



DDU – ESPECÍFICA N° 49 / 2009

CIRCULAR ORD. N° 0781 /

MAT.: Normas aplicables a construcciones en subterráneos.

NORMAS URBANÍSTICAS, USOS DE SUELO; PLANIFICACIÓN URBANA, PLAN REGULADOR COMUNAL.

SANTIAGO, 13 OCT. 2009

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y ante consultas en relación con las competencias que tienen los planes reguladores comunales respecto del uso de suelo en el subsuelo y las limitaciones o restricciones que pueden establecer a las construcciones en subterráneo, se ha estimado necesario impartir instrucciones para la correcta aplicación de la normativa asociada.

2. Al respecto, se debe informar que actualmente la normativa de urbanismo y construcciones no establece disposiciones especiales aplicables al "subsuelo", concepto que por lo demás no puede homologarse al de "piso subterráneo", definido en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Según lo anterior, los Planes Reguladores Comunales no están facultados para establecer usos de suelo diferenciados para el subsuelo, debiendo los usos de los pisos subterráneos, ser compatibles con los que el Plan permita en la zona en que se emplace la edificación.

3. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en la Ley N° 19.425, que introdujo modificaciones a la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, en lo relativo al subsuelo de los **bienes nacionales de uso público**, que en su artículo transitorio dispone lo siguiente:

"Mientras no se incorpore el uso del subsuelo de los bienes nacionales de uso público a los planos reguladores, la municipalidad respectiva podrá otorgar concesiones sobre ellos conforme a lo dispuesto en el artículo 32 bis de la ley No. 18.695, previo informe favorable del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la correspondiente Secretaría Regional Ministerial.

El informe se entenderá favorable si a los 90 días de solicitado no ha sido evacuado."

4. Con respecto a las limitaciones o restricciones a las construcciones en subterráneo, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sólo permite a los Planes Reguladores Comunales, en su artículo 2.6.3., inciso trece, establecer normas de distanciamiento o zonas inexcavadas.

En aquellos casos en que el Plan Regulador Comunal no haya contemplado este tipo de normas, le serán aplicables las disposiciones contempladas en el mencionado artículo, numeral 1.

Saluda atentamente a usted,



OFJ / MEBP / JAV

1618 (71-6)

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministro 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, todas las regiones
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Contraloría 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, Ley 20.285, artículo 7, letra g.