art. 55 en terreno ganado a fondo de mar, correspondiente a una obra emplazada sobre terreno de playa, playa y fondo de mar, el cual estaría fuera del límite urbano del Plan Regulador Comunal vigente, y autorizado por una concesión marítima otorgada para la construcción de un edificio turístico comercial, denominado "Construcción Mercado del Mar, Coquimbo".

MAT : Envía pronunciamiento de la D.D.U., Minvu, nivel central, relativo a si resulta procedente o no la aplicación del art. 55 L.G.U. y C. en relación con DF. N°340, Ley e Concesiones Marítimas; y DS. N°2 del Ministerio de Defensa, Reglamento sobre Concesiones Marítimas.

La Serena, **15 ENE 2019**

**DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO**

**A: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COQUIMBO**

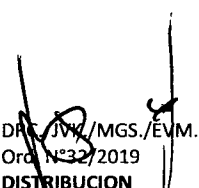
En atención a Ordinario señalado en el antecedente, donde solicita pronunciamiento relativo a si resulta procedente o no la aplicación del art. 55 en terreno ganado a fondo de mar, correspondiente a una obra emplazada sobre terreno de playa, playa y fondo de mar, el cual estaría fuera del límite urbano del Plan Regulador Comunal vigente, y autorizado por una concesión marítima otorgada para la construcción de un edificio turístico comercial, denominado "Construcción Mercado del Mar, Coquimbo".

Lo anterior, en virtud de alcances formulados por la Contralora Regional de Coquimbo, respecto de una fiscalización al citado proyecto.

Al respecto cumpla con acompañar pronunciamiento emanado de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo sobre esta materia, para vuestro conocimiento y fines que estime pertinente.

Saluda atentamente a Ud.


HÉRNAN BIZARRO PINO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE COQUIMBO


DRA. JIMENA MGS./EVM.
Ord. N°32/2019

DISTRIBUCION

- Archivo SEREMI MINVU
- Oficina de Partes.



ORD. N° 0570 /

ANT.: Su Oficio Ord. N° 994, de 07.06.2018.

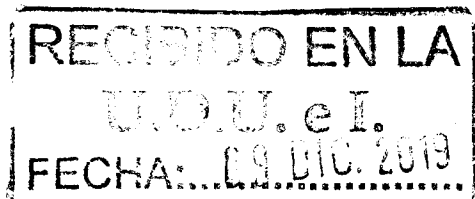
MAT.: Sobre la aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en relación al DFL N° 340, Ley sobre Concesiones Marítimas; y DS N°2, del Ministerio de Defensa, Reglamento sobre Concesiones Marítimas.

SANTIAGO, 07 DIC. 2018

**A : SR. SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE COQUIMBO.**

DE : JEFA DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

1. Mediante presentación singularizada en el ANT., en el marco del informe final sobre la obra denominada "Construcción Mercado del Mar, Coquimbo", realizada por Contraloría General, se solicita indicar si resulta procedente la aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en circunstancias que la construcción corresponde a un terreno que, a pesar de no estar dentro de los límites urbanos del plan regulador comunal, según aduce, no se ajustaría a una zona agrícola en los términos planteados en dicha norma.
2. Sobre el particular, cumple con señalar, que conforme al artículo 2° del DFL N°340, de 1960, del Ministerio de Economía, sobre Concesiones Marítimas, es facultad privativa del Ministerio de Defensa Nacional, de la Subsecretaría de Marina, conceder el uso particular en cualquier forma de las playas y terrenos de playas fiscales dentro de la faja de 80 metros de ancho medidos desde la línea de más alta marea de la costa del litoral.
3. Luego, el D.S. N° 2 de 2005, del Ministerio de Defensa, Reglamento sobre Concesiones Marítimas, dispone en su artículo 11: *"Las concesiones marítimas se otorgarán sin perjuicio de los estudios, declaraciones y permisos o autorizaciones que los concesionarios deban obtener de los organismos públicos y/o municipales para la ejecución de ciertas obras, actividades o trabajos, de acuerdo con las leyes o reglamentos vigentes, incluidos los de impacto ambiental cuando corresponda."*



4. Por su parte, ese mismo reglamento establece en sus artículos 26 y 27 que cuando se trate de solicitudes de concesión marítima en terrenos de playa ubicados en sectores rurales el expediente de solicitud de concesión deberá contener, entre otros documentos, un certificado de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU), respecto de si las obras proyectadas y el destino que se pretende dar a la concesión marítima se ajusta al uso de suelo.

5. Conforme a lo anterior, el pronunciamiento de las SEREMI MINVU, a que se refiere el reglamento de marras, sólo puede referirse al área rural, entendida como área territorial que está fuera de los límites urbanos o de extensión urbana establecidos en los instrumentos de planificación territorial (IPT).

No obstante, un sector rural puede formar parte de los territorios incluidos en algunos de los IPT que más adelante se indican, en cuyo caso esa SEREMI deberá pronunciarse en relación a los usos de suelo, o usos preferentes, en ellos contenidos.

6. Siendo así, en aquellos casos en que en el área rural involucrada no exista un instrumento de planificación territorial, el pronunciamiento que corresponde emitir por parte de dicha SEREMI tiene dos posibilidades; la primera, que se trate de alguna de las actividades que requieran las autorizaciones contempladas en el artículo 55 de la LGUC y la segunda, que se trate de otras actividades no contenidas en dicha disposición.

7. Tratándose del primero de los casos expuestos -actividades que requieran autorizaciones contempladas en el artículo 55 de la LGUC, es dable hacer presente que el informe que emita la SEREMI MINVU dentro del procedimiento contemplado en el Reglamento sobre Concesiones Marítimas, debe solo referirse a que el terreno no se encuentra regulado por un IPT, debiendo agregar que la actividad propuesta no es incompatible con aquellas que admite el 55 en las áreas rurales.

Deberá explicitarse, además que, en caso de otorgarse la concesión marítima, previo a la solicitud del permiso de edificación respectivo, debe requerir la correspondiente autorización de la SEREMI de Agricultura, quien emitirá su pronunciamiento previo informe favorable de la SEREMI MINVU, ello en el evento que se cumpla con los supuestos establecidos en el inciso tercero de esa disposición, o bien, tratándose de lo consignado en el inciso final de esa misma preceptiva, deberá contar con el informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan.

8. Conforme a lo anterior, y en los casos en que correspondan las autorizaciones que establece el artículo 55 de la LGUC, éstas se efectúan con posterioridad al otorgamiento de la concesión marítima y previamente a las aprobaciones por parte de la DOM, no resultando procedente que esa Secretaría Ministerial informe que la actividad "no se ajusta al uso de suelo" y que para subsanar dicha circunstancia debe acogerse previamente al procedimiento establecido en esa norma, toda vez que dicha solicitud debe ser requerida por el petitionerario

pudiendo solo cumplirse una vez que la autoridad marítima haya otorgado la concesión respectiva.

9. En el segundo de los casos expuestos, vale decir, otras actividades no comprendidas en el artículo 55 de la LGUC, es dable hacer presente que el informe que emita a SEREMI MINVU dentro del procedimiento contemplado en el Reglamento sobre Concesiones Marítimas, debe solo referirse a que el terreno no se encuentra regulado por un IPT, debiendo, en todo caso cautelar el mandato legal conferido a esa SEREMI en el área rural, esto es, que la actividad requerida no origina nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación.
10. En efecto, en cualquiera de los dos casos, el pronunciamiento que emita la SEREMI MINVU, será sin perjuicio de la potestad que le asigna la ley, en orden a cautelar que en el área rural no se originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación territorial, razón por la cual siempre podrán pronunciarse negativamente frente a aquellas solicitudes de concesiones que se aparten de dicha preceptiva.
11. Ahora bien, y sin perjuicio de lo precedentemente expuesto, de acuerdo a los antecedentes recabados, pareciera que el caso en comento no se enmarcaría en ninguno de los supuestos abordados en los numerales 8 y 9 de este documento, lo anterior, en razón que si el proyecto se emplaza en la Zona R.T.1 de Protección del Medio Ambiente del Plan Regulador Comunal, como se indica, este se encontraría dentro del límite urbano del plan regulador, cuyos usos permitidos serían: áreas verdes, equipamiento turístico, campos deportivos, recreacionales y sus construcciones.

Saluda atentamente a usted,


PAZ SERRA FREIRE
JEFEJefa División de Desarrollo Urbano

JAV / MCA
973 (117-5)

DISTRIBUCIÓN:

1. Destinatario.
2. Depto. Planificación y Normas Urbanas DDU.
3. Oficina de Partes DDU.





ORD. N° 994 /

ANT. : Ord. N°129 de fecha 24-05-2018, de D.O.M. de Coquimbo, solicita pronunciamiento relativo a si resulta procedente o no la aplicación del art. 55 en terreno ganado a fondo de mar, correspondiente a una obra emplazada sobre terreno de playa, playa y fondo de mar, el cual estaría fuera del límite urbano del Plan Regulador Comunal vigente, y autorizado por una concesión marítima otorgada para la construcción de un edificio turístico comercial, denominado "Construcción Mercado del Mar, Coquimbo".

MAT : Solicita pronunciamiento relativo a si resulta procedente o no la aplicación del art. 55 en terreno ganado a fondo de mar, lo anterior tratándose de materias de vuestra exclusiva competencia, establecida en el art. 4° de la L.G.U. y C.

07 JUN 2018

La Serena,

**DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO**

**A: JEFE DIVISIÓN DESARROLLO URBANO
MINVU, NIVEL CENTRAL, SANTIAGO**

En atención a Ordinario señalado en el antecedente, donde la Dirección de Obras Municipales de Coquimbo solicita pronunciamiento relativo a si resulta procedente o no la aplicación del art. 55 en terreno ganado a fondo de mar, correspondiente a una obra emplazada sobre terreno de playa, playa y fondo de mar, el cual estaría fuera del límite urbano del Plan Regulador Comunal vigente, y autorizado por una concesión marítima otorgada para la construcción de un edificio turístico comercial, denominado "Construcción Mercado del Mar, Coquimbo".

Lo anterior, en virtud de alcances formulados por la Contralora Regional de Coquimbo, respecto de una fiscalización al citado proyecto.

Agradeceré atender lo consultado tratándose de materias de vuestra exclusiva competencia, conforme a las facultades establecida en el art. 4° de la L.G.U. y C., se adjunta presentación.

Saluda atentamente a Ud.



FMZ/JVB/MGS/EM.
Ord. N°949/2018

DISTRIBUCION

- Destinatario
- DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES, ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COQUIMBO
- Ar chivo SEREMI MINVU
- Oficina de Partes.