

ORD N° N° 0067 /

**ANT.:** Dictamen de Contraloría General de la República N° 94.146, de 4 de diciembre de 2014.

Circular Ord. N° 0295, DDU 218, de 29.04.2009.

**MAT.:** Solicita reconsideración del dictamen N° 94.146 de 2014, con el objeto de precisar que las instalaciones sanitarias que tienen por objeto dar cumplimiento a las obligaciones de urbanización de un proyecto que no puede descargar sus aguas servidas en una red cloacal pública, forman parte de las redes y trazados propios de dicho proyecto, por lo que se encuentran siempre admitidas, conforme al inciso segundo del artículo 2.1.29. de la OGUC.

**SANTIAGO, 29 ENE. 2015**

**A : SR. RAMIRO MENDOZA ZÚÑIGA**  
**CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA**

**DE : SR. JAIME ROMERO ÁLVAREZ**  
**SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

- 1.** Según consta del dictamen citado en el antecedente, determinados vecinos de la comuna de Puchuncaví solicitaron un pronunciamiento a la Contraloría General de la República (CGR) respecto de la juridicidad de la Circular Ord. N° 0295, DDU 218, de 29 de abril de 2009, particularmente en aquella parte que señala que integran las redes o trazados del uso de suelo infraestructura, las soluciones domiciliarias para el tratamiento de aguas servidas a que alude el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

El aludido dictamen señala que la circunstancia que el propietario de un predio esté obligado a ejecutar en él las obras de urbanización a que alude el apuntado artículo 134, no implica una autorización para que se lleven a cabo con prescindencia de sus características, de lo que se seguiría que si no participan de la naturaleza de las redes o trazados –como según el órgano de Control ocurriría con las plantas en comento– solo podrían realizarse en la medida que cumplan con los usos de suelo y demás normas del instrumento de planificación territorial que fuere aplicable.

En esa línea, esa Sede de Control determinó que no advierte herramientas de interpretación jurídica que permitan efectuar la distinción que prevé la circular impugnada, en orden a que las instalaciones sanitarias de tratamiento de aguas servidas forman parte de la red o trazado según si corresponden o no a soluciones domiciliarias, ni para eximir a la planta de tratamiento de aguas servidas que originó la consulta, de la preceptiva del correspondiente Plan Regulador Intercomunal.

2. En opinión de esta Subsecretaría, y a diferencia de lo señalado en el dictamen N° 94.146, de fecha 4 de diciembre de 2014, cuya reconsideración se pide, la Circular DDU 218 sí se ajusta a la normativa de urbanismo y construcciones, y es coherente con las normas sanitarias aplicables en la materia, por los argumentos que se exponen.

Como se señalará más adelante, una interpretación distinta a la sostenida en la aludida Circular, además de establecer una limitación absoluta a los futuros proyectos de loteo y de edificación que no cuentan con factibilidad sanitaria, pondrá en tela de juicio todos aquellos proyectos urbanos y rurales que históricamente se han ejecutado incorporando las obras cuestionadas, como parte de las soluciones domiciliarias circunscritas a su predio.

3. **Respecto a las obligaciones de urbanización del artículo 134 de la LGUC y al uso de suelo infraestructura, regulado en el artículo 2.1.29 de la OGUC.**

El artículo 134 de la LGUC dispone que para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, entre otras, *"las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias"*.

En esa línea, conforme a lo establecido en el artículo 3.1.5 de la OGUC, forma parte del legajo de antecedentes anexo a la solicitud de permiso de loteo y de ejecución de obras de urbanización, el *"certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, para la densidad propuesta, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva"*.

Por su parte, el inciso primero del artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) dispone que el tipo de uso Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados, destinados, entre otros, a infraestructura sanitaria, tales como, plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos, etc.

En los incisos siguientes del artículo 2.1.29, se hace una clara distinción entre las redes y trazados de infraestructura, por una parte, y las instalaciones o edificaciones necesarias para este tipo de uso, que no formen parte de la red, por otra. Así, respecto de las redes y trazados de servicios domiciliarios, el inciso segundo del artículo 2.1.29 dispone que *"se entenderán siempre admitidos"*, sin distinguir si se trata de las áreas ubicadas al interior del límite urbano o fuera de éste, mientras que el inciso tercero señala que se entenderá por redes y trazados, *"todos los componentes de conducción, distribución, traslado o evacuación, asociados a los elementos de infraestructura"*.

En línea con dichos preceptos, la Circular DDU 218, en su punto 5.1, precisa que las redes y trazados de infraestructura se entenderán siempre admitidos, tanto en el área urbana como en el área rural, precisando que *"están constituidos por todos"*

*los componentes de conducción, distribución, traslado o evacuación, asociados a las redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general a los trazados de infraestructura, los cuales permiten distribuir el servicio que prestan, desde el lugar de generación hasta el lugar de destino y que, en este contexto, existen instalaciones que son parte de la red”.*

Complementando lo anterior, la Circular DDU 218 advierte que *“forman parte de las redes y trazados los siguientes (...): soluciones domiciliarias que el artículo 134 de la Ley General entrega a la responsabilidad del urbanizador de un predio (de tratamiento de aguas servidas, captaciones de agua potable, estanques, etc.), u otras de similar naturaleza”.*

**4.      Respecto a las obligaciones que impone el Reglamento General de Alcantarillados Particulares, Fosas Sépticas, Cámaras Filtrantes, Cámaras de Contacto, Cámaras Absorbentes y Letrinas Domiciliarias.**

La materia en análisis se encuentra directamente relacionada con lo establecido en el Decreto Supremo N° 236 del Ministerio de Higiene, Asistencia, Previsión Social y Trabajo, de 1926, que establece el Reglamento General de Alcantarillados Particulares, Fosas Sépticas, Cámaras Filtrantes, Cámaras de Contacto, Cámaras Absorbentes y Letrinas Domiciliarias, modificado, en lo que interesa, por el Decreto Supremo N° 75, del Ministerio de Salud, del año 2004.

En cuanto a su objeto, el artículo 1° establece que tal reglamento se refiere *“a la manera de disponer de las aguas servidas caseras, en las ciudades, aldeas, pueblos, caseríos u otros lugares poblados de la República, en que no exista una red de alcantarillado público, y de todas las casas habitación (...) u otros edificios públicos o particulares, urbanos o rurales, destinados o destinables a la habitación, o a ser ocupados para vivir o permanecer transitoria o indefinidamente, que no puedan descargar sus aguas residuarias a alguna red cloacal pública existente.”*

Así, se hace presente que el artículo 3° del referido Reglamento dispone expresamente que *“Todo edificio público o particular, urbano o rural, que se construya en lo sucesivo y cuyas aguas servidas caseras no puedan, por cualquier causa, ser descargadas a alguna red cloacal pública, deberá dotarse de un alcantarillado particular destinado a disponer de dichas aguas servidas en tal forma que no constituyan una molestia o incomodidad, o un peligro para la salubridad pública”.*

Por su parte, el inciso primero del artículo 5° del mencionado Decreto Supremo N° 236, de 1926, dispone que *“Para disponer las aguas servidas caseras en algún cuerpo o curso de agua, será menester someterlas previamente a un tratamiento de depuración que permita obtener un efluente libre de materia orgánica putrescible y su contaminación bacteriana debe ser inferior a 1.000 coliformes fecales por 100 mililitros, tratamiento que se efectuará por medio de fosa séptica aparejada a cámaras filtrantes o cámaras de contacto simple o de múltiple acción, o por cualquier sistema de tratamiento de aguas servidas en que su efluente cumpla con lo establecido anteriormente (...)”.*

**5. Respecto a si las instalaciones de infraestructura sanitaria que únicamente sirven a un proyecto específico –por ser parte de su alcantarillado particular– pueden ser consideradas dentro del concepto "redes o trazados" contemplado en el artículo 2.1.29. de la OGUC.**

En el dictamen cuya reconsideración se solicita, se afirma que *"para efectos de determinar si una obra pertenece a una red o trazado, es necesario verificar que aquella, según sus características, se refiera a los componentes de conducción, distribución, traslado o evacuación, al tenor de lo prescrito en antedicho artículo 2.1.29", señalando a continuación que "considerando que las plantas de la especie no dicen relación con los componentes antes mencionados, sino que corresponden al tratamiento y disposición de tales aguas, es menester colegir que no resulta posible incluirlas como integrantes de las redes o trazados, y por tanto, no pueden entenderse "siempre admitidas"."*

Al respecto, cabe reiterar lo señalado en la Circular DDU 218, en el sentido que los componentes de conducción, distribución, traslado o evacuación, asociados a las redes de servicios domiciliarios, son aquellos que permiten *"distribuir el servicio que prestan, desde el lugar de generación hasta el lugar de destino"*.

Conforme a ello, en el caso de las aguas servidas, dichos componentes serían aquellos que permitirían *"trasladar"* y *"evacuar"* tales aguas hacia un destino en el que no constituyan una molestia o incomodidad, o un peligro para la salubridad pública. De esta manera, en el caso de existir una red cloacal pública, las funciones de *"traslado"* y *"evacuación"* se cumplirían en la medida que los componentes que conforman las redes o trazados de un proyecto contemplen la *"descarga"* o *"disposición"* de sus aguas servidas en la referida red pública.

Por su parte, si tal red no existiera, el proyecto tendría que contemplar un proyecto de alcantarillado particular, aprobado por la autoridad respectiva, que le permitiera disponer correctamente de las aguas servidas que genere, para lo cual, conforme a lo señalado en el citado D.S. N° 236 de 1926, necesariamente debería someter previamente dichas aguas a un tratamiento de depuración que cumpla con los requisitos establecidos en la citada normativa sectorial, pues la función principal que debe desempeñar tal sistema es la de evacuar las aguas servidas sin provocar molestias o incomodidades ni peligro para la salubridad pública.

Así, respecto de las aguas servidas, los términos *"evacuación"*, *"descarga"* y *"disposición"* serían sinónimos, mientras que el *"tratamiento de depuración"* de dichas aguas, en determinados supuestos, correspondería a un requisito indispensable y previo para el correcto cumplimiento de la función de *"evacuación"*.

En otras palabras, cuando existe una red pública, las funciones de *"traslado"* y de *"evacuación"* se cumplirían en la medida que el proyecto contemple redes y trazados que estén conectados a dicha red pública, pero si no existe tal red, los componentes de las redes y trazados que conforman el alcantarillado particular del proyecto, deben cumplir las funciones de *"traslado"*, *"depuración"* y *"evacuación"* de las aguas servidas que tal proyecto genere.

En consecuencia, se solicita reconsiderar el dictamen N° 94.146, de 4 de diciembre de 2014, en aquella parte que señala que las plantas de tratamiento de aguas servidas de un proyecto particular *"no dicen relación con los componentes antes mencionados, sino que corresponden al tratamiento y disposición de tales aguas"* y que *"no resulta posible incluirlas como integrantes de las redes o trazados, y por tanto, no pueden entenderse "siempre admitidas"."*

Lo anterior, en atención a que si una planta de tratamiento de aguas servidas u otro tipo de instalación de infraestructura sanitaria corresponde a la solución que un propietario debe contemplar –conforme a la normativa sanitaria aplicable– para dar cumplimiento a sus obligaciones como urbanizador de un proyecto que no puede descargar sus aguas servidas en una red cloacal pública, sería aplicable la excepción contemplada en el inciso segundo del artículo 2.1.29 de la OGUC. En consecuencia, dicha instalación debería entenderse admitida, aun cuando se pretenda emplazar en un lugar en el que el instrumento de planificación territorial no establezca expresamente el uso de suelo infraestructura, pues correspondería a una instalación que formaría parte de las redes y trazados propios del proyecto, en conformidad a lo establecido en el inciso tercero del mencionado artículo 2.1.29 y tratado en el punto 5.1 de la Circular DDU 218.

**6. Respecto al ámbito espacial y temporal de operación de las instalaciones de infraestructura sanitaria que forman parte del alcantarillado particular de un proyecto.**

Según lo señalado en los puntos anteriores, la excepción contemplada en el inciso segundo del artículo 2.1.29 de la OGUC solo es admisible en la medida que la planta de tratamiento de aguas servidas u otro tipo de instalación de infraestructura sanitaria, únicamente corresponda a la solución que un proyecto contempla respecto de sus obligaciones de urbanización. En consecuencia, este tipo de instalaciones de infraestructura tienen un ámbito espacial de operación claramente limitado, por lo que no sería procedente la prestación de servicios sanitarios por parte de éstas más allá del predio en que se desarrolla el proyecto que las justifica. En otras palabras, la referida planta o instalación solo está admitida porque forma parte de las redes y trazados del proyecto, lo que significa que no puede extender su funcionamiento más allá de éste.

Por otra parte, este tipo de soluciones domiciliarias de disposición de las aguas servidas también tiene un ámbito temporal de aplicación, pues el artículo 4° del Reglamento General de Alcantarillados Particulares, Fosas Sépticas, Cámaras Filtrantes, Cámaras de Contacto, Cámaras Absorbentes y Letrinas Domiciliarias, dispone que *"construido el alcantarillado público de una ciudad, aldea, pueblo o lugar poblado, y declarado en explotación, los dueños de los inmuebles ubicados dentro del radio del servicio de alcantarillado público, quedan obligados a clausurar los alcantarillados particulares o cualquier otro sistema de disposición de aguas servidas existente de carácter individual o colectivo, y a conectar los desagües de dichos inmuebles a la red cloacal pública"*.

**7. Respetto de los efectos que acarreará una interpretación distinta a la contenida en la Circular DDU 218.**

Las instrucciones impartidas en la Circular DDU 218, tienen sustento no solo en lo establecido en los incisos segundo y tercero del artículo 2.1.29. de la OGUC, como ya se ha sostenido, sino también en lo mandatado en el artículo 134 de la LGUC y en los artículos 3.1.5. N° 4, 5.1.6. N° 6 y 6.3.3. N° 2 de su Ordenanza.

En efecto, cuando en un predio urbano se desea desarrollar un proyecto y no cuenta con factibilidad de conexión a las redes públicas, la evacuación de las aguas servidas se debe solucionar mediante un proyecto de alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva, aspectos expresamente contenidos en los numerales 4 y 6 de los artículos 3.1.5. y 5.1.6., respectivamente, de la OGUC, como parte de los antecedentes que corresponde acompañar para solicitar un permiso de loteo o de edificación en los casos que no exista empresa de servicios sanitarios.

En estos casos, los componentes del sistema serían los elementos que permiten trasladar y evacuar tales aguas dentro del mismo predio que se está urbanizando o edificando.

Según lo señalado, se colige que cuando el inciso segundo del artículo 2.1.29. de la OGUC, alude a **los servicios domiciliarios**, debe entenderse que solo es admisible lo señalado en los párrafos precedentes, en la medida que la disposición final de las aguas servidas corresponda a la solución que un proyecto deba resolver en los casos que no exista factibilidad de conexión a las redes públicas, sea que se trate de un proyecto de urbanización o de edificación.

A la luz de lo anterior, cuando el predio no cuenta con factibilidad de dación de servicios de agua potable o de alcantarillado, los proyectos de loteo, o incluso de edificación, deben resolver tales sistemas mediante proyectos particulares aprobados por la autoridad, lo que en caso alguno implica que para poder materializarlos, deba estar admitido el uso de suelo infraestructura regulado en el artículo 2.1.29. de la OGUC, por cuanto bajo ese supuesto, si tal uso no estuviera admitido, nunca podría desarrollarse un proyecto que deba resolver los servicios domiciliarios mediante instalaciones que siempre han correspondido a las redes y trazados de este uso de suelo, como las plantas elevadoras de aguas servidas o las plantas captadoras de agua potable, entre otras, lo que naturalmente, distorsiona de manera manifiesta la normativa de urbanismo y construcciones aplicable.

En este orden de materias y respecto de la conclusión arribada en el dictamen que se solicita reconsiderar, podría colegirse que, al llevar al extremo una interpretación como la sostenida, tratándose de proyectos de edificación que se emplacen en predios que no cuentan con factibilidad de conexión a la red pública de alcantarillado, una solución particular de evacuación de las aguas servidas o de provisión de agua potable de un proyecto destinado a una vivienda, por ejemplo, debería también estar admitida como parte de los destinos del uso de suelo infraestructura, lo que claramente no se condice con lo establecido en el artículo 5.1.6. N° 6 de la OGUC, norma que al igual que el artículo 3.1.5. N° 4, obliga a presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado aprobado por la autoridad sanitaria.

De similar modo, cada una de las viviendas que los propietarios de predios deseen construir en el área rural, que por sí solas no requieren la autorización contenida en el artículo 55 de la LGUC y que necesariamente requieran de una solución particular de alcantarillado –como ocurre en la mayoría de los casos– tendrían, por este solo hecho, que solicitar la autorización de la que están excluidas, puesto que el inciso sexto del artículo 2.1.29. de la OGUC, obliga a las edificaciones o instalaciones de infraestructura a requerir las autorizaciones a que hace referencia el señalado artículo 55.

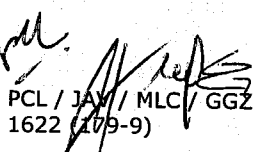
## 8. Conclusión.

En mérito de lo señalado, se solicita la reconsideración a lo dictaminado por esa Contraloría General, en orden a que el servicio domiciliario vinculado con el tratamiento de las aguas servidas en los casos que tienen por finalidad dar cumplimiento a las obligaciones de urbanización de un proyecto, así como de cualquier proyecto de edificación, que no puede descargar sus aguas servidas en una red pública, forman parte de las redes y trazados propios de dicho proyecto, por lo que se encuentran siempre admitidas, conforme al inciso tercero del artículo 2.1.29. de la OGUC. De lo contrario, implicaría que si el Plan Regulador no contempló en todas sus zonas el uso de infraestructura, los predios que en ellas se emplacen y que no cuenten con factibilidad de conexión a las redes públicas, quedarían con la imposibilidad de ser edificados o urbanizados y por ende, dicho plan no tendría aplicación, habida cuenta que el crecimiento urbano que demandan los nuevos habitantes no podría ser absorbido, lo que generaría un desequilibrio en el sistema de ocupación del territorio.

En consecuencia, los sistemas particulares de evacuación de aguas servidas de un predio que no cuenta con factibilidad de conexión a las redes públicas, deben entenderse admitidos, aun cuando se el instrumento de planificación territorial no establezca expresamente el uso de suelo infraestructura para dicho predio, pues tales sistemas particulares corresponderían a las redes y trazados propios del proyecto, en conformidad a lo establecido en el inciso tercero del mencionado artículo 2.1.29 de la OGUC y tratado en el punto 5.1 de la Circular DDU 218.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

  
\* **JAIME ROMERO ALVAREZ**  
Subsecretario de Vivienda y Urbanismo  
\* SUBSECRETARIO

  
PCL / JAV / MLC / GGZ  
1622 (179-9)

### DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Contralor General de la República.
2. Contraloría General de la República, Unidad de Seguimiento de la División de Infraestructura y Regulación.
3. Gabinete Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.
4. Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
5. Departamento de Planificación y Normas Urbanas DDU, MINVU.
6. Oficina de Partes DDU.