

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 06.02.17 AL 20.03.17)	TEXTO DEFINITIVO DEL DECRETO	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
<p>Artículo 2.1.29. El tipo de uso Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinadas a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Infraestructura de transporte, tales como, vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc. - 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. - Infraestructura energética, tales como, centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos, etc. <p>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. El instrumento de planificación territorial deberá reconocer las fajas o zonas de protección determinadas por la normativa vigente y destinarlas a áreas verdes, vialidad o a los usos determinados por dicha normativa.</p> <p>Para estos efectos se entenderá por redes y trazados, todos los componentes de conducción, distribución, traslado o evacuación, asociados a los elementos de infraestructura indicados en el inciso anterior.</p> <p>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, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales, de las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de esta Ordenanza y demás disposiciones pertinentes. 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.</p> <p>Las instalaciones o edificaciones de este tipo de uso que contemplen un proceso de transformación deberán ser calificadas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva, de conformidad a lo preceptuado en el artículo 4.14.2. de esta Ordenanza.</p> <p>Las instalaciones o edificaciones de infraestructura en el área rural, requerirán las autorizaciones exigidas para las construcciones de equipamiento conforme al artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, siempre que no contemplen procesos productivos. En caso contrario se considerarán como industria.</p>	<p>Agréguense los siguientes nuevos incisos finales al artículo 2.1.29.:</p> <p><i>"Las instalaciones destinadas a infraestructura sanitaria o energética y sus construcciones asociadas, que se requieran para el funcionamiento de edificaciones cuyo destino esté admitido en el Instrumento de Planificación Territorial o que constituyan soluciones domiciliarias para efectos de dar cumplimiento al artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se entenderán siempre admitidas en el mismo predio en el que se solicita el permiso respectivo y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, en tanto sirvan únicamente a la edificación en cuestión.</i></p> <p><i>Lo dispuesto en el inciso precedente, es sin perjuicio de lo establecido en el artículo 149 bis del Decreto con Fuerza de Ley N° 4, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de 2006."</i></p>	<p>CLAUDIO JAVIER PAREJA PINEDA: Las instalaciones adjuntas pueden tener efectos adversos a las comunidades, por lo que deberían estudiarse en particular; además, separar el proyecto en dos, edificio principal y anexo, va en contra de otras legislaciones como la evaluación ambiental.</p> <p>ALICIA ESPARZA MENDEZ (FUNDACIÓN INSTITUTO DE ECOLOGÍA POLÍTICA): Las instalaciones de suministro mediante paneles solares, no necesariamente deben estar ubicadas en el domicilio del demandante.</p> <p><i>"Las instalaciones destinadas a infraestructura sanitaria o energética y sus construcciones asociadas, que se requieran para el funcionamiento de edificaciones cuyo destino esté admitido en el Instrumento de Planificación Territorial o que constituyan soluciones domiciliarias para efectos de dar cumplimiento al artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se entenderán siempre admitidas tanto en el mismo predio, como en instalaciones habilitadas para cumplir tales efectos (suministro), en-el-que-se con la finalidad de solicitar el permiso respectivo y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, en tanto sirvan únicamente a la, o las edificaciones en cuestión.</i></p> <p><i>Lo dispuesto en el inciso precedente, es sin perjuicio de lo establecido en el artículo 149 bis del Decreto con Fuerza de Ley N° 4, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de 2006."</i></p> <p>CRISTÓBAL FERNÁNDEZ VILLASECA: Por la presente, encontrándome dentro de plazo, vengo en formular observaciones al proyecto de modificación del artículo 2.1.29 de la OGUC, para que, de acuerdo al objetivo de la modificación, expresado en la consulta, se consideren siempre admitidas las instalaciones destinadas a infraestructura sanitaria o energética que se requieran para el funcionamiento de edificaciones cuyo destino esté admitido en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.</p> <p>Lo anterior, en consideración a que algunos proyectos inmobiliarios pueden requerir para su funcionamiento una solución sanitaria o energética particular, la que podría no ser admitida porque no se acepta específicamente el uso de suelo de infraestructura.</p> <p>Al respecto, la propuesta consiste en agregar los siguientes nuevos incisos finales al artículo 2.1.29.:</p> <p><i>"Las instalaciones destinadas a infraestructura sanitaria o energética y sus construcciones asociadas, que se requieran para el funcionamiento de edificaciones cuyo destino esté admitido en el Instrumento de Planificación Territorial o que constituyan soluciones domiciliarias para efectos de dar cumplimiento al artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se entenderán siempre admitidas en el mismo predio en el que se solicita el permiso respectivo y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos</i></p>	<p>Agréguense los siguientes nuevos incisos finales al artículo 2.1.29.:</p> <p><i>"Las instalaciones destinadas a infraestructura sanitaria o energética y sus construcciones asociadas, que se requieran para el funcionamiento de edificaciones cuyo destino esté admitido en el Instrumento de Planificación Territorial o que constituyan soluciones domiciliarias para efectos de dar cumplimiento al artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se entenderán siempre admitidas en el mismo predio en el que se solicita el permiso respectivo y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, en tanto sirvan únicamente a las edificaciones o urbanizaciones en cuestión.</i></p> <p>Lo dispuesto en el inciso precedente, es sin perjuicio de lo establecido en el artículo 149 bis del Decreto con Fuerza de Ley N° 4, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de 2006."</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el siguiente sentido:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se reemplaza en la última frase del inciso séptimo del artículo, la expresión "edificación" por "edificaciones". Sin embargo, no es posible acoger la solicitud de ampliar la admisión de instalaciones destinadas a infraestructura sanitaria o energética y sus construcciones asociadas, fuera del predio. Esto último se apartaría del objetivo de la modificación. • Se complementa la frase final del inciso séptimo con la expresión "o urbanizaciones". A su vez, se aclara que, cuando se alude al <i>permiso respectivo</i>, debe entenderse que este corresponde a un permiso de edificación o loteo. • Se aclara que el propósito de la modificación no tiene relación con separar un proyecto en dos. La regulación establecida está enfocada en admitir, en el mismo predio en el que se solicita un permiso, aquellas instalaciones destinadas a infraestructura sanitaria o energética y sus construcciones asociadas, que se requieran para el funcionamiento de las edificaciones cuyo destino esté admitido en el Instrumento de Planificación Territorial. Esto último es sin perjuicio del cumplimiento de la legislación ambiental pertinente. <p>Si bien se comparten, en gran medida, los criterios y antecedentes expuestos respecto de la naturaleza legal de los sistemas particulares y del sistema público y sanitario, la modificación de este artículo obedece a la necesidad de superar lo señalado por la Contraloría General de la República en el Dictamen N° 45.507 de fecha 08.08.15.</p>

		<p><i>competentes, en tanto sirvan únicamente a la edificación en cuestión.</i></p> <p><i>Lo dispuesto en el inciso precedente, es sin perjuicio de lo establecido en el artículo 149 bis del Decreto con Fuerza de Ley N° 4, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de 2006."</i></p> <p>La propuesta discurre sobre el entendimiento de que los sistemas particulares de agua potable y alcantarillado son infraestructura sanitaria, y bajo ese entendimiento, propone una regla para eximirlos de la conformidad de uso de suelo necesaria en el plan regulador, como para cualquier actividad. La fórmula utilizada, si bien resultaría viable, se aleja de la comprensión del fenómeno, toda vez que no bastaría con tratarse de un sistema de tratamiento particular, para entenderlo como infraestructura. En efecto, debiese aclararse que los sistemas particulares de agua potable y alcantarillado, en tanto temporalmente sirven o forman parte necesariamente de una construcción urbana permitida, carente de servicio público, acceden al destino principal de que se trata, y no constituyen un destino distinto.</p> <p>Para lo anterior, sírvase considerar lo siguiente.</p> <p>1.1 Naturaleza Legal de los sistemas particulares de tratamiento de aguas servidas</p> <p>En este punto es necesario revisar de qué uso se habla y qué se entiende cuando se trata de los sistemas particulares de captación y tratamiento de agua potable, y de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, en adelante, los "sistemas particulares", cómo se recogen y regulan en la normativa nacional, y cómo se incorporan en nuestras áreas urbanas, a lo largo de las ciudades de todo Chile, en las que, conforme a Derecho, se han instalado millares de ellos.</p> <p>Al respecto, se presentan a continuación, un conjunto de disposiciones legales y reglamentarias a partir de las cuales poder reconocer la naturaleza, definiciones y características principales de los sistemas particulares.</p> <p>En primer lugar, el Reglamento General de Alcantarillados Particulares, D.S. 236- 26 (RGAP), del Ministerio de Higiene, Asistencia, Previsión Social y Trabajo, se refiere a la <u>manera de disponer de las aguas servidas en las ciudades, aldeas, pueblos, caseríos u otros lugares poblados de la República, en que no exista una red de alcantarillado público</u>, y de todas las casas habitación, conventillos, casas de campo, residencias, hoteles, pensiones, conventos, hospitales, sanatorios, casas de salud, manicomios, asilos, oficinas, escuelas, cuarteles, prisiones, fábricas, teatros, clubs, cantinas u otros edificios públicos o particulares, <u>urbanos o rurales</u>, destinados o destinables a la habitación, o a ser ocupados para vivir o permanecer transitoria o indefinidamente, <u>que no puedan descargar sus aguas residuarias a alguna red cloacal pública existente.</u> (art. 1º RGAP)</p> <p><u>Los edificios públicos o privados, urbanos o rurales, de cualquier naturaleza</u>, que no puedan ser conectados a alguna red cloacal pública existente, <u>o que se encuentren ubicados en lugares en que no exista alcantarillado público</u>, salvo que la construcción de dicho alcantarillado se encuentre en ejecución, <u>deberán ser dotados</u>, del sistema de disposición o tratamiento de aguas servidas prescripto para cada caso en el presente reglamento (art. 2º RGAP).</p> <p>Los sistemas particulares de que trata este reglamento general, son, en consecuencia, los dispositivos sanitarios específicos que permiten a <i>todo edificio público o particular, urbano o rural, cuyas aguas servidas caseras no puedan, por cualquier causa, ser descargadas a alguna red cloacal pública, dotarse de un alcantarillado particular destinado a disponer de dichas aguas servidas en tal forma que no constituyan una</i></p>		
--	--	---	--	--

		<p>molestia o incomodidad, o un peligro para la salubridad pública. (Art. 3º RGAP)</p> <p>Por ello, una vez 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 <u>clausurar los alcantarillados particulares</u> 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. (art. 4.o)</p> <p>Siguiendo al Reglamento General de Alcantarillados Particulares, se entiende por aguas servidas caseras las provenientes de los excusados, urinarios, baños, lavaderos de ropa, botaguas, lavaplatos u otros artefactos sanitarios domésticos y, en general, cualquier agua que contenga sustancias excrementicias u orinarias, residuos de cocina o desperdicios humanos de cualquier naturaleza. (Art. 10). Asimismo, el art. 13 establece que las plantas de tratamiento de aguas servidas a que se refiere este reglamento, se clasificarán, con respecto a su capacidad, en dos categorías:</p> <p>1ª) Plantas destinadas a servir individualmente a más de 50 personas;</p> <p>2ª) Plantas destinadas a servir individualmente 50 o menos de 50 personas.</p> <p>Los propietarios de los inmuebles que acceden a las plantas de tratamiento serán responsables de su operación y mantenimiento.</p> <p><u>Respecto a su ubicación</u>, el artículo 14 señala que las plantas de la primera categoría no podrán instalarse contiguas a edificios, debiendo <u>destinarse para el objeto recintos especiales, convenientemente cerrados y distantes a lo menos veinte metros de cualquier inmueble</u>, mientras que las plantas de la segunda categoría podrán instalarse <u>contiguas a los inmuebles servidos</u>, (art. 15) pudiendo proveerse una planta colectiva para recibir las aguas de dos o más inmuebles; pero preferiblemente se consultará una planta individual para cada propiedad.</p> <p>Consecuentemente con lo anterior, el Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y Alcantarillado, D.S. 50-02/MOP, define, en su artículo 2:</p> <p>1. INSTALACION DOMICILIARIA DE AGUA POTABLE, como la obra necesaria para dotar de este servicio a un inmueble desde la salida de la llave de paso colocada a continuación del medidor <u>o de los sistemas propios de abastecimiento de agua potable, hasta los artefactos.</u></p> <p>2. INSTALACION DOMICILIARIA DE ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS: Las obras necesarias para evacuar las aguas servidas domésticas del inmueble, desde los artefactos hasta la última cámara domiciliaria, inclusive, <u>o hasta los sistemas propios de disposición.</u></p> <p>Para proceder a construir, alterar, modificar o reparar cualquier obra particular destinada a la disposición o tratamiento de aguas servidas propias, será menester, conforme al art. 17 del RGAP, el acuerdo previo del Director General de Sanidad (hoy SEREMI de Salud). Sólo una vez que el Director General de Sanidad haya prestado su aprobación al proyecto sometido a su consideración, expedirá un permiso escrito, autorizando su ejecución. Sin este requisito no se podrá iniciar la construcción de ninguna obra de esta naturaleza (art. 19 RGAP) y no se podrá, asimismo, poner en servicio ninguna planta de tratamiento de aguas servidas, sin la autorización escrita del Director General de Sanidad, autorización que no se dará sin previa verificación de que la planta ha sido construida en todas sus partes en conformidad a los planos aprobados.</p>		
--	--	--	--	--

		<p>Prácticamente en los mismos términos, el artículo 71° del Código Sanitario recoge las disposiciones anteriores, estableciendo que corresponde al Servicio Nacional de Salud, hoy autoridad sanitaria, aprobar los proyectos relativos a la construcción, reparación, modificación y ampliación de cualquier obra pública o particular destinada a: a) la provisión o purificación de agua potable de una población, y b) la evacuación, tratamiento o disposición final de desagües, aguas servidas de cualquier naturaleza y residuos industriales o mineros. Antes de poner en explotación las obras mencionadas, ellas deben ser autorizadas por el Servicio Nacional de Salud. Las atribuciones referidas a los sistemas públicos deben entenderse en relación a las facultades generales del Ministerio de Salud en materia sanitaria, y en relación al sistema concesional de servicio público señalado en el artículo 1° y 5° del DFL 382, Ley de Servicios Sanitarios, y a la Ley 18.290, que crea la Superintendencia de Servicios Sanitarios.</p> <p>A partir de la revisión de las disposiciones anteriores, se advierten como elementos característicos o propios de los sistemas particulares de agua potable y alcantarillado, los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. son instalaciones u obras sanitarias de autoservicio para abastecimiento de agua potable o solución de las aguas servidas propias; ii. son requeridas a edificios de cualquier naturaleza, sean residenciales, de equipamiento o de actividades productivas; iii. son susceptibles de emplazarse en cualquier parte donde no exista servicio público de alcantarillado de aguas servidas, y mientras éste no exista; iv. son accesorios a los edificios que sirven y se ubican contiguos a ellos, o a no menos de 20 m, según su capacidad, en el inmueble respectivo. <p>Dada la condicionante de no poder, por cualquier causa, conectarse o descargarse a una red cloacal pública, estos sistemas son esencial y eminentemente temporales.</p> <p>Conforme se advierte, los sistemas particulares son exclusivos para las aguas servidas propias, resolviendo la disposición dentro del mismo predio o conjunto de que se trate, por lo que <u>no pueden separarse ni distinguirse del uso principal al cual sirven.</u></p> <p>En este sentido, tales instalaciones sanitarias particulares, desde los baños hasta las fosas sépticas, letrinas, cámaras o sistemas particulares de que se trate, <u>constituyen parte del edificio de que se trate, son inherentes y consubstanciales del mismo en términos tales que sin ellos ninguno de los usos es factible, por lo tanto, no constituyen un uso de suelo distinto del edificio de que se trate.</u></p> <p>De esta manera, a diferencia de lo que parece desprenderse del Dictamen que funda la modificación, aun cuando el dispositivo o sistema sanitario particular trate las aguas servidas de la casa o edificio particular respectivo, ello no lo convierte en una planta de tratamiento de aguas servidas propia de la infraestructura sanitaria de la Ley General de Servicios Sanitarios, que es a la que se refiere el artículo 2.1.29 de la OGUC, ni como red o trazado, ni como instalación, como veremos a continuación.</p> <p>1.2 Naturaleza Legal de Servicio Público - Servicio Sanitario</p> <p>El DFL 382, Ley General de Servicios Sanitarios, dispone en su artículo 1° que están comprendidas en las disposiciones de la presente ley:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Las disposiciones relativas al régimen de explotación de <u>servicios públicos</u> destinados a producir y distribuir agua 		
--	--	---	--	--

		<p>potable y a recolectar y disponer aguas servidas, servicios denominados en adelante, servicios sanitarios.</p> <p>2. Las disposiciones relativas al <u>régimen de concesión</u> para establecer, construir y explotar <u>servicios sanitarios</u>.</p> <p>3. La fiscalización del cumplimiento de las normas relativas a la prestación de los servicios sanitarios.</p> <p>4. Las relaciones entre las concesionarias de servicios sanitarios y de éstas con el Estado y los usuarios.</p> <p>En su artículo 5° esta Ley define:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>servicio público</i> de producción de agua potable, como aquel cuyo objeto es producir agua potable para un servicio público de distribución. • <i>servicio público</i> de distribución de agua potable, como aquel cuyo objeto es prestar dicho servicio, a través de las redes públicas exigidas por la urbanización conforme a la ley, a usuarios finales obligados a pagar un precio por dicha prestación. • <i>servicio público</i> de recolección de aguas servidas, como aquel cuyo objeto es prestar dicho servicio, a través de las redes públicas exigidas por la urbanización conforme a la ley, a usuarios finales obligados a pagar un precio por dicha prestación. • <i>servicio público</i> de disposición de aguas servidas, aquel cuyo objeto es disponer las aguas servidas de un servicio público de recolección. <p>Conforme a su artículo 9°, las concesiones otorgan el derecho a usar bienes nacionales de uso público <i>para construir o instalar infraestructura sanitaria</i>, siempre que no altere, en forma permanente, la naturaleza y finalidad de éstos. Asimismo, otorgan el derecho a imponer servidumbres, que se constituirán en conformidad con lo establecido en el Código de Aguas.</p> <p>Asimismo, conforme a su artículo 9° bis, las concesiones para establecer, construir y explotar servicios públicos destinados a producir agua potable, distribuir agua potable, recolectar aguas servidas, y disponer aguas servidas, otorgan derecho a usar, a título gratuito, bienes nacionales de uso público <i>para instalar infraestructura sanitaria</i>, en las condiciones dispuestas por las respectivas municipalidades cuando estas instalaciones pudieran afectar el normal uso del bien nacional de uso público.</p> <p>En este mismo orden de cosas, conforme a la Ley 18.290 que crea la Superintendencia de Servicios Sanitarios, corresponderá a ésta la fiscalización de los prestadores de servicios sanitarios, del cumplimiento de las normas relativas a servicios, pudiendo al efecto, de oficio o a petición de cualquier interesado, inspeccionar las obras de infraestructura sanitaria que se efectúen por las prestadoras, tomando conocimiento de los estudios que le sirven de base. (Artículo 2°).</p> <p>De lo revisado se advierte que <u>la ley se refiere explícitamente a la infraestructura sanitaria, a propósito de los servicios públicos de agua potable y alcantarillado de aguas servidas.</u></p> <p>Es esencial al servicio público de infraestructura sanitaria la definición de estándares y características técnicas, de condiciones de servicio, de forma de explotación, y escala apropiados a un servicio general, constitutivo de una actividad económica principal e independiente, con giro y actividad así declarada, y sujeto a la fiscalización permanente de la autoridad sanitaria y de la Superintendencia de Servicios Sanitarios.</p> <p>Y es en este sentido que debiese aclararse el artículo 2.1.29 de la OGUC, ya sea porque se refiere explícitamente en los mismos términos, "<i>infraestructura sanitaria</i>", al igual que lo hace la Ley General de Servicios Sanitarios (y ninguna otra norma), como porque, más importante, de la lectura del art.</p>		
--	--	---	--	--

		<p>2.1.29, es posible advertir siempre la presencia de <u>elementos estructurales de una ciudad</u> y/o de servicio público como elemento o denominador común distintivo y propio de lo que se define como infraestructura sanitaria, que no se presenta en los sistemas particulares..</p> <p>En efecto, a tales elementos se refiere expresamente la norma cuando alude a los Rellenos Sanitarios, que están destinados a la disposición final del servicio de aseo de toda una comuna, exclusivo y privativo de los Municipios, a diferencia de la disposición o acumulación interior de la basura en una casa o predio particular, para lo cual no se requiere uso de suelo de infraestructura sanitaria, o las estaciones exclusivas de transferencia de residuos, que están destinadas a resolver e integrar aspectos de transporte provenientes del aseo público o comunal, o los sistemas de captación de aguas lluvias, como los colectores primarios y secundarios a que se refiere la Ley 19.525, que Regula los Sistemas de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias, distintos de los sistemas de captación de aguas lluvias o canaletas al interior de un predio particular, y, en la misma línea entonces deben entenderse las plantas de captación, distribución y/o tratamiento de agua potable y/o de aguas servidas, distintas a los sistemas particulares de norias, pozos profundos y tratamiento de agua potable, y artefactos e instalaciones sanitarias de baños, cañerías y fosas sépticas, letrinas o similares, todas dentro de un predio particular y exigibles a toda edificación que no cuente con factibilidad de empresa prestadora de servicios sanitarios.</p> <p>1.3 Necesidad de Norma Transitoria que resuelva situaciones pasadas</p> <p>Cualquiera sea la solución adoptada, si considerar los sistemas particulares como infraestructura sanitaria y entenderlos siempre admitidos, como hace la propuesta en consulta, o no entenderlos como infraestructura sanitaria, sino como instalaciones que acceden al uso principal, y reservar ésta para los servicios públicos, como se observa, como sea, lo cierto es que a la norma le hace falta un artículo transitorio que se refiera a la aplicabilidad de la nueva norma para los casos en que existan proyectos en trámite o rechazados y en instancias de reclamación administrativa o judicial, en los que se trate de un rechazo por causa de la falta de uso de suelo infraestructura sanitaria para los sistemas particulares .</p> <p>1.4 Necesidad de Distinción entre Sistemas Particulares y Servicio Público</p> <p>Resulta necesario y perfectamente posible entender la distinción natural, técnica y legal, para todos los efectos - pasados y futuros - entre una fosa séptica, letrina particular o cualquier otros sistema particular en un predio privado y para su servicio particular, de las plantas de servicio público de recolección, tratamiento y/o disposición de aguas servidas de una ciudad o área concesionada determinada.</p> <p>Si no se distinguen nítidamente sistema particular de servicio público, y se homologan todos como "<i>infraestructura sanitaria</i>", resultaría que no sería posible concebir, ni por lo tanto planificar usos de suelo, como se ha hecho en cientos de zonas urbanas del país que no cuentan con servicio público, sin considerar siempre infraestructura sanitaria como uso de suelo, en todas las zonas, porque las soluciones sanitarias van a ser siempre necesarias. De lo contrario, si se omiten en cualquier zona sin servicio público, se estaría planificando un imposible, el absurdo de usos inviables, edificios sin dotación de agua potable ni baños, lo que es ilógico e inviable en todo sentido. No puede entenderse un uso de suelo residencial, de equipamiento o de actividad productiva, sin instalaciones de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, sean las redes y trazados que conforme al artículo 2.1.29 se entienden</p>		
--	--	--	--	--

		<p>siempre admitidas, o sea a través de los sistemas particulares, accesorios y requeridos para todos los usos, por lo que se deben entender complementarios y accesorios de todas las edificaciones, de cualquier uso, urbanas o rurales, y por lo tanto, siempre admitidos en tanto no se ponga en explotación un servicio público en el área.</p> <p>Reforzando la distinción que se puntualiza, considérese que si los planes reguladores, al definir una zona urbana que no cuenta con servicio público de agua potable y alcantarillado (como sucede con el PIV aprobado) tuvieran que definir además el uso de infraestructura sanitaria para poder contar con los sistemas particulares, resultaría entonces que tendrían que hacerlo en todas las zonas y, en consecuencia, en todas ellas podrían instalarse servicios públicos de infraestructura sanitaria, con lo que se privaría de toda capacidad o posibilidad de regulación efectiva de las zonas por parte de la comunidad y Municipios. Y peor aún, cuando el servicio público concesionado cubra o llegue a un área determinada antes no servida, entonces el Plan Regulador que incluyó el uso de suelo infraestructura sanitaria para las fosas sépticas, letrinas y demás sistemas particulares de tratamiento y disposición de aguas servidas, debería modificarse para eliminar entonces el uso de suelo definido por causa de los sistemas particulares, y que se verían prohibidos por el reglamento, que obliga a cegarlos.</p> <p>Si en los instrumentos de planificación territorial es posible planificar usos urbanos (residencial, equipamiento y actividades productivas) que no cuenten con áreas concesionadas de servicios públicos para la instalación de infraestructura sanitaria, como sucede regularmente, es porque el ordenamiento jurídico nacional no sólo acepta sino que exige, siempre, para cualquier uso y en cualquier lugar, el complemento subsidiario y condicional de los sistemas particulares y, en este sentido, deben entenderse también siempre admitidos, al igual que las redes y trazados.</p> <p>2 CONCLUSIONES Y PROPUESTA</p> <p>En consecuencia, de acuerdo a lo revisado, es posible concluir que:</p> <ul style="list-style-type: none"> •En las circunstancias previstas en el reglamento de alcantarillados particulares, los sistemas particulares son comunes a todos los usos, y secundarios o accesorios a cualquiera de sus edificaciones, por lo que no es dable considerarlos constitutivos de un uso de suelo distinto al que acceden, razón por la cual están siempre admitidos, sin necesidad de mención alguna en los planes reguladores; •El uso de suelo de Infraestructura Sanitaria a que se refiere el artículo 2.1.29 de la OGUC, corresponde, en lo que nos importa, a los servicios públicos de producción y distribución de agua potable, y de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, y son sus instalaciones las que deben ajustarse a las definiciones de los planes reguladores en la materia, sin perjuicio de que sus redes estén siempre admitidas. <p>FERNANDO COLCHERO DUCCI (ASOCIACIÓN DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS A.G.): 1-Nos parece que el artículo único que propone la modificación es adecuado para los efectos de permitir el establecimiento de instalaciones destinadas a infraestructura sanitaria o energética en sectores ubicados fuera de áreas operacionales de concesiones sanitarias, en términos de que dichas obras se entiendan siempre permitidas, al igual que las redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios.</p> <p>2-Entendemos, asimismo, que la modificación propuesta permite superar el criterio establecido por la Contraloría General de la República (la "CGR") en el Dictamen W 45.507 de</p>		
--	--	---	--	--

		<p>2015, conforme al cual, se determinó que las instalaciones sanitarias o energéticas no formaban parte de las redes de distribución y que, en consecuencia, no se encontraban siempre permitidas en los términos señalados por el artículo 2.1.29 de la OGUC.</p> <p>3-Sin perjuicio de lo anterior, nos parece que la redacción propuesta para el mencionado artículo requiere ser complementada, con el propósito de que éste cumpla de forma más certera con su objetivo. El complemento que se propone es agregar las palabras que se destacan en negrita y subrayado a continuación:</p> <p>ARTÍCULO ÚNICO: Modifícase la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado por 0.5. N° 47, (Y. Y U.), de 1992, en la siguiente forma:</p> <p>Agréguense los siguientes nuevos incisos finales al artículo 2.1.29.:</p> <p>"Las instalaciones destinadas a infraestructura sanitaria o energética y sus construcciones asociadas, que se requieran para el funcionamiento de edificaciones o urbanizaciones cuyo destino esté admitido en el Instrumento de Planificación Territorial o que constituyan soluciones domiciliarias para efectos de dar cumplimiento al artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. se entenderán siempre admitidas en el mismo predio en el que se solicita el permiso respectivo y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, en tanto sirvan únicamente a la edificación o urbanización en cuestión.</p> <p>Lo dispuesto en el inciso precedente, es sin perjuicio de lo establecido en el artículo 149 bis del Decreto con Fuerza de Ley N° 4, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de 2006."</p> <p>4-Nos parece necesario agregar las palabras "o urbanización(es)" en los términos antes señalados, con la finalidad de aclarar que el propósito de esta modificación es que las instalaciones destinadas a infraestructura sanitaria o energética se permitan en los casos en que se realicen urbanizaciones en el contexto de lo establecido en el artículo 134 de la LGUC, sin que sea exigible que a dichas urbanizaciones se asocie la construcción de una edificación para poder otorgar el permiso del desarrollo de la infraestructura asociada.</p> <p>Creemos que es necesario introducir este complemento con el propósito de reducir espacio para interpretaciones restrictivas, que podrían determinar que la autorización para el desarrollo de las mencionadas infraestructuras sería otorgable solo cuando éstas se requieran para el funcionamiento de edificaciones y no cuando se requieran para el funcionamiento de urbanizaciones.</p>		
--	--	---	--	--