

## **PLAYAS de MAR**

(Normas legales aplicables a su acceso y regulaciones anexas)

**A) Nivel Constitucional** Nuestro texto constitucional no se refiere a ellas.

Por extensión: tema de acceso a las playas “igualdad ante la ley” [**dificultad Recurso de Protección**]

**B) Nivel legal** a) **Código Civil:**

**Art. 589:** [Título 3° De los bienes nacionales] “Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la nación toda. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de la nación, como el.... mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos.”

**Art. 594:** [Título 3° De los bienes nacionales] “Se entiende por playa del mar la extensión de tierra que las olas bañan y desocupan alternativamente hasta donde llegan las más altas mareas.”

(**Obs.:** Las mareas son fenómenos astronómicos cíclicos y pronosticables, habitualmente 2 cada día. Son técnicamente predecibles y determinables, en cualquier playa, las líneas de alta y de baja marea. Las marejadas son eventos meteorológicos irregulares, de muy distintas intensidades, ocasionales, esporádicos e impredecibles. La tecnología actual sólo permite anunciarlos una vez conocida la causa.)

**Art. 612:** [Título 4° De la ocupación] “Los pescadores podrán hacer de las playas del mar el uso necesario para la pesca, construyendo cabañas, sacando a tierra sus barcas y utensilios y el producto de la pesca, secando sus redes, etc.; guardándose empero de hacer uso alguno de los edificios o construcciones que allí hubiere, sin permiso de sus dueños, o de embarazar el uso legítimo de los demás pescadores.”

(**Obs.:** Pescadores uso sólo de la franja de playa de mar)

**Art. 613:** [Título 4° De la ocupación] “Podrán también para los expresados menesteres hacer uso de las tierras contiguas hasta la distancia de 8 metros de la playa; pero no tocarán a los edificios o construcciones que dentro de esa distancia hubiere, ni atravesarán las cercas, ni se introducirán en las arboledas, plantíos o siembras.”

(**Obs.:** No es una servidumbre que afecte al predio del particular, es un permiso especial a los pescadores para desarrollar determinadas labores asociadas a la función de pesca, cumpliendo ciertos requisitos.)

**Art. 614:** [Título 4° De la ocupación] “Los dueños de las tierras contiguas a la playa no podrán poner cercas, ni hacer edificios, ..... o cultivos dentro de los dichos 8 metros, sino dejando de trecho en trecho suficientes y cómodos espacios para los menesteres de la pesca. En caso contrario ocurrirán los pescadores a las autoridades locales para que pongan el conveniente remedio.”

**Art. 844:** [Título 10° De las Servidumbres-legales] “El dueño de un predio tiene derecho para cerrarlo o cercarlo por todas partes, sin perjuicio de las servidumbres constituidas a favor de otros predios. El cerramiento podrá consistir en paredes, fosos, cercas vivas o muerta.”

El título de propiedad del inmueble de la CALCh, inscrito en el C.B.R. de La Serena, señala:  
**Inmueble limita al Oeste:** Con el Mar de Chile, separado por la línea de Playas, en aprox. 37.160 metros que se extienden desde ....]

Señala la **DIRECTEMAR** que “Línea de playa es aquella que, de acuerdo con el Art. 594 del C.C., señala el límite superior de la playa de mar hasta donde llegan las olas en las más altas mareas.”

**b) Decreto Ley N° 1939 [Publicada el 10/11/1977 del Ministerio de Tierras y Colonizaciones]**

**Art. 13:** Los propietarios de terrenos colindantes con playas de mar, ríos o lagos, deberán facilitar gratuitamente el acceso a éstos, para fines turísticos y de pesca, cuando no existan otras vías o caminos públicos al efecto. La fijación de las correspondientes vías de acceso la efectuará el Intendente Regional, ....., previa audiencia de los propietarios, .. y, si no se produjere acuerdo o los propietarios no asistieren a la audiencia, el Intendente Regional las determinará prudencialmente, evitando causar daños innecesarios a los afectados. De esta determinación podrá reclamarse a los Tribunales.

Una vez fijadas las vías de acceso ..., el propietario, .....del terreno colindante no podrá cerrarlas ni obstaculizarlas de ningún modo.

En caso de contravención, el infractor será sancionado con multa de 10 a 100 U.T.M.

En caso de reincidencia, se podrá aplicar una multa equivalente al doble del máximo establecido.

**(Obs.:** Sólo se aplica cuando no hay camino público de acceso a la playa.

Para que exista sanción, previamente debe haber sido fijada por el Intendente la vía de acceso.

El Tribunal Constitucional determinó que el acceso a las playas regulado por este artículo es una limitación y no una privación del derecho de propiedad del propietario ribereño, fundada en la función social de la propiedad, por lo cual, en principio, no procedería una indemnización asociada.)

**C) Nivel reglamentario**

**Reglamento General de Policía Marítima, Fluvial y Lacustre [Revisión mayo 2020]**

**Art. 313:** [Capítulo XXXV Playas balnearias] “*Se prohíbe entrar con vehículos y bañar animales en las playas designadas por la Capitanía de Puerto para baños públicos.*”

**(Obs.:** Se prohíbe el ingreso, no la estadía ni el tránsito. Debilidad en la redacción del Reglamento.

Aplicación limitada al terreno comprendido y definido por el concepto legal de playa de mar.)

**D) Nivel Ordenanza Ministerial**

**Ministerio de Defensa Nacional –Subsecretaría de Marina-Orden Ministerial N° 2 del 15-01-1998**

“N° 1.- A la autoridad competente, velar por el estricto cumplimiento de la prohibición de ingreso y tránsito de vehículos por las arenas de playas, terrenos de playa, dunas costeras y demás bienes nacionales sometidos a la competencia de este Ministerio.”

**(Obs.:** Esta ordenanza se aplica a los terrenos que indica, que estén sometidos a la competencia de ese Ministerio. No se aplica a los terrenos de propiedad de particulares.)