

CIRCULAR ORD. N° 0713 /

MAT.: Dictamen de la Contraloría General de la República respecto de la aplicación del artículo 55° en las concesiones mineras.

**CONCESIONES MINERAS EN TERRENOS RURALES;
SUBDIVISIONES Y CONSTRUCCIONES REGULADAS EN
ARTICULO 55°; INFORME DE LA SECRETARIA
REGIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO.**

SANTIAGO, 14 OCT. 2010

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir instrucciones para una correcta aplicación del artículo 55° del referido cuerpo legal, en lo concerniente a la autorización de proyectos emplazados en terrenos rurales con fines ajenos a la agricultura y el correspondiente informe previo favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en particular, cuando se trata de proyectos relacionados con concesiones mineras, otorgadas al amparo de la ley N° 18097 Ley Orgánica Constitucional sobre Concesiones Mineras.
2. Sobre el particular, cabe hacer presente que las faenas mineras se desarrollan bajo el imperio de una legislación especial, cuyo marco regulatorio ineludiblemente debe conciliarse con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones al momento de informar las solicitudes de autorizaciones acogidas a las disposiciones del mencionado artículo 55°, cautelando el cumplimiento de ambos cuerpos legales.
3. Para tales efectos, con el objeto de evitar acciones equívocas en el desempeño que compete a las Secretarías Regionales de Vivienda y

Urbanismo en estos casos, se ha requerido el pronunciamiento de la Contraloría General de la República sobre la pertinencia de la aplicación del citado artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la tramitación de proyectos amparados por concesiones mineras, y los consiguientes informes que señala el referido precepto, en coherencia con las demás disposiciones del ordenamiento jurídico que rigen la materia.

4. Al respecto, por ser relevante para la aplicación de las disposiciones pertinentes, se transcribe a continuación el dictamen N° 48036 de fecha 19 Agosto 2010, de la Contraloría General de la República:

"La Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo se ha dirigido a esta Entidad de Control consultando acerca de si los proyectos amparados por concesiones mineras, emplazados en terrenos rurales, deben cumplir con el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, norma que establece un procedimiento en el que se requiere contar con un informe favorable de la competente Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

Señala dicha repartición, en síntesis, que, a su juicio, el referido precepto legal no sería aplicable en las situaciones por las que se consulta, atendido que los proyectos de que se trata gozan de la correspondiente servidumbre minera.

Sobre el particular, resulta menester puntualizar que de acuerdo a lo dispuesto en el inciso primero del referido artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, "Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado".

Añade dicho artículo, en sus incisos segundo y tercero, respectivamente, que "Corresponderá a la Secretaría Regional de la Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana-regional", y que "Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción

de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones".

Finalmente, su inciso cuarto prescribe que "Igualmente, las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan".

Puntualizado lo anterior, corresponde consignar que lo expresado por esa Subsecretaría, acerca, en general, de la naturaleza y características de las concesiones de que se trata, se encuentra en armonía con lo manifestado por esta Entidad de Control en su dictamen N° 31.978, de 2008, en el sentido de que el régimen que sobre la materia se contempla en el artículo 19, N° 24, incisos sexto y siguientes, de la Constitución Política de la República, en la ley N° 18.097, Orgánica Constitucional sobre Concesiones Mineras, y en el Código de Minería, lleva a concluir que la concesión minera se encuentra dotada de características que la diferencian de otros derechos, siendo protegida expresamente con la garantía constitucional de que goza el derecho de propiedad, con miras al cumplimiento de su función social y con la intención de facilitar su explotación, consagrándose los mecanismos adecuados para que el minero pueda efectuar sus labores de búsqueda, explotación y beneficio de las sustancias minerales.

No obstante, y a diferencia de lo que parece entender ese servicio, de la circunstancia precedentemente expuesta no se sigue que el titular de una concesión minera, tratándose de las actuaciones expresamente normadas en los incisos tercero y cuarto del citado artículo 55, se encuentre eximido de someterse a los trámites que el mismo artículo establece, en particular, en lo que concierne a este pronunciamiento, a la necesidad de obtener un informe favorable de la correspondiente Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

En efecto, es dable, en este punto, considerar que la actuación de las últimas reparticiones mencionadas no se encuentra concebida como un requisito para el ejercicio de una determinada actividad, sino que

apunta a un objetivo diverso, cual es, según expresamente consigna el precepto en comento, el de cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana-regional.

En ese contexto, sostener, como lo hace esa Subsecretaría en su presentación, que "no existiría posibilidad de negar una autorización que fue otorgada bajo el amparo de la concesión minera que en esencia rige y regula su localización", resulta equívoco, por cuanto los informes favorables de las indicadas Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo no tienen por objeto autorizar el ejercicio de las actividades que se encuentran amparadas por la concesión minera, sino el referido en el párrafo que antecede.

En mérito de lo precedentemente señalado, y en armonía, por lo demás, con el referido dictamen N° 31.978, de 2008 -que se pronunció en el sentido de que la titularidad de la concesión minera y de la servidumbre respectiva sobre el predio superficial en que se desarrollará el proyecto, habilita al minero a solicitar el permiso ambiental sectorial a que se refiere el artículo 96 del decreto N° 95, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia de la República, que, precisamente, se refiere a las autorizaciones contempladas en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones-, es dable concluir que la circunstancia de que un proyecto se encuentre amparado por una concesión minera no obsta a que, las subdivisiones y construcciones que se enmarquen en alguna de las situaciones expresamente reguladas en esa disposición, deban ser informadas previamente por la competente Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en los términos que el mismo precepto legal indica."

5. Complementariamente, y para aclarar el alcance de las disposiciones del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, es dable señalar que el artículo 116 de esta ley, en su inciso primero, establece que la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General.

Concordante con lo anterior, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establece que el vocablo "construcción" define las obras de edificación o de urbanización, y el vocablo "edificio" se aplica a toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino.

6. En tal sentido, las edificaciones que se contemplan sobre la superficie del terreno correspondiente a la concesión minera, aun cuando se trate de instalaciones del tipo contenedores, sistema recurrente en las faenas mineras, requieren del permiso de edificación aludido en el artículo 116°, salvo que se encuentren en alguna de las excepciones que la misma Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza contemplan. Sin perjuicio de ello, tales edificaciones deberán cumplir con las exigencias que la legislación minera establece, ya sea por razones de seguridad u otras. (dictamen N° 029101 del 21 junio 2006, de la Contraloría General de la República).
7. Al tenor de lo manifestado por la Contraloría General de la República en el dictamen N° 48036 antes transcrito y en coherencia con lo dispuesto en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, -en el caso especial de proyectos ubicados en terrenos rurales, amparados en concesiones mineras -, es dable sostener que **toda construcción** que se emplace al interior o fuera de los límites territoriales de la concesión minera, que corresponda a alguna de las situaciones expresamente normadas en los incisos tercero y cuarto del citado artículo 55°, deberán registrarse por lo dispuesto en dicho artículo .
8. Asimismo, se concluye que, en virtud de lo establecido en el inciso tercero del artículo 55, cuando sea necesario **subdividir y urbanizar** terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial, - consignada en este caso como actividades mineras -, con viviendas, se requerirá de la autorización de la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura previo informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este informe indicará el grado de urbanización exigible a esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, indicación también aplicable al resto de las situaciones que regula dicho inciso.

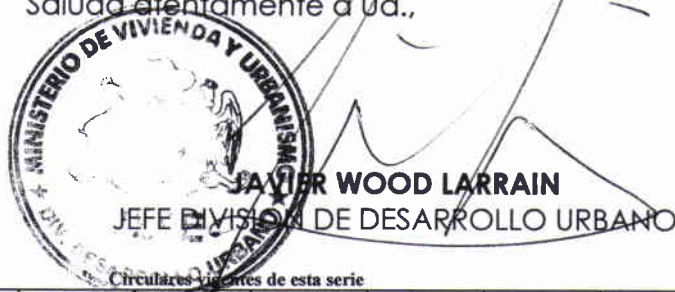
De igual modo, conforme a lo regulado en el inciso cuarto del comentado artículo 55°, las **construcciones** emplazadas fuera de los límites urbanos destinadas a industria, - equivalentes en este caso particular a las actividades mineras -, equipamiento, turismo y poblaciones, requerirán de manera previa a la aprobación de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan.

9. Por lo demás, se estima conveniente precisar que, en ambos casos, la actuación de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, no se encuentra concebida como un requisito para el ejercicio de una determinada actividad, sino que está orientada a cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, **no originen nuevos núcleos urbanos** al margen de la planificación urbana-regional. Asimismo, es necesario destacar el carácter

casuístico del pronunciamiento emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, toda vez que está referido a un proyecto singular sujeto a trámite, por lo que si el proyecto ya informado experimenta alguna modificación posterior, se debe requerir un nuevo pronunciamiento.

10. En concordancia con lo manifestado en los números anteriores, se deja sin efecto la Circular Ord. N° 0263, DDU Específica N° 16, de fecha 23 de Abril de 2007.

Saluda atentamente a Ud.,



Circulares vigentes de esta serie

7	9(*)	18	22	23(*)	32	33	35	54	57
59	61	72(*)	75	76	77	78	82	84	87
91	95(*)	96	105	107	109	110	112	114	115
116	117	118	123	124	126	127	129	130	132
133	135	137	138	143	144	147	148	149	155
156	157	158	160	161	163	164	165	166	168
169	170	171	172	174	175	176	178(*)	179	180
181(*)	182	184	185	186	188	189	191	192	194
195	197	198	199	200	201	202	203	204	205
206	207	208	210	211	212	213	214	215	216
217	218	219	220	221	222	223	224	225	226
227	228	229	230	231	232	233	234	235	236
237	238								

(*): Ver Circular DDU 160 y Circular DDU 220.

JWL/OFJ/ MEB/TSM/AMG
DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República
4. Sres. 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. 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.

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 Ley 20.285 artículo 7 letra g.