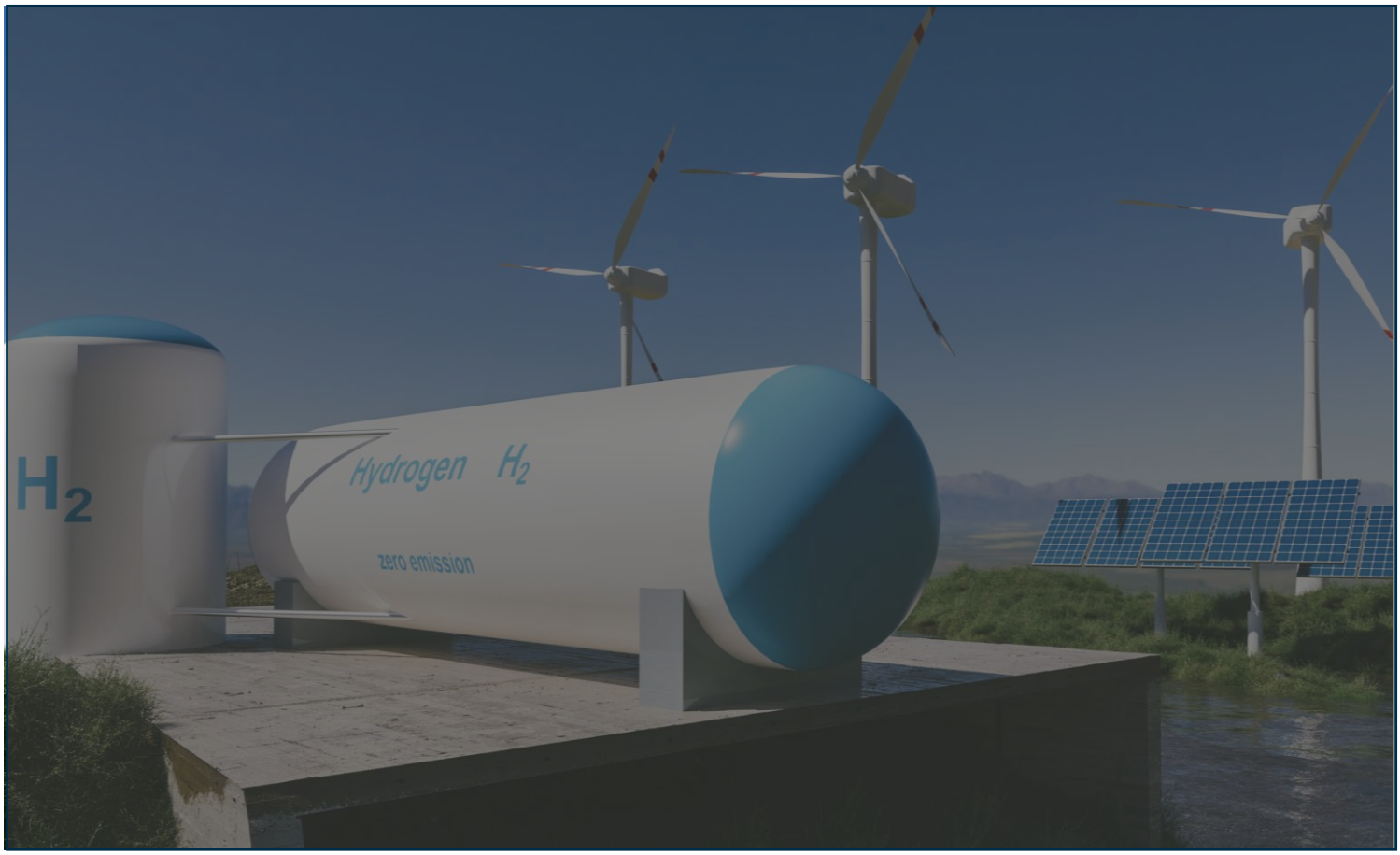


Normativa territorial aplicable a la infraestructura energética y propuesta de modificaciones a la OGUC, para impulsar el desarrollo de las energías renovables en Chile y el cumplimento de sus metas de descarbonización

Junio de 2025

Global Gateway
Unión Europea
Ministerio Federal de Economía y Protección del Clima
giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH
aecid

Edición:
Deutsche Gesellschaft für
Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Friedrich-Ebert-Allee 40
53113 Bonn • Alemania

Dag-Hammarskjöld-Weg 1-5
65760 Eschborn • Alemania

Nombre del proyecto:
Team Europe Desarrollo del Hidrógeno Renovable en Chile (RH2)

Marchant Pereira 150
7500654 Providencia
Santiago • Chile
T +56 22 30 68 600
I www.giz.de

Responsable:
George Cristodorescu

En coordinación:
Ministerio de Energía de Chile
Alameda 1449, Pisos 13 y 14, Edificio Santiago Downtown II
Santiago de Chile
T +56 22 367 3000
I www.energia.gob.cl

Registro de Propiedad Intelectual Inscripción:
ISBN: 978-956-8066-71-0. Primera edición digital: septiembre 2025
Cita:

Título: Normativa territorial aplicable a la infraestructura energética y propuesta de modificaciones a la OGUC, para impulsar el desarrollo de las energías renovables en Chile y el cumplimento de sus metas de descarbonización
Autor(es): GIZ, Gonzalo Gazitúa Zavala (jefe de proyecto), Francisco López Díaz (asesor experto), Jara Del Favero Abogados.
Revisión y modificación: Claudia Rodríguez Arroyo, Lida Gutierrez Nazir (Ministerio de Energía), Osvaldo Durán Mena, Jorge Alcaino Vargas, Natalia Araya Murillo, Luis Vásquez Carreño (Ministerio de Vivienda y Urbanismo), Rodrigo Carreño (GIZ).
Edición: Rodrigo Carreño Inostroza (GIZ).
Fotografía portada: © Alexander Kirch / Shutterstock.com
Santiago de Chile, 2025.
309 páginas.
Hidrógeno Verde – Descarbonización – Infraestructura energética – Normativa territorial

JDF JARA DEL FAVERO.

Aclaración:
Esta publicación ha sido preparada por encargo del Proyecto “Team Europe para el Desarrollo del Hidrógeno Renovable en Chile”, el cual es cofinanciado por la Unión Europea y el Ministerio Federal de Economía y Energía (BMWE). La Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH es una de las agencias implementadoras de la presente iniciativa y tanto el Ministerio de Energía de Chile, como el Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile, son las instituciones que conforman la contraparte técnica. Sin perjuicio de lo anterior, las conclusiones y opiniones de los autores no necesariamente reflejan la posición del Gobierno de Chile, GIZ, la Unión Europea o el BMWE. Además, cualquier referencia a una empresa, producto, marca, fabricante u otro similar en ningún caso constituye una recomendación por parte del Gobierno de Chile, GIZ, la Unión Europea o el BMWE.
Santiago de Chile, 08 de septiembre de 2025

RESUMEN EJECUTIVO

El presente informe aborda los desafíos normativos más relativos vinculados al proceso de descarbonización y al desarrollo de infraestructura energética en Chile. A partir de un análisis detallado, se proponen lineamientos para una reforma a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) que permita adaptar el marco territorial a las necesidades actuales del sector energético, entregando certeza y seguridad al desarrollo de proyectos energéticos, en particular a los de hidrógeno verde, tanto para desarrolladores de las iniciativas, así como a las autoridades locales y habitantes de los terrenos donde deben de emplazarse estas iniciativas.

Al comenzar el trabajo se entrega una visión general del contexto nacional, revisando la evolución de la matriz energética, los compromisos asumidos en materia de carbono neutralidad y el rol clave que cumple el sector energético en el desarrollo sustentable del país. Se analiza también cómo estos procesos requieren de una normativa territorial que acompañe y habilite dicha transformación.

En el capítulo denominado “Normativa Territorial” se realiza un extenso y pormenorizado análisis a la normativa urbana vigente, en particular en el Decreto Supremo N° 47 de 1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En particular se identifican y analizan las normas relevantes de la OGUC sobre la materia del informe, especialmente los artículos 2.1.28 y 2.1.29, que regulan los usos de suelo para “Actividades Productivas” e “Infraestructura”. El análisis abarca los tipos de actividades e infraestructuras reconocidos, la distinción entre edificaciones e instalaciones, las reglas de emplazamiento urbano o rural, los requisitos de calificación de riesgos, y las normas sobre usos de suelo complementarios o asimilables. En un trabajo ilustrativo y de alto interés se da cuenta de la evolución en la redacción de diversas normas de la OGUC, lo que permite advertir como las disposiciones se han ido ajustado a lo largo de los años. De la misma forma y conjuntamente con un análisis literal de la norma, para una cabal comprensión de la normativa, se consideran instrucciones administrativas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo sobre las disposiciones de la OGUC, y jurisprudencia relevante de la Contraloría General de la República y Tribunales de Justicia.

El cuarto capítulo presenta una revisión comparada de experiencias internacionales, destacando diversos marcos normativos de países que han avanzado en la adaptación de su regulación territorial a los desafíos de la transición energética. Se consideran, entre otros, los casos de España, Australia, Namibia, Estados Unidos y Brasil, con énfasis en el desarrollo de la industria del hidrógeno verde.

A partir de este diagnóstico, el informe propone una modificación a la OGUC mediante un nuevo Decreto Supremo, que permita reconocer y regular de forma explícita la infraestructura habilitante para la transición energética.

Entre los principales cambios propuestos, se incluye la definición expresa del uso de suelo “Infraestructura”, una regulación detallada de las obras comprendidas bajo este uso de suelo, la clasificación de tipos de infraestructura para facilitar su adecuada localización y regulación, el diseño de una escala de infraestructura según su importancia estratégica, la modernización de los instrumentos de planificación territorial para evitar que se conviertan en obstáculos para la implementación de redes e instalaciones energéticas, nuevas reglas para la calificación de riesgos de infraestructura, y nuevas normas para la compatibilidad y complementariedad entre distintos usos de suelo.

TABLA DE CONTENIDOS

1 INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS DEL ESTUDIO 6

2 DESCARBONIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA 8

2.1 CONTEXTO Y EVOLUCIÓN DE LA MATRIZ ENERGÉTICA EN CHILE 8

2.2 CARBONO NEUTRALIDAD 13

2.3 DESARROLLO SOSTENIBLE 16

2.4 POLÍTICAS PÚBLICAS 17
2.4.1 Leyes o Regulación 17
2.4.2 Políticas y Planes 23

2.5 DESCARBONIZACIÓN Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL 29

3 NORMATIVA TERRITORIAL 32

3.1 IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS OGUC APLICABLES 32
3.1.1 Área urbana, área de extensión urbana y área rural 32
3.1.2 Planificación urbana 34
3.1.3 Imagen objetivo, ejercicio de la potestad planificadora y contenido de los IPT 38
3.1.4 Zonas no edificables, áreas de riesgo y áreas de protección 41
3.1.5 Usos de suelo 42
3.1.6 Obtención de permiso, cumplimiento de otra técnica habilitante de obra o exención de permiso 51

3.2 ESTRUCTURA PARA EL ANÁLISIS DE MATERIAS APLICABLES Y TABLA DE FUENTES CONSIDERADAS 55

3.3 TIPOS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURAS (A) 65
3.3.1 Industrias e instalaciones de impacto similar al industrial (A.1) 65
3.3.2 Infraestructura de transporte (A.2) 75
3.3.3 Infraestructura sanitaria (A.3) 84
3.3.4 Infraestructura energética (A.4) 90

3.4 DISTINCIÓN ENTRE INSTALACIONES, EDIFICACIONES, REDES Y TRAZADOS (B) 106
3.4.1 Incorporación de estos conceptos en el artículo 2.1.29 y modificaciones posteriores (B.1/B.2) 106
3.4.2 Instalaciones y edificaciones (B.1) 111
3.4.3 Redes y trazados (B.2) 118

3.5 EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO Y AUTORIZACIONES REQUERIDAS (C) 124
3.5.1 Emplazamiento en área urbana o área de extensión urbana (C.1) 125
3.5.2 Emplazamiento en área rural normada por un PRI o PRM (C.2) 145
3.5.3 Emplazamiento en área rural no normada por un IPT (C.3) 151

3.6 CALIFICACIÓN DE RIESGOS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y/O INFRAESTRUCTURAS (D) 153
3.6.1 Establecimiento industrial peligroso, insalubre o contaminante, molesto o inofensivo (D.1) 153
3.6.2 Instalación o edificación de infraestructura que contemple un proceso de transformación (D.2) 162

3.7 REGLAS SOBRE ADMISIBILIDAD, COMPLEMENTARIEDAD Y/O ASIMILACIÓN DE USOS DE SUELO (E) 163
3.7.1 Actividad productiva y/o infraestructura admitida en predio afecto a dos o más zonas (E.1) 164
3.7.2 Infraestructura en áreas en las que el IPT admita industria, con la misma calificación (E.2) 165
3.7.3 Actividad productiva, con calificación inofensiva (E.3) 167
3.7.4 Infraestructura energética, con calificación inofensiva (E.4) 171
3.7.5 Instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios (E.5) 172

4 REFERENTES INTERNACIONALES 174

4.1 EL EJEMPLO ESPAÑOL EN MATERIA DE TRANSICIÓN ENERGÉTICA 174
4.1.1 Ley 10/2019 de Cambio Climático y Transición Energética de las Islas Baleares (“Ley Balear”) 174
4.1.2 Decreto-ley 16/2019, de medidas urgentes para la emergencia climática y el impulso a las energías renovables de Cataluña (“Ley Catalana”) 175
4.1.3 Decreto Legislativo 1/2010 de Urbanismo de Cataluña (“Ley Catalana de Urbanismo”) 176
4.1.4 Estrategia de España para el desarrollo de energías renovables y el hidrógeno verde 177
4.1.5 Conclusiones 178

4.2 EL HIDRÓGENO VERDE: MÁS ALLÁ DE LA EXPERIENCIA ESPAÑOLA 179
4.2.1 Australia 179
4.2.2 Namibia 180
4.2.3 Estados Unidos 181
4.2.4 Brasil 182
4.2.5 Los hubs o valles de hidrógeno en Chile 183
4.2.6 Un desarrollo armónico 184

5 CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO Y MARCO GENERAL PARA LA PROPUESTA NORMATIVA 184

6 PROPUESTA DE DECRETO SUPREMO PARA LA MODIFICACIÓN DE LA OGUC 193

6.1 VISTOS DEL DECRETO SUPREMO 194

6.2 CONSIDERANDOS DEL DECRETO SUPREMO 194

6.3 CONTENIDO DEL DECRETO SUPREMO 196
6.3.1 Ámbitos de competencia, contenido y tramitación de los instrumentos de planificación territorial 196
6.3.2 Autorización de obras de infraestructura en el área rural 210
6.3.3 Regulación específica del uso de suelo *“Infraestructura”* 213
6.3.4 Reglas especiales de admisibilidad, asimilación o complementariedad de usos de suelo 233

6.4 COMPARADO ENTRE LA NORMATIVA VIGENTE Y LAS PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN A LA OGUC 238

7 BIBLIOGRAFÍA 300

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA N° 1. Generación Energía por Tecnología (GWh) 9
FIGURA N° 2. Capacidad Instalada Sistema Eléctrico Nacional SEN (MW) 9
FIGURA N° 3. Capacidad Instalada ERNC (MW) 10
FIGURA N° 4. Potencial de Energías Renovables PELP 2023-2027 11
FIGURA N° 5. Potencial Total Energías ERNC PELP 2023-2027 11
FIGURA N° 6. Capacidad instalada de generación – Escenario Recuperación Lenta 12
FIGURA N° 7. Capacidad instalada de generación – Escenario Carbono Neutralidad 12
FIGURA N° 8. Capacidad instalada de generación - Escenario Transición Acelerada 13
FIGURA N° 9. Curva de costos marginales de abatimiento 14
FIGURA N° 10. Participación en el nivel de emisiones de CO2 por sector a nivel nacional 15
FIGURA N° 11. Emplazamiento de proyecto de Sistema de Respaldo Red de Distribución de Gas Natural 91

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA N° 1. OGUC. Artículo 2.1.28 43
TABLA N° 2. OGUC. Artículo 2.1.29 48
TABLA N° 3. Estructura para el análisis de las materias aplicables 55
TABLA N° 4. Modificaciones normativas, instrucciones administrativas y decisiones jurisprudenciales 56
TABLA N° 5. Conclusiones del diagnóstico y marco general de la propuesta normativa 185
TABLA N° 6. Contenido del Decreto Supremo de modificación de la OGUC 193
TABLA N° 7. Comparado entre la norma vigente y la norma propuesta 239

1 INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS DEL ESTUDIO

La transición energética constituye un eje central en el proceso de descarbonización y reducción de emisiones que Chile se encuentra experimentando. Lo anterior viene dado porque sobre el 70% de las emisiones de gases de efecto invernadero están vinculadas a la producción y uso de la energía. Si bien en los últimos años han existido avances importantes, tales como el retiro de centrales térmicas a carbón o la reducción de emisiones vinculadas al sector generación, los desafíos que se presentan para los próximos años son de gran envergadura, contar con una matriz energética completamente proveniente de fuentes renovables o cero emisiones, desarrollar una industria de hidrógeno verde, masificar la electromovilidad e incrementar la eficiencia energética.

La carbono neutralidad hoy, no solo es una necesidad ambiental impostergable, sino también una obligación legal que nos hemos impuesto como país, y que conlleva una gran cantidad de deberes para los diversos sectores. En este sentido, para cumplir con las metas y compromisos, es fundamental una respuesta armónica del ordenamiento jurídico, mediante la adaptación de las regulaciones en todos aquellos ámbitos necesarios para hacer la transformación de la matriz energética y el desarrollo de los proyectos que permitan avanzar en reducir las emisiones, como lo es el hidrógeno verde.

El desarrollo de infraestructura energética resulta fundamental para viabilizar y optimizar la generación de energía a partir de fuentes renovables, así como su respectivo almacenamiento y transmisión para el correcto y eficiente aprovechamiento de la energía. Además, es un componente clave para cumplir con los objetivos de descarbonización establecidos y respaldados por la legislación y el marco institucional del país.

Considerando lo anterior, Chile ha llevado a cabo importantes avances, tanto a nivel de política pública como a nivel legislativo. En particular, se destacan avances como la publicación de la Ley 20.936 que establece un nuevo sistema de transmisión eléctrica y crea al Coordinador Eléctrico Nacional, la Ley 21.455 o Ley marco de cambio climático, y la creación de políticas y estrategias nacionales medioambientales, energéticas y de ordenamiento territorial.

En línea con lo anterior, es crucial el rol del hidrógeno verde en la reconversión de la matriz energética y descarbonización de la industria. De hecho, la Planificación Energética de Largo Plazo 2022–2060, liderada por el Ministerio de Energía, reconoce al hidrógeno verde como un componente clave en la respuesta a los desafíos de la electrificación y la descarbonización. Este vector energético está proyectado para aportar un 24% de la reducción de emisiones necesarias para alcanzar la carbono neutralidad.

Cabe señalar, que mediante el Decreto N°76 del año 2024, el Ministerio actualizó la Estrategia Nacional de Hidrógeno Verde y su Plan de Acción 2023-2030, con el objetivo de aprovechar toda la cadena de valor del hidrógeno. Mediante esta iniciativa, se busca impulsar la industrialización del país a través de una reconversión productiva y laboral, promoviendo una transición energética rápida y equitativa, que apoye el reemplazo de industrias contaminantes por modelos sostenibles en los distintos territorios.

Ahora bien, para el impulso de las industrias renovables, incluyendo al hidrógeno verde y toda su cadena de valor, es necesario un progreso normativo que acelere y fomente el desarrollo de infraestructura energética tradicional y compartida.

Lo anterior exige un esfuerzo transversal, que pone de manifiesto la necesidad de articular la planificación energética con instrumentos de diversas carteras ministeriales vinculadas a la infraestructura, con el fin de lograr un uso más eficiente del territorio. En particular, y en el marco del presente informe, se hace necesario fortalecer los instrumentos de planificación energética con un enfoque territorial, incorporando modificaciones normativas e instrumentos que faciliten el desarrollo de la infraestructura energética requerida para cumplir con los objetivos de ambición climática.

En los últimos años se han registrado avances importantes, como la promulgación del Decreto N° 469 de 2021 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que aprobó la “Política Nacional de Ordenamiento Territorial”. Este instrumento proporciona un marco estratégico para guiar el ordenamiento y la gestión del territorio, considerando sus potencialidades, singularidades y relaciones funcionales. En este espacio convergen diversos intereses y acciones orientadas a la creación de oportunidades, contribuyendo al desarrollo sustentable, a una economía baja en emisiones y a la mejora de la calidad de vida de la población.

No obstante, y más allá de la publicación e implementación de leyes, decretos, planes e iniciativas destinadas a fomentar el desarrollo de infraestructura energética, es fundamental que la institucionalidad del país esté preparada para enfrentar adecuadamente los desafíos que esto implica. Para ello, se requiere garantizar estabilidad económica y seguridad jurídica que favorezcan las inversiones necesarias.

En este contexto, es fundamental que los instrumentos de planificación territorial se adapten a las demandas de las industrias asociadas a la descarbonización, fomenten su desarrollo y contemplen en su normativa los distintos tipos de infraestructuras relacionadas, otorgándoles un tratamiento claro y específico.

Frente a esta necesidad, el presente informe tiene como propósito analizar el panorama energético y territorial, con el fin de proponer una modificación necesaria a la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Esta modificación busca dar respuesta a las necesidades del sector energético y a su rol clave en el proceso de descarbonización. En particular, se requiere que la ordenanza reconozca y regule de forma específica la infraestructura habilitante para la transición energética, promoviendo su desarrollo. Se pone especial énfasis en la inclusión normativa del hidrógeno verde, el almacenamiento de energía y otras tecnologías emergentes.

En definitiva, y entre otros cambios, como se expondrá en los capítulos siguientes, se concluye que la modificación propuesta deberá incluir: una definición del uso de suelo “Infraestructura”; una redefinición y regulación detallada de las obras comprendidas en dicho uso de suelo; y una clasificación de los distintos tipos de infraestructura, que permita determinar su localización y establecer restricciones o incentivos para ciertas actividades según cada clase.

Asimismo, también se propondrá la creación de una escala o niveles de infraestructura, para efectos de distinguir su importancia estratégica y favorecer su tratamiento en ciertos casos.

El presente informe considera una pormenorizada revisión a diversos pronunciamientos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, así como de la Contraloría General de la República, sobre las materias objeto de análisis, lo cual busca resaltar las principales complejidades y desafíos que debe abordar una modificación de la OGUC.

2 DESCARBONIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA

2.1 CONTEXTO Y EVOLUCIÓN DE LA MATRIZ ENERGÉTICA EN CHILE

La matriz energética de Chile ha experimentado profundos cambios durante las últimas décadas, transitando de una matriz fuertemente caracterizada por energía proveniente de fuentes hidroeléctricas y térmicas hacia una con una creciente relevancia de las energías renovables, principalmente provenientes de fuentes eólicas y solares.

No obstante, estos cambios no han estado exentos de complejidades, es así como circunstancias especiales han provocado situaciones de estrechez en nuestro sistema en diversos periodos, tal como ocurrió a fines de la década de los noventa cuando producto de sequias prolongadas en Chile, sumado a una falla prolongada de la central Nehuenco, se produjo un déficit de energía de 450GWh durante 81 días[1]. O bien cuando a partir del año 2004 Argentina restringió los envíos de gas natural hacia Chile, lo que terminó con un corte definitivo en el año 2008, situación que impulsó de manera urgente el desarrollo de otras fuentes de generación eléctrica que suplieran la abastecida por gas natural. En este caso, principalmente centrales a carbón.

Posteriormente, a partir del año 2013, e impulsado por cambios tecnológicos, reducción de precios, modificaciones regulatorias y las licitaciones para clientes regulados, entre otros factores se ha incorporado de manera masiva energía solar y eólica que ha ido cambiando de manera acelerada la composición de la capacidad instalada y de la generación en chile.

Adicionalmente, el plan de descarbonización del sector energía ha cumplido un rol preponderante en el cambio de la matriz energética, la salida de las centrales termoeléctricas a carbón ha impulsado el ingreso de energías provenientes de fuentes renovables y según cifras del Coordinador Eléctrico Nacional, desde el año 2021 se han reducido un 38% de las emisiones por MWh generado[2].

Todo esto es parte de la transición energética que está experimentando nuestro país, y que ha sido reconocida a nivel internacional por sus avances y altas metas, y que según lo establecido en la Política Energética Nacional al 2050, se espera que al 2030 el 80 % de la energía producida por la generación eléctrica del país provenga de energías renovables o cero emisiones, y que al 2050 sea el 100%.[3]

Sin embargo, para poder cumplir esas metas y alcanzar la carbono neutralidad al año 2050, tal como lo disponen los compromisos ambientales y la propia ley de cambio climático en su artículo 4°[4], se requiere implementar diversas políticas públicas que viabilicen y creen las condiciones necesarias tanto en lo que respecta a regulación, incentivos, así como de las inversiones y proyectos requeridos.

Con el objeto de comprender de mejor manera la composición de la matriz energética de Chile, es necesario aclarar que por matriz energética se "hace referencia a la información mediante la cual se muestra cuáles son las distintas fuentes energéticas que se consumen en un periodo determinado y su proporción sobre el total de la energía"[5], es decir la composición o distintos tipos de fuentes desde las cuales se produce la energía.

Como se señaló anteriormente, a lo largo de las décadas la composición de la matriz ha ido variando debido a distintos factores, sin embargo, es indudable que hoy se avanza de manera decidida hacia una matriz principalmente compuesta por energía proveniente de fuentes renovables. Lo anterior, queda de manifiesto al ver la evolución de los volúmenes de energía generados y sus fuentes y de la capacidad instalada en Chile.

---

[1] La Crisis Eléctrica de 1998-1999: Evitable, Centro de Estudios Públicos, Puntos de Referencia 234, Octubre 2000.

[2] Coordinador Eléctrico Nacional, "Balance 2023 y mirada 2024 del Sistema Eléctrico Nacional"; 9 enero de 2024. https://www.coordinador.cl/novedades/sistema-electrico-redujo-21-sus-emisiones-en-2023-y-se-espera-que-siga-creciendo-participacion-de-energia-renovable-variable/

[3] "Transición Energética de Chile, Política Energética Nacional. Actualización 2022, Ministerio de Energía de Chile

[4] Ley 21.455, Artículo 4° Meta de Mitigación. A más tardar el año 2050 se deberá alcanzar la neutralidad de emisiones de gases de efecto invernadero. Dicha meta será evaluada cada cinco años por el Ministerio del Medio Ambiente, conforme a los instrumentos establecidos en la presente ley.

[5] Ministerio de Energía: Disponible en: https://www.mienergia.cl/oportunidades-y-beneficios/glosario. Fecha de consulta: 3 de diciembre 2024.

Figura N° 1[6]: Generación Energía por Tecnología (GWh)

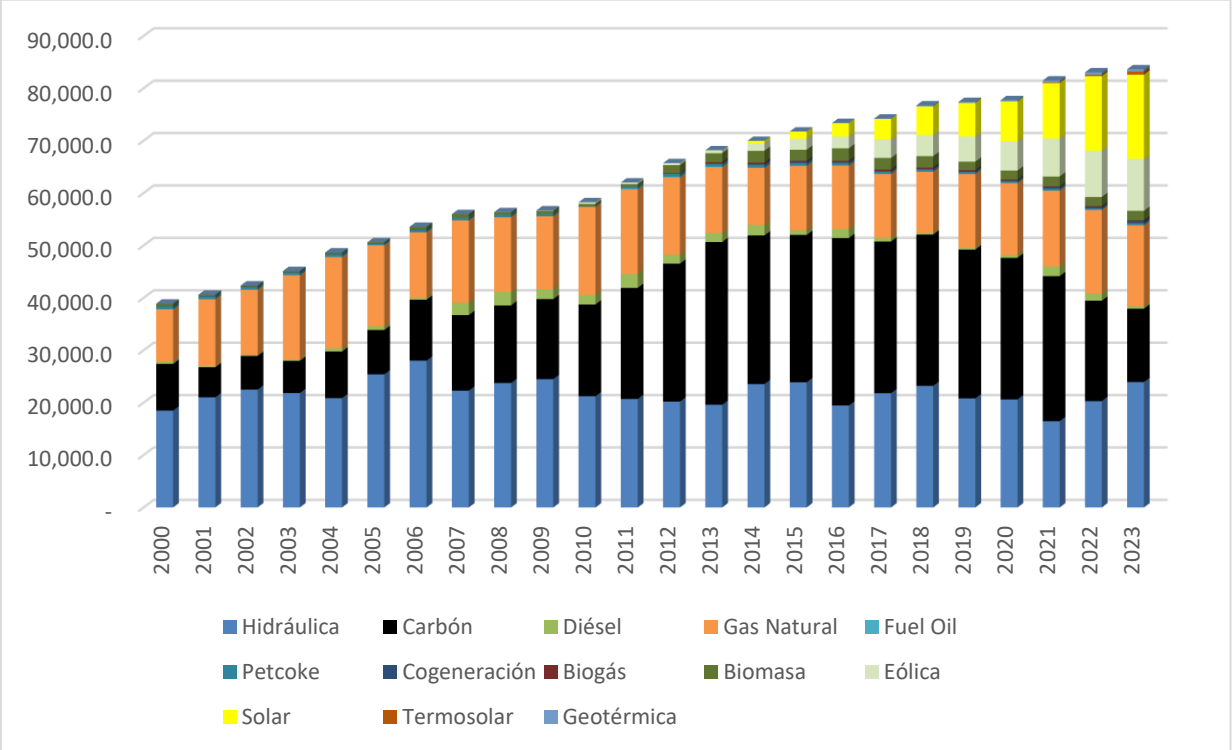
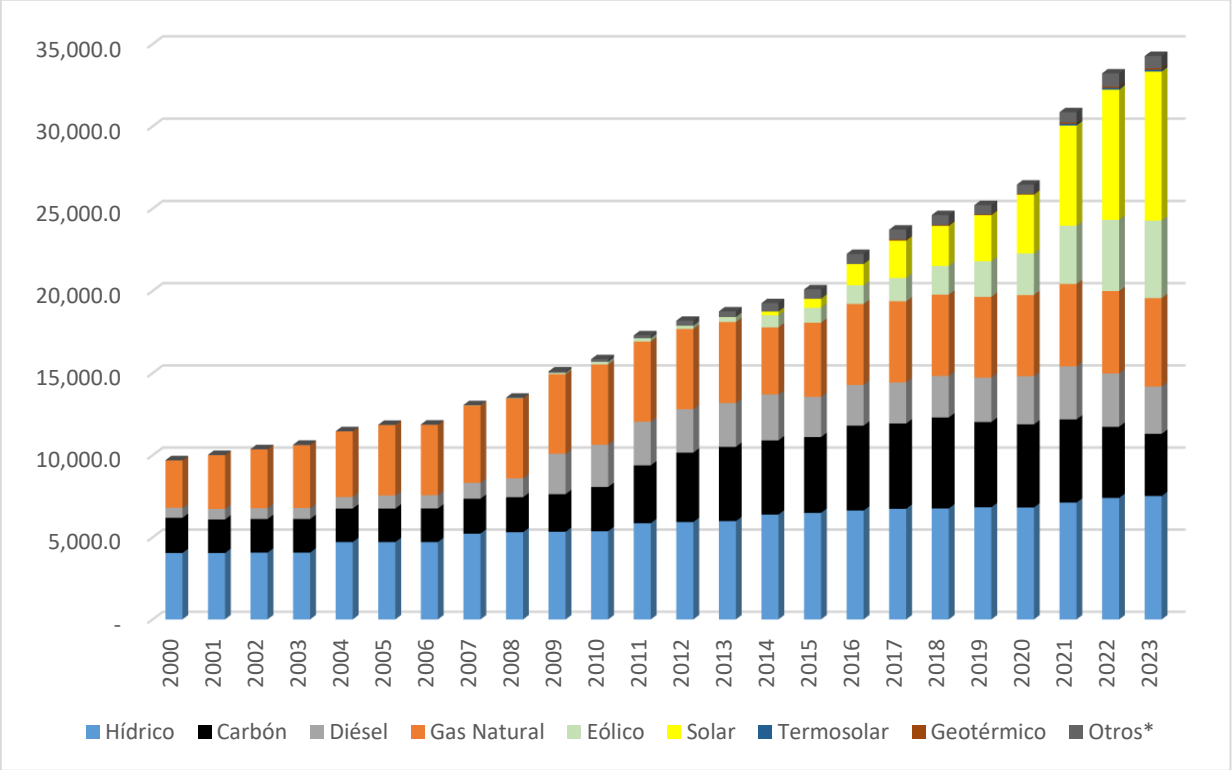


Figura N° 2[7]: Capacidad Instalada Sistema Eléctrico Nacional SEN (MW)

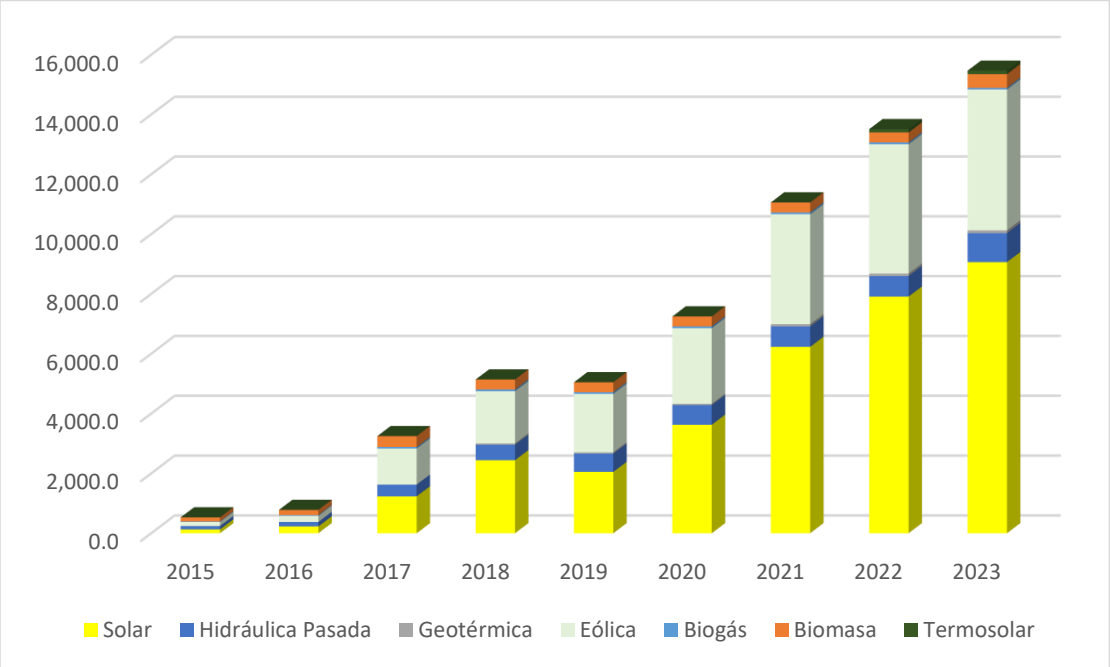


[6] Elaboración propia con información del Coordinador Eléctrico Nacional www.coordinador.cl

[7] Elaboración propia con información del Coordinador Eléctrico Nacional www.coordinador.cl

En las figuras 1 y 2 es posible ver cómo durante la última década, de manera particular a partir del año 2013, comienzan a ingresar grandes volúmenes de energías renovables, particularmente provenientes de fuentes solares y eólicas y una instalación de masiva de proyectos con ese tipo de tecnología. Un factor determinante fue el desarrollo tecnológico, el cual permitió disminuir considerablemente su costo, posicionando a las energías renovables como aquellas con mejor costo de producción. De la misma forma, las modificaciones regulatorias sectoriales llevadas a cabo impulsaron la participación de nuevos actores asociados a la generación renovable en las licitaciones de suministro para clientes regulados, permitiendo que producto de los contratos adjudicados pudieran desarrollar múltiples proyectos renovables.

Figura N° 3[8]: Capacidad Instalada ERNC (MW)



Si bien en los últimos años se han representado una serie de complejidades para algunos desarrolladores de proyectos renovables, particularmente entre aquellos que se adjudicaron contratos de suministro para clientes regulados con las distribuidoras, tales como incrementos de los vertimientos de energía, restricciones o retrasos en el desarrollo de proyectos de transmisión, o desacoples, entre otros, las proyecciones realizadas en torno a la evolución que tendrá la matriz energética son bastante auspiciosas en lo que se refiere al ingreso de energías limpias.

En este sentido, la Planificación Energética de Largo Plazo (PELP) del Ministerio de Energía, da cuenta de un potencial renovable para todas las regiones del país que llega a los 2.375 GW, lo que equivale a casi 70 veces la actual capacidad instalada total y a 160 la capacidad instalada en ERNC[9].

[8] Elaboración propia con información del Coordinador Eléctrico Nacional www.coordinador.cl

[9] PELP, Planificación Energética de Largo Plazo 2023-2027, Ministerio de Energía. Informe Preliminar 2021

Figura N° 4[10]: Potencial de Energías Renovables PELP 2023-2027

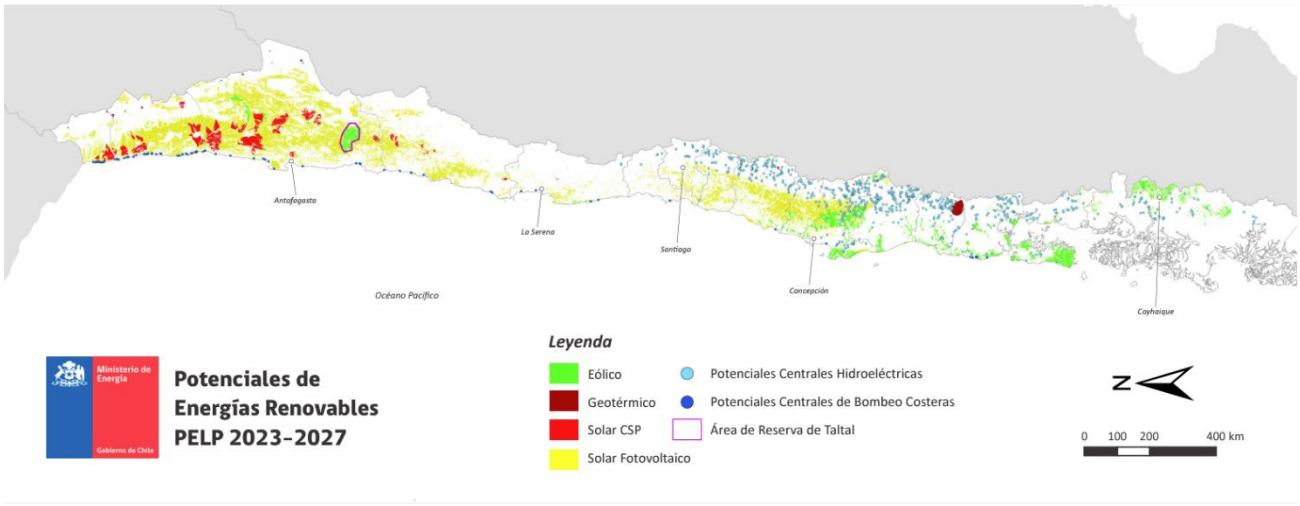


Figura N° 5[11]: Potencial Total Energías ERNC PELP 2023-2027

Tecnología	Potencial (GW)
Solar FV	2,086
Eólica	81
Solar CSP	152
Geotermia	4
Hidroeléctrica	10
Bombeo Hidráulico	42
Total	**2,375**

Asimismo, bajo los tres escenarios[12] proyectados por la PELP se proyecta que prácticamente la totalidad de los nuevos ingresos de proyectos de generación provienen de fuentes renovables. Los escenarios planteados se denominan a) Recuperación Lenta Post COVID (Recuperación), b) Rumbo a la Carbono Neutralidad al 2050 (Carbono Neutralidad), y c) Acelerando la Transición Energética (Transición Acelerada), y su determinación está vinculada a la situación económica del país, compromisos y metas en los ámbitos energéticos y climáticos, situación económica, desarrollo de tecnologías, entre otras variables.

[10] PELP, Planificación Energética de Largo Plazo 2023-2027, Ministerio de Energía. Informe Final diciembre 2024.

[11] PELP, Planificación Energética de Largo Plazo 2023-2027, Ministerio de Energía. Informe Final diciembre 2024.

[12] "Construcción teórica respecto a cómo evolucionará el sector energía1 en el corto, mediano y largo plazo. Con ellos, es posible establecer diversas rutas futuras de desarrollo, determinadas por visiones construidas por la sociedad de manera participativa." PELP 2023-2027

Figura N° 6[13]: Capacidad instalada de generación – Escenario Recuperación Lenta

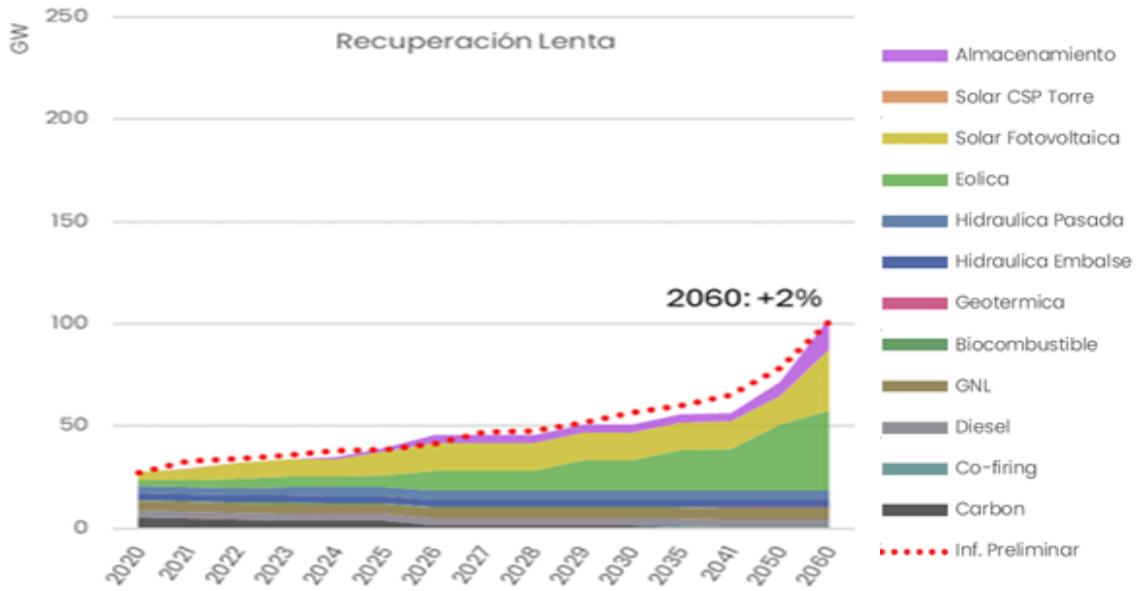
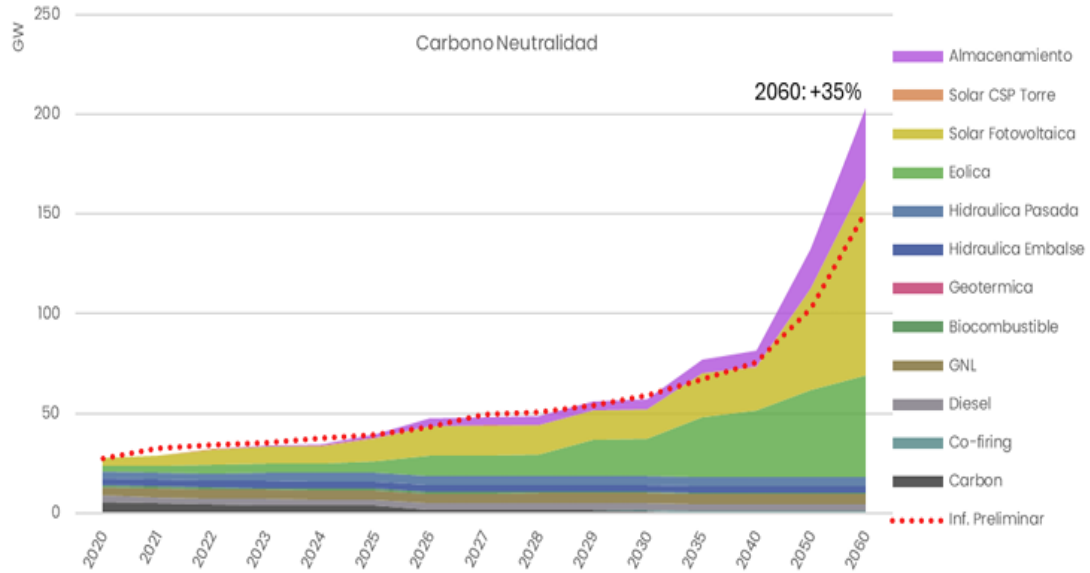


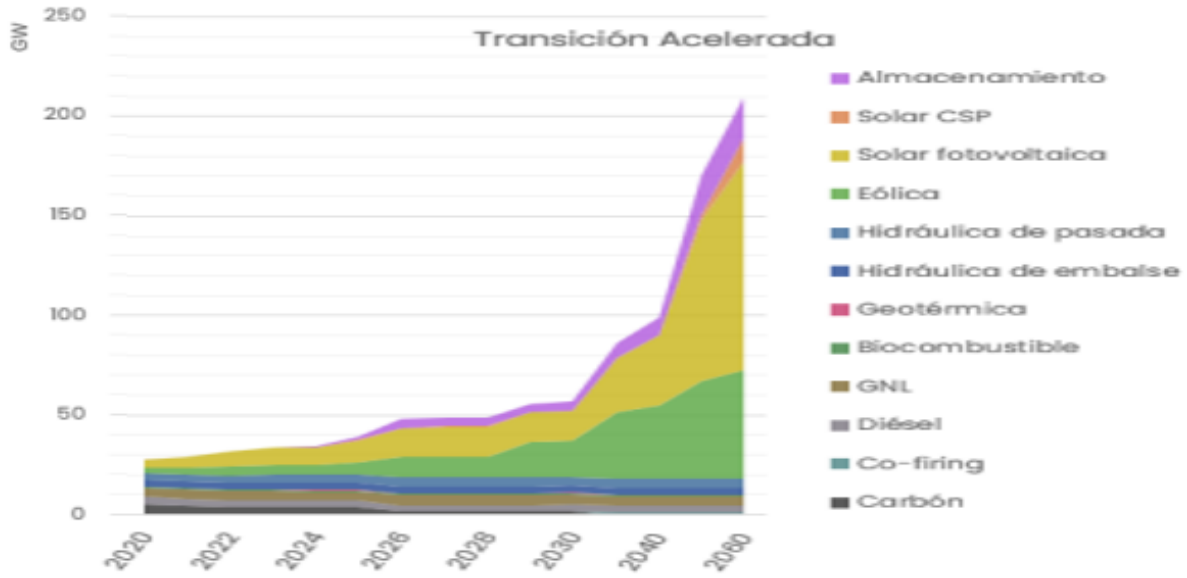
Figura N° 7[14]: Capacidad instalada de generación – Escenario Carbono Neutralidad



[13] PELP, Planificación Energética de Largo Plazo 2023-2027, Ministerio de Energía. Informe Preliminar 2021

[14] PELP, Planificación Energética de Largo Plazo 2023-2027, Ministerio de Energía. Informe Final diciembre 2024.

Figura N° 8[15]: Capacidad instalada de generación - Escenario Transición Acelerada



No obstante, la coincidencia de los escenarios respecto al importante ingreso de energías proveniente de fuentes renovables existe una significativa varianza respecto del volumen de GW incorporados en relación a los escenarios proyectados. Un elemento importante de destacar que pese a la rapidez en que se desarrolla la transición energética, la presencia de fuentes fósiles de mantiene en la matriz para los próximos años, a lo menos de manera residual, lo que da cuenta de la necesidad que las normativas, regulaciones e instrumentos de planificación permitan su operación, ampliación o desarrollo, según corresponda al caso.

2.2 CARBONO NEUTRALIDAD

La Carbono Neutralidad tiene como propósito "lograr que las emisiones sean equivalentes a cero, para conseguir esto es necesario crear planes de acción y así reducir, compensar y/o remover las emisiones generadas, ya sea por una empresa, industria o país"[16] y también como "el estado de equilibrio entre las emisiones y absorciones de GEI en un periodo específico, considerando que las emisiones son iguales o menores a las absorciones[17]".

Lo que se busca con este neteo de emisiones es atenuar las consecuencias del cambio climático o directamente detenerlas, principalmente el calentamiento global, ya que son los gases de efecto invernadero los que atrapan la radiación solar y calientan la superficie terrestre.[18]

Los esfuerzos para avanzar en acuerdos que permitan viabilizar la carbono neutralidad provienen desde hace muchos años, y los compromisos han sido adoptados de manera gradual por diferentes países. Asimismo, existen diversas instituciones, organizaciones y acuerdos internacionales que promueven o impulsan la suscripción de estos acuerdos.

[15] PELP, Planificación Energética de Largo Plazo 2023-2027, Ministerio de Energía. Informe Final diciembre 2024.

[16] https://energia.gob.cl/sites/default/files/documentos/glosario.pdf

[17] https://www.mienergia.cl/oportunidades-y-beneficios/glosario. Fecha de consulta: 5 de diciembre 2024

[18] Iberdola: "Neutralidad de carbono, qué es y por qué es fundamental para el futuro del planeta". Disponible en: https://www.iberdrola.com/sostenibilidad/que-es-carbono-neutralidad. Fecha de consulta: 4 de diciembre 2024

Un hito relevante es el Protocolo de Kioto de 1997, que si bien no se refiere de manera explícita a la carbono neutralidad, es considerado como el primer paso de relevancia de los países desarrollados para reducir las emisiones de efecto invernadero.

Un momento de significancia mayor se dio durante la 21° Conferencia de las Partes o COP21, debido a la suscripción del Acuerdo de Paris de 2015, el cual es un tratado internacional que establece la necesidad de combatir el cambio climático y de desarrollar una serie de acciones claves, entre las que destacan:

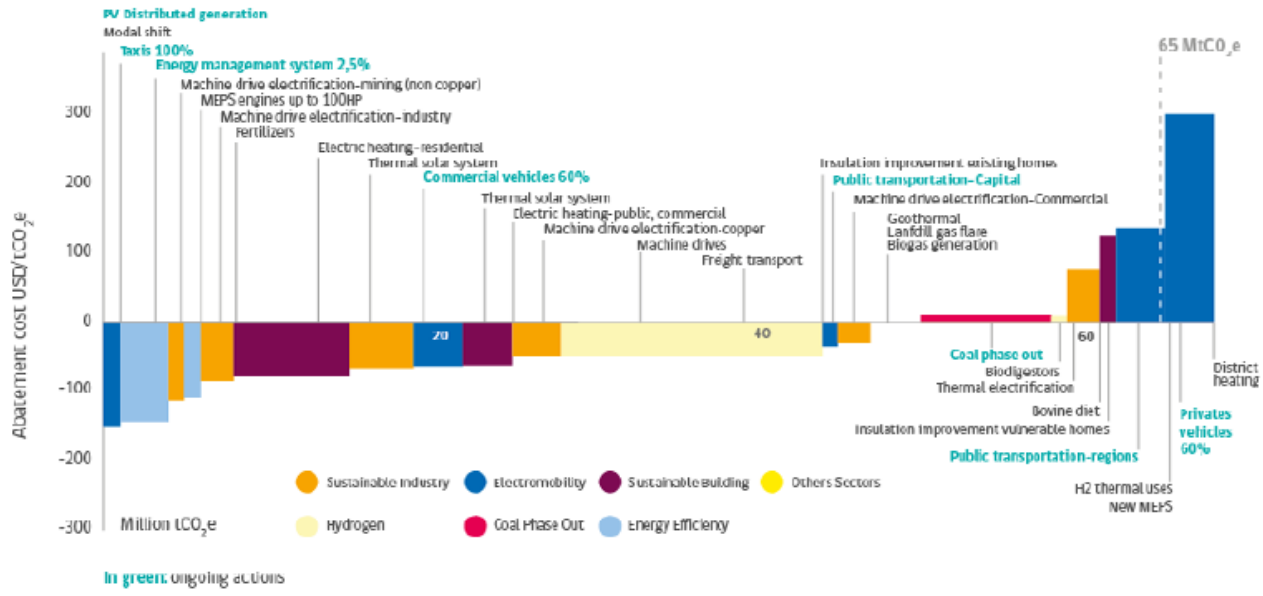
1. Limitar el aumento de la temperatura global, manteniendo el incremento por debajo de los 2 °C con respecto de los niveles preindustriales, y de hacer esfuerzos para limitar el aumento a 1.5 °C.
2. Alcanzar la neutralidad de las emisiones hacia la segunda mitad del siglo.
3. Fortalecer la capacidad de adaptación, aumentando la resiliencia frente a los impactos climáticos y promoviendo un desarrollo sostenible y bajo en emisiones de carbono.

Un compromiso de relevancia para los países dice relación con la necesidad de presentar las Contribuciones Determinadas a Nivel Nacional (NDC), que describan como es que cada país reducirá sus emisiones de gases efecto invernadero (GEI) y adoptará sus economías al cambio climático.

Chile, como suscriptor del Acuerdo de París, presentó en abril de 2020 la actualización de sus NDC, en la cual destaca la meta de alcanzar la carbono neutralidad al 2050. El cumplimiento de lo dispuesto en la NDC permitiría reducir sus emisiones a menos de 95 millones de toneladas de CO2 equivalentes (MtCO2eq) al año 2030, no superar las 1.100 MtCO2eq entre el 2020 y 2030 con un máximo de emisiones de GEI al 2025 y lograr la carbono neutralidad para el año 2050.[19]

Las NDC cuentan con una curva de costo marginal de abatimiento, que permite priorizar o relavar el impacto de cada una de las medidas tiene, en relación del costo efectividad de cada una de las medidas evaluadas.

Figura N° 9[20]: Curva de costos marginales de abatimiento



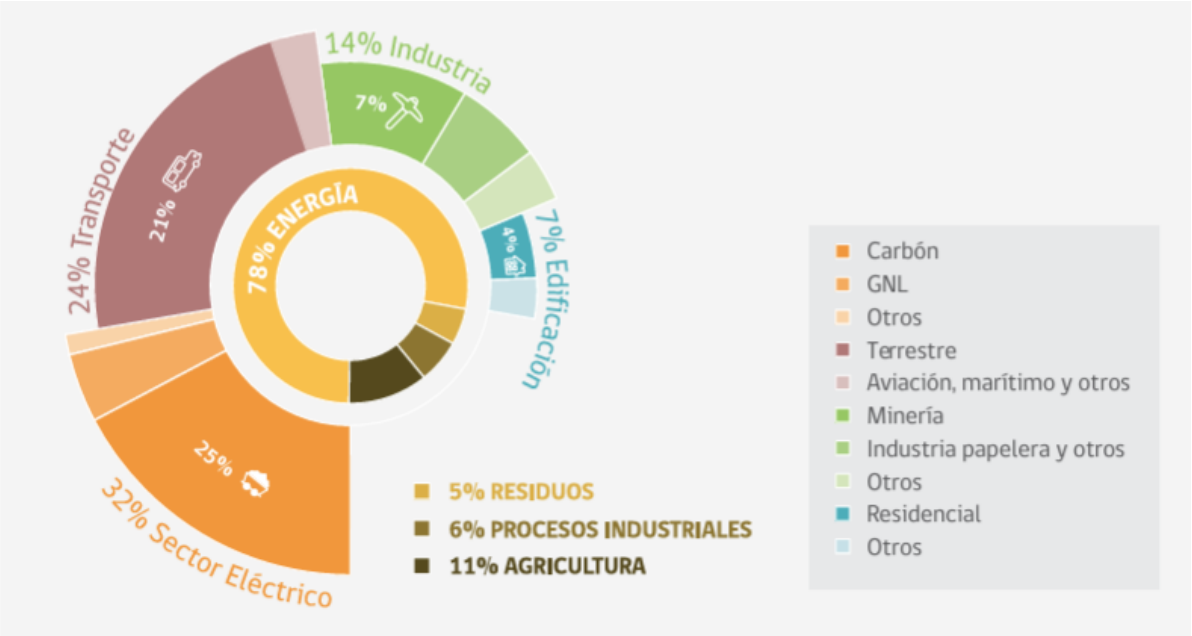
Como se puede ver en la figura 8, el sector energía cumple con un rol preponderante debido a que buena parte de las medidas tienen vinculación con el sector energético, siendo responsables o teniendo relación con más del 75% de las emisiones necesarias de reducir para el 2050[21].

[19] Contribución Determinada a Nivel Nacional (NDS) de Chile, Actualización 2020. Gobierno de Chile.

[20] Contribución Determinada a Nivel Nacional (NDS) de Chile, Actualización 2020. Gobierno de Chile.

[21] Carbono Neutralidad en el Sector Energía, Proyección de Consumo Energético Nacional 2020. Ministerio de Energía, Chile.

Figura N° 10: Participación en el nivel de emisiones de CO2 por sector a nivel nacional[22]



Las acciones o medidas vinculadas al sector energía para alcanzar la carbono neutralidad, es posible agruparlas en cuatro grandes áreas:

a) Retiro de centrales a carbón

b) Eficiencia energética + Industria Sostenible

c) Electromovilidad

d) Hidrógeno Verde

La implementación de las submedidas de estas áreas es crucial e indispensable para el cumplimiento de los objetivos de ser neutros en carbono al año 2050. En algunas de estas cuatro áreas o pilares han existido importantes avances. Es así como el eje de matriz energética y retiro de centrales a carbón ha sido fundamental para que se incrementara la generación de fuentes renovables reduciendo en 2023 un 21% las emisiones del sistema eléctrico en comparación al año 2022, y un 38% en comparación a año 2021[23], lo que da cuenta del efecto directo que tiene el reemplazo de fuentes fósiles por renovables, y de los avances en el plan de descarbonización; sin embargo se requiere de medidas adicionales o complementarias, que son habilitantes para lograr el plan de retiro acordado, entre las que destacan el contar con la infraestructura de transmisión eléctrica adecuada, un robusto sistema de almacenamiento, y contar aquellas infraestructuras con los atributos necesarios para mantener la seguridad de suministro eléctrico, y que al día de hoy lo cumplen las fuentes fósiles, en este sentido, es necesario evaluar y contemplar las instalaciones que cumplen un rol central en la transición, como lo es el gas.

Asimismo, es necesario redoblar esfuerzos para incorporar nuevos energéticos como el hidrógeno verde y sus derivados, principalmente debido a la complejidad asociada a la industria, costos y oportunidad de desarrollo para el país.

En línea con lo anterior, avanzar en la carbono neutralidad como país requiere de un esfuerzo interdisciplinario que excede con creces la labor que pueda realizar un sector productivo, o ministerio en particular, sino que requiere un trabajo colectivo que involucre a las empresas privadas de las más diversas áreas, con modificaciones de sus procesos productivos y operativos, para que reduzcan o eliminen sus emisiones; así

[22] Carbono Neutralidad en el Sector Energía, Proyección de Consumo Energético Nacional 2020, Ministerio de Energía, Chile.

[23] Balance 2023 y mirada 2024 del Sistema Eléctrico Nacional, Coordinador Eléctrico Nacional, 9 de enero 2024.

como del sector público, lo que incluye sus procesos propios, pero principalmente la promoción de políticas públicas orientadoras y de regulación en los variados sectores, los cuales van desde la energía, hasta el transporte, I&D, políticas habitacionales, políticas fiscales y tributarias, agricultura y por cierto aquellas relativas al desarrollo urbanístico y uso de suelos, y como estos pueden ser un factor habilitante para el desarrollo de aquella infraestructura indispensable para la carbono neutralidad.

2.3 DESARROLLO SOSTENIBLE

El desarrollo de las energías renovables, junto con una mayor ambición climática y un compromiso firme con la sustentabilidad, se perfilan como los pilares fundamentales que impulsarán el crecimiento y la modernización de nuestro país en el transcurso del siglo XXI. Estas áreas de transformación promoverán una profunda renovación productiva, fomentando la adopción de innovaciones tecnológicas que desencadenarán profundos cambios en el desarrollo de las industrias nacionales. Este proceso no solo repercutirá positivamente en el ámbito ambiental, sino que de manera relevante en los aspectos económicos.

La transición hacia una matriz energética basada en fuentes limpias y sostenibles constituye una herramienta clave para la transformación de las principales industrias de Chile, como la minera del cobre, la agricultura, el sector forestal y la industria salmonera. Estas actividades podrán ofrecer productos con una menor huella de carbono, posicionándose como líderes en sustentabilidad a nivel global. Este atributo es cada vez más demandado en los mercados internacionales, que valoran y exigen soluciones productivas ambientalmente responsables.

Además, las crecientes exigencias y compromisos ambientales de los mercados internacionales encuentran una convergencia natural con los esfuerzos de Chile por lograr un desarrollo sostenible. Este proceso de transformación dependerá en gran medida del uso de recursos críticos disponibles en el territorio nacional, como el cobre y el litio, así como del aprovechamiento de energías limpias. En este sentido, el compromiso de alcanzar la carbono neutralidad para el año 2050 no solo constituye una necesidad imperiosa en términos de protección ambiental, sino también representa una decisión estratégicamente ventajosa desde una perspectiva económica. La implementación de esta agenda climática generará beneficios netos estimados en más de 32.000 millones de dólares[24].

Actualmente, el sector energético se posiciona como el líder tanto en número de proyectos, así como en montos de inversión, es así como en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) de un total de 436 proyectos en análisis, 148 son de energía, y de un monto total de inversión de MM$73.600 de dólares, MM$25.000 corresponden a los proyectos energéticos[25] Los montos vinculados a energía son mayores si se considera aquellos en etapas previas a la evaluación ambiental. Factores como el crecimiento proyectado de la demanda energética, la implementación del plan de descarbonización, la electrificación de las ciudades, el avance de la electromovilidad y el desarrollo del hidrógeno verde serán los motores que continuarán impulsando las inversiones en el sector durante los próximos años.

En este mismo sentido, al analizar los proyectos en proceso de evaluación destacan los de hidrógeno verde, que si bien en cantidad son acotados (HNH, INNA, Volta) las inversiones vinculadas a estas iniciativas superan los MM$23.000 de dólares[26], lo que supone un desafío para las instituciones públicas que participaran es los procesos, tanto a nivel técnico como territorial.

El hidrógeno verde (H2V) representa una oportunidad sin precedentes para la economía nacional. Las proyecciones indican que, para el año 2050, este recurso podrá tener una relevancia económica equiparable a la que actualmente posee el cobre. Se estima que el desarrollo del H2V requerirá inversiones superiores a los 330.000 millones de dólares, consolidándose como un sector estratégico.

[24] Carbono Neutralidad en el Sector Energía, Proyección de Consumo Energético Nacional 2020. Ministerio de Energía, Chile.

[25] Reporte Estadístico Mensual de Proyectos en el SEIA "noviembre 2024", Servicio de Evaluación Ambiental, https://www.sea.gob.cl/documentacion/reportes/reporte-estadistico-mensual-de-proyectos-en-el-seia-noviembre-2024

[26] Servicio de Evaluación Ambiental, https://www.sea.gob.cl/noticias/seia-cierra-el-2024-con-el-mayor-monto-de-inversion-en-14-anos

Es importante destacar que el hidrógeno verde puede tener un rol crucial en el desarrollo del país. Aunque el sector aún se encuentra en una etapa inicial, y existe una serie de incertidumbres asociadas a la industria, hoy son más de 60 proyectos los que están en distintas fases de desarrollo, proyectos que permitirán satisfacer la demanda local de H2V, particularmente en sectores como la minería, el transporte pesado, la agricultura y las industrias químicas. Además, abrirán la posibilidad de exportar este recurso a mercados clave como Japón, Estados Unidos y Europa.

Chile se encuentra ante una oportunidad única para consolidar su posición como líder en el desarrollo sostenible y en la transición hacia una economía verde, aprovechando sus ventajas comparativas en recursos naturales y energías renovables. Este desafío no solo es una apuesta por el futuro, sino una transformación tangible que está comenzando a materializarse.

2.4 POLÍTICAS PÚBLICAS

Uno de los elementos centrales en los avances alcanzados hasta ahora y en el éxito futuro esperado, se centra en la existencia de políticas públicas de Estado construidas de forma transversal y con una robusta base técnica. Estas políticas públicas es posible verlas en una serie de normas existentes y de planes que involucran la participación de la academia, y el sector público y privado.

Para lograr la descarbonización se han implementado en Chile Planes y Estrategias Nacionales en conjunto con distintas normativas para lograr la carbono neutralidad, entre estos se destaca la Ley Marco del Cambio Climático y la Estrategia Climática de Largo Plazo, la Ley de Eficiencia Energética, la Ley de Transición Energética, el Plan de Descarbonización y sus actualizaciones, la Política Energética Nacional y el Plan Nacional de Eficiencia Energética, entre otros.

Algunos de los instrumentos más relevantes para la descarbonización son:

2.4.1 Leyes o Regulación

Dentro de las leyes o regulación esencial para la descarbonización se encuentra:

1. DFL N° 323 - Ley de Servicios de Gas.
2. DL N° 2.224 - Crea el Ministerio de Energía y la Comisión Nacional de Energía.
3. Ley 20.257 - Introduce modificaciones a la Ley General de Servicios Eléctricos respecto de la Generación de Energía Eléctrica con Fuentes de Energías Renovables No Convencionales.
4. Ley 20.698 - Propicia la Ampliación de la Matriz Energética, mediante Fuentes Renovables No Convencionales.
5. Ley 20.571 - Regula el Pago de las Tarifas Eléctricas de las Generadoras Residenciales.
6. Ley 20.936 - Establece un Nuevo Sistema de Transmisión Eléctrica y Crea un Organismo Coordinador Independiente del Sistema Eléctrico Nacional.
7. Ley 21.118 – Modifica la ley General de Servicios Eléctricos, con el fin de incentivar el desarrollo de las generadoras residenciales.
8. Ley 21.305 - Ley de Eficiencia Energética.
9. Ley 21.499 - Regula los Biocombustibles Sólidos.
10. Ley 21.505 - Promueve el Almacenamiento de Energía Eléctrica y la Electromovilidad.

11. Ley 21.455 - Ley Marco del Cambio Climático.

12. Ley 21.721 – Modifica la Ley General de Servicios Eléctricos, en materia de Transmisión Eléctrica.

2.4.1.1 Ley de Servicios de Gas - DFL N° 323

El DFL 323 o Ley de Servicios de Gas, se encarga de regular el transporte, la distribución, la comercialización y el régimen de concesiones del gas. Se refiere principalmente a las concesiones para prestar el servicio público de distribución de gas, al régimen de los precios a que están sometidos estos servicios, a las exigencias de calidad y seguridad del servicio de gas, entre otros.

Dentro de su Título V se refiere a la Venta de gas, se establece que aquellas empresas concesionarias estarán obligadas a prestar el servicio de gas, para cualquier fin, a quien lo solicite dentro de las zonas de servicio de su concesión y estarán obligadas también a proporcionar la información relativa a las condiciones de prestación de sus servicios. Principalmente regula la relación entre los clientes y las empresas concesionarias respecto de la forma y condiciones en que se debe prestar el servicio.

Además, se refiere a las tarifas y pagos del servicio, y establece que las empresas pueden determinar libremente el precio del servicio, sin embargo, establece que tratándose del servicio público el régimen tarifario debe estar sujeto a las restricciones legales.

2.4.1.2 Crea el Ministerio de Energía y la Comisión Nacional de Energía - DL N° 2.224.

El DL N° 2.224 crea el Ministerio de Energía y la Comisión Nacional de Energía, establece al Ministerio de Energía como órgano superior de colaboración del Presidente de la Republica en el sector de energía.

En su artículo 3° se establecen las materias que corresponderán a este ministerio, dentro de las cuales se agregó mediante la Ley 21.305 sobre eficiencia energética, el hidrógeno y los combustibles a partir de hidrógeno, y vectores energéticos.

> ***Artículo 3°.*** *Para los efectos de la competencia que sobre la materia corresponde al Ministerio de Energía, el sector de energía comprende a todas las actividades de estudio, exploración, explotación, generación, transmisión, transporte, almacenamiento, distribución, consumo, uso eficiente, importación y exportación, y cualquiera otra que concierna a la electricidad, carbón, gas, petróleo y derivados, energía nuclear, geotérmica y solar, hidrógeno y combustibles a partir de hidrógeno, y demás fuentes energéticas y vectores energéticos*.

Asimismo, crea la Comisión Nacional de Energía, la cual será un organismo técnico encargado de analizar precios, tarifas y normas técnicas a las que deben ceñirse las empresas de producción, generación, transporte y distribución de energía, con el objeto de disponer de un servicio suficiente, seguro y de calidad, compatible con la operación más económica. La administración de la Comisión corresponderá al Secretario Ejecutivo, quien será el Jefe Superior del Servicio y tendrá su representación legal, judicial y extrajudicial.

2.4.1.3 Introduce modificaciones a la Ley General de Servicios Eléctricos respecto de la Generación de Energía Eléctrica con Fuentes de Energías Renovables No Convencionales - Ley 20.257

Esta Ley establece obligaciones a las empresas eléctricas con capacidad instalada superior a 200 megawatts relacionadas a que un porcentaje de la energía comercializada sea de fuentes ERNC.

Las empresas que efectúen retiros de energía para comerciarla con distribuidoras o con clientes finales, deben acreditar ante la Dirección de Peajes que al menos un 10% de su energía que haya sido inyectada provenga de fuentes renovables no convencionales[27].

En caso de no cumplir con estos requisitos se deberá pagar un cargo, cuyo monto será de 0,4 UTM por cada MWh de déficit. Cualquier empresa eléctrica que exceda su obligación de inyecciones de energía renovable no convencional podrá convenir el traspaso de sus excedentes a otra empresa eléctrica, los que podrán realizarse incluso entre empresas de diferentes sistemas eléctricos.

Uno de los efectos buscados con la ley fue promover el desarrollo de infraestructura energética renovable, necesaria para el cumplimiento de las disposiciones legales, lo que asimismo promovió los contratos a largo plazo renovables.[28]

2.4.1.4 Propicia la Ampliación de la Matriz Energética, mediante Fuentes Renovables No Convencionales - Ley 20.698

A través de esta ley se regula el proceso de licitaciones anuales que debe llevar a cabo el Ministerio de Energía para que las empresas puedan cumplir, para el año 2025, con la obligación de que al menos un 20% de su energía que haya sido inyectada provenga de fuentes renovables no convencionales. Las licitaciones deben ser hasta dos por año y cada una se realiza para dar cobertura total a aquella parte de la obligación exigida que no sea cubierta con la inyección de energía proveniente de proyectos de energías renovables no convencionales en operación, en construcción o bloques de energía adjudicados.[29]

Cabe destacar que las metas impuestas fueron cumplidas con bastante antelación y superadas largamente.

2.4.1.5 Regula el Pago de las Tarifas Eléctricas de las Generadoras Residenciales - Ley 20.571

Esta ley promueve el desarrollo de sistemas de generación distribuidos para el autoconsumo permitiendo que la generación de energía pueda realizarse a baja escala, así, da el derecho de generar energía propia, auto consumirla y vender los excedentes hacia la red de distribución a un precio regulado.[30]

En otras palabras, establece que quienes cuentan con un su propio consumo de equipamiento de generación de energía eléctrica por medios renovables no convencionales, tendrán derecho a inyectar la energía que de esta forma generen a la red de distribución a través de los respectivos empalmes[31].

Se encarga a un reglamento establecer los requisitos que deben cumplirse para conectar el medio de generación a las redes de distribución e inyectar los excedentes de energía a estas. Además, debe contemplar las medidas para proteger la seguridad de las personas y de los bienes y la seguridad y continuidad del suministro.

2.4.1.6 Establece un Nuevo Sistema de Transmisión Eléctrica y Crea un Organismo Coordinador Independiente del Sistema Eléctrico Nacional - Ley 20.936

La modificación legal busca incrementar la competencia en el sector eléctrico y potenciar las energías renovables no convencionales.

La ley establece los principios de coordinación de la operación, donde las instalaciones eléctricas que operen interconectadas entre si deben buscar preservar la seguridad del servicio en el sistema eléctrico, garantizar la operación más económica para el conjunto de las instalaciones del sistema eléctrico y garantizar el acceso abierto a todos los sistemas de transmisión.

---

[27] CHILE, LEY 20.257

[28] Englobally Latinoamérica (2020): "Las energías renovables en Chile abren crecientemente el interés de los inversionistas". Disponible en: https://engloballylatam.com/es/inversion-energias-renovables-chile/. Fecha de consulta: 13 de diciembre de 2024

[29] CHILE, Ley 20.698

[30] Enel: "NetBilling Generación residencial". Disponible en: https://www.sec.cl/sitio-web/wp-content/uploads/2019/07/1-PRESENTACION-LEY-20571.pdf. Fecha de consulta: 13 de diciembre 2024.

[31] CHILE, Ley 20571 (22/03/12)

Crea la nueva figura del Coordinador Independiente del Sistema Eléctrico Nacional, quien será el continuador legal de los Centros de Despacho Económico de Carga del Sistema Interconectado Central, CDEC SIC, y del Sistema Interconectado del Norte Grande, CDEC SING. Esta figura será independiente de los actores del mercado y no tendrá fines de lucro.

Además, introduce una redefinición de los sistemas de transmisión, incorpora el Sistema de Almacenamiento de Energía y se crea un sistema de transmisión para Polos de Desarrollo de Generación con el objetivo de evacuar la producción de la generación en base a fuentes renovables de ciertas zonas geográficas.

2.4.1.7 Modifica la ley General de Servicios Eléctricos, con el fin de incentivar el desarrollo de las generadoras residenciales – Ley 21.118.

Establece las modificaciones a la Ley General de Servicios Eléctricos, tiene como objetivo otorgar a los clientes regulados, con una capacidad conectada de hasta 300 kW, el derecho a generar su propia energía eléctrica y auto consumirla. Se permite inyectar excedente a la red hasta por 20 kW y obliga a distribuidoras a comprarlo a precios regulados, reconociendo el mismo valor que el cobro por "cargo por energía"[32].

2.4.1.8 Ley de Eficiencia Energética – Ley 21.305

La Ley de Eficiencia Energética (N° 21.305), fue promulgada el 13 de febrero de 2021, busca contribuir a la meta de carbono neutralidad al 2050[33] considerando que el sector de energía representa el 40% de la matriz de consumo, y si se incluye el Sector Transporte y Comercial, este porcentaje alcanza el 78%[34].

La regulación busca promover la gestión de la energía, para lo que se establecen obligaciones para las empresas de reportar sus consumos de energía e intensidad energética. Entre otras medidas se establece que las empresas que sobrepasan el consumo de 50 tera-calorías deben realizar una gestión activa de su energía implementando un Sistema de Gestión de la Energía (SGE)[35].

Se establece que la calificación energética tiene como finalidad informar sobre la eficiencia energética de las edificaciones a través de una etiqueta de eficiencia energética. Dentro de estas se consideran las viviendas, edificios de uso público, edificios comerciales y edificios de oficinas las que deben obtener una calificación energética para la recepción final o definitiva.

En conjunto con esta normativa se establece el Plan Nacional de Eficiencia Energética el que establece un marco para el desarrollo de esta Estrategia. La ley establece una meta de reducción de a lo menos un 10% de la intensidad energética al año 2030.

Adicionalmente, en la ley se establecen normas para la calificación energética de las edificaciones, estándares de eficiencia para los vehículos eléctricos, obligación de gestionar la energía en el sector público, regulación e incentivos para la electromovilidad e incorpora el hidrógeno y combustibles a partir de hidrógeno y a los vectores energéticos como parte del sector energía en el artículo 3° del Decreto ley N° 2.224, de 1978, que crea el Ministerio de Energía y la Comisión Nacional de Energía.

2.4.1.9 Regula los Biocombustibles Sólidos - Ley 21.499

El objetivo principal esta ley es regular la producción, comercialización y uso de los biocombustibles sólidos en Chile, con el fin de fomentar su uso sostenible y contribuir a la diversificación de la matriz energética del

[32] S-SAVE: "Ley 21118 de Autoconsumo o Netbilling", *S-save*. Disponible en: https://s-save.cl/noticias/ley-21118-de-autoconsumo-o-netbilling.html. Fecha de consulta: 22 de enero 2025.

[33] Ministerio de Energía: "Ley y Plan de Eficiencia Energética". Disponible en: https://energia.gob.cl/ley-y-plan-de-eficiencia-energetica. Fecha de consulta: 23 de septiembre

[34] Ministerio de Energía: "Ley 21.305, artículo 2". Disponible en: https://energia.gob.cl/panel/ley-21305. Fecha de consulta: 23 de septiembre

[35] Ministerio de Energía: "Ley y Plan de Eficiencia Energética". Disponible en: https://energia.gob.cl/ley-y-plan-de-eficiencia-energetica. Fecha de consulta: 23 de septiembre

país[36]. Para esto, regula las especificaciones técnicas mínimas de calidad para todo combustible sólido comercializado en el país, dado que se busca la provisión de energía térmica de forma eficiente y limpia[37].

Además, contempla obligaciones de los actores del mercado de biocombustibles sólidos, como son la obligación de registro y la de certificación. Además, se prohíbe la comercialización de biocombustibles sólidos que no provengan de un Centro de Procesamiento de Biomasa certificado o de un comercializador inscrito.

Respecto a la fiscalización de esta normativa, le corresponderá a la Superintendencia asegurar el cumplimiento y sancionar las infracciones. Asimismo, podría requerir a las entidades públicas la información necesaria para el ejercicio de su función.

Cada cinco años el Ministerio elaborará un Plan Nacional para la Modernización del Mercado de los Biocombustibles Sólidos, en colaboración con el Ministerio de Agricultura y las instituciones y organismos que tengan competencia normativa de fiscalización o ejecución en materias que inciden en el mercado de biocombustibles sólidos.

2.4.1.10 Promueve el Almacenamiento de Energía Eléctrica y la Electromovilidad – Ley 21.505

Esta ley promueve la participación de Energías Renovables no Convencionales, permitiendo su almacenamiento y evitando el vertimiento de la producción. Establece la promoción de las tecnologías de almacenamiento, se agrega como coordinado a los sistemas de almacenamiento y se refiere a la habilitación de la conexión de infraestructura que combine generación y consumo[38].

Respecto a lo último se define una nueva categoría de sistema generación – consumo, refiriéndose a infraestructura destinada a fines tales como la producción de hidrógeno o desalinización de agua.

Además, se refiere a la electromovilidad estableciendo una rebaja en el valor de permiso de circulación de vehículos eléctricos y promueve nuevos modelos de negocios para esta.

2.4.1.11 Ley Marco del Cambio Climático – Ley 21.455

Luego de años de tramitación, en junio de 2022 fue publicada la ley 21.455 de Marco del Cambio Climático, que entrega un marco jurídico que permite asignar responsabilidades de reducción de emisiones o exigir implementación y reporte de medidas de mitigación de emisiones y adaptación a los impactos del cambio climático, así establece una estrategia climática a largo plazo y planes sectoriales[39].

El objetivo es generar estrategias para disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero y lograr la neutralidad de estas máximo al año 2050.

Esta ley se dirige principalmente a los organismos estatales estableciendo facultades y obligaciones a nivel central y regional, sin embargo, los actores privados también se ven afectados por la ley con el fin de lograr carbono neutralidad[40].

En la ley 21.455 se consagran varios principios que se deben tener presente al momento de crear políticas, planes, programas, normas acciones y demás instrumentos, por ejemplo, principio científico, costo – efectividad, enfoque ecosistémico, no regresión, entre otros. Dentro de estos se destaca, primero, el principio preventivo, el que se refiere a la adopción de medidas destinadas a prever o evitar los efectos adversos del

[36] Equipo Actualidad Jurídica (2023): "Ley N° 21.499. Conoce más sobre la ley que regula los biocombustibles sólidos", *Actualidad jurídica*. Disponible en: https://actualidadjuridica.doe.cl/ley-n-21-499-conoce-mas-sobre-la-ley-que-regula-los-biocombustibles-solidos/. Fecha de consulta: 13 de diciembre de 2024.

[37] CHILE, Ley 21.499 (04/11/22)

[38] Chile, Ley 21.505 (21/11/22)

[39] Actualidad jurídica (2023): "Ley 21.455 Conoce más sobre la Ley Marco del Cambio Climático". Disponible en: https://actualidadjuridica.doe.cl/ley-21-455-conoce-mas-sobre-la-ley-marco-de-cambio-climatico/. Fecha de consulta: 23 de septiembre de 2024.

[40] Gobierno de Chile (2022): "Un hito en la historia medioambiental de Chile: a partir de hoy contamos con nuestra primera Ley Marco de Cambio Climático". Disponible en: https://www.gob.cl/noticias/un-hito-en-la-historia-medioambiental-de-chile-partir-de-hoy-contamos-con-nuestra-primera-ley-marco-de-cambio-climatico/ Fecha de consulta. 23 de septiembre.

cambio climático, y segundo, el principio de **urgencia climática**, el que exige considerar el riesgo que el cambio climático conlleva para las personas y los ecosistemas.

Es importante destacar ciertos aspectos de esta Ley para efectos del presente Estudio:

> ***Artículo 4°.-*** *Meta de Mitigación. A más tardar el año 2050 se deberá alcanzar la neutralidad de emisiones de gases de efecto invernadero. Dicha meta será evaluada cada cinco años por el Ministerio del Medio Ambiente, conforme a los instrumentos establecidos en la presente ley.*

Energía es el sector responsable de más del 70% de emisiones de GEI, por lo tanto, es relevante que las políticas públicas propicien una reducción de estas emisiones, donde esta modificación es fundamental para promover la incorporación de energías bajas en emisiones al sistema, e infraestructuras habilitantes como el almacenamiento y la transmisión.

> ***Artículo 43.-*** *Instrumentos de ordenamiento y planificación territorial. Los instrumentos de ordenamiento y planificación territorial incorporarán consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, las que se evaluarán mediante la Evaluación Ambiental Estratégica, cuyo informe final deberá ser favorable para continuar con su tramitación.*
>
> ***Artículo 46.-*** *Modificaciones a la ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente. Introdúcense las siguientes enmiendas en la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente: [...] 2.- Reemplázase, en el inciso cuarto del artículo 7° bis, la expresión "los objetivos y efectos ambientales del instrumento, así como los criterios de desarrollo sustentable de los mismos", por la siguiente frase: "criterios de desarrollo sustentable, objetivos ambientales y efectos ambientales derivados de los factores críticos de decisión, los que incluirán la mitigación y adaptación al cambio climático, según corresponda".*

Cabe consignar lo señalado en relación al rol que tienen los Instrumentos de ordenamiento y planificación territorial en relación a la mitigación del cambio climático, los cuales deben de incorporar las consideraciones ambientales del desarrollo sostenible. Esto es posible vincularlo con la necesidad de contar con la infraestructura y proyectos que precisamente permitan avanzar en el cumplimiento de las metas de mitigación, y como se ha señalado, las energías renovables, hidrógeno verde y electromovilidad son indispensables.

Se incorpora la Estrategia Climática de Largo Plazo en que se definen los lineamientos generales que seguirá el país y contiene un presupuesto nacional y sectorial, los niveles de absorción y almacenamiento de GEI para lograr la carbono neutralidad, directrices en materia de evaluación de riesgos y pérdidas y daños asociados al cambio climático, criterios de monitoreo, reporte y verificación del cumplimiento de las metas, etc.

El Ministerio del Medio Ambiente elaborará normas que establecen la cantidad máximo de un gas de efecto invernadero que podrá emitir un establecimiento, fuente emisora o agrupación de estas.

2.4.1.12 Modifica la Ley General de Servicios Eléctricos, en materia de Transmisión Eléctrica Ley – 21.721.

La ley que modifica la Ley General de Servicios Eléctricos en materia de transmisión eléctrica introduce modificaciones al DFL N° 4 que regula la Ley General de Servicios Eléctricos en materia de energía eléctrica, con énfasis en los sistemas de generación, almacenamiento, transmisión y ampliación de infraestructura eléctrica con el objeto de modernizar y optimizar la regulación del sector eléctrico en Chile, promoviendo eficiencia, transparencia y capacidad de respuesta ante demandas y necesidades del sistema. De esta manera, se busca entregar las condiciones para un desarrollo eficiente de las obras de transmisión eléctrica. Los principales cambios que se introducen se refieren a la actualización de términos técnicos, en criterios diferenciados de planificación, en modificaciones en responsabilidades sobre la ejecución y adjudicación de proyectos y respecto de pagos por uso de transmisión[41].

[41] Ley 21.721 Modifica la Ley General de Servicios Eléctricos, en materia de Transmisión Eléctrica.

2.4.2 Políticas y Planes

Dentro de las políticas y planes esenciales para la descarbonización, se encuentran:

1. Política Energética Nacional 2050
2. Estrategia Climática de Largo Plazo
3. Estrategia de Hidrógeno Verde y Plan de Acción 2023- 2030
4. Planificación Energética de Largo Plazo (PELP) (origen legal)
5. Plan Nacional de Eficiencia Energética (origen legal)
6. Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático y Planes Sectoriales (origen legal)
7. Plan de Descarbonización
8. Plan Nacional de Fomento a la Producción de Hidrógeno Verde en Territorio Fiscal o "Ventana al Futuro".
9. Plan Sectorial de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático Energía.

2.4.2.1 Política Energética Nacional 2050

La política energética es un documento que plasma los acuerdos de futuro que acompañan la transición energética, debiendo considerar el contexto, evolución y realidades. Este trabajo se lleva a cabo de manera participativa y abierta, liderado por el Ministerio de Energía. El documento se debe de actualizar de manera periódica.[42]

La Política Energética Nacional se desarrolla siguiendo la ambición de una transición energética de Chile y alcanzar la meta del carbono neutralidad. Aspira a tener un 100% de energías cero emisiones al 2050 y reducir en un 60% las emisiones anuales de GEI en el sector energético al 2050[43].

Dentro de sus objetivos se encuentra alcanzar una matriz energética sustentable, resiliente, flexible, bajas en GEI, con el fin de velar por el cumplimiento de los compromisos internacionales. Crea además un plan específico para el sector de energía impulsando cambios regulatorios, normativos y de mercado para lograr la mitigación de emisiones. Asimismo, busca maximizar la utilización de energías renovables y cero emisiones en la matriz energética[44].

Finalmente, en su objetivo específico OE3.1 señala "Integrar en la planificación, diseño y gestión urbana, el ámbito energético como uno de los componentes claves del desarrollo urbano; para contar con ciudades sustentables en cuanto a su eficiencia energética, resiliencia y bajas emisiones, fomentando y viabilizando el uso de los recursos energéticos renovables locales y el desarrollo de infraestructura energética necesaria" y en el objetivo general OG.14. "Promover una inserción equilibrada del sector energía en los territorios, entre otros, articulación y retroalimentación con instrumentos de planificación y ordenamiento territorial, acorde a sus respectivas escalas de intervención".

[42] https://energia.gob.cl/energia2050

[43] Ministerio de Energía (2023): "Plan de Descarbonización". Disponible en: https://energia.gob.cl/sites/default/files/documentos/20230801_jornada_mesa_descarbonizacion_vfinal.pdf. Fecha de consulta: 25 de Julio de 2024

[44] Ministerio de Energía: "Transición energética de Chile". Disponible en: https://energia.gob.cl/energia2050. Fecha de consulta: 23 de Septiembre de 2024.

2.4.2.2 Estrategia Climática de Largo Plazo (ECLP)

La ECLP es un instrumento que define los lineamientos generales de largo plazo que seguirá el país de manera transversal e integrada, estableciendo cómo Chile logrará el cumplimiento del objeto de la ley de cambio climático, siendo la Contribución Determinada a Nivel Nacional (NDC) la meta intermedia. La Estrategia Climática de Largo Plazo, se debe actualizar cada 10 años, a través de un proceso participativo[45].

Dentro de sus contribuciones se encuentran aquellas de carácter sectorial, destacando para efectos del presente informe el Objetivo 5: Descentralización y diversificación de los recursos energéticos para un sector energético más resiliente y bajo en emisiones, incluyendo tanto el autoconsumo de energía como las tecnologías renovables de gran escala.

- Meta 5.1: Al 2025, se habrá retirado y/o reconvertido el 65% de las unidades generadoras termoeléctricas a carbón del sistema eléctrico nacional.
- Meta 5.2: Al 2030, el 80% de la energía producida para la generación eléctrica del país proviene de generación de energías renovables, enfatizando que los sistemas eléctricos deberán estar preparados para lograrlo.
- Meta 5.3: Trabajaremos para generar los espacios que permitan retirar y/o reconvertir totalmente las centrales a carbón del sistema eléctrico nacional en los primeros años de la próxima década.
- Meta 5.4: Al 2050, el 100% de la energía producida para la generación eléctrica del país proviene de fuentes de energía cero emisiones.

2.4.2.3 Estrategia de Hidrógeno Verde y Plan de Acción 2023-2030

Chile enfrenta importantes desafíos en materia de descarbonización, toda vez que el sector energía es altamente dependiente de los combustibles fósiles (64% de la energía consumida) y además importamos cerca del 98% de dichos combustibles, lo que nos deja en una posición de vulnerabilidad. En este marco y en la definición de una ruta costo-eficiente hacia la carbono neutralidad, se identificó que un primer esfuerzo refiere a la incorporación de más energías renovables al sistema eléctrico, pero también se debe avanzar en la descarbonización de otros consumos energéticos, ya que hoy sólo el 22% del uso energético final de nuestro país es suministrado por la electricidad, la cual en un 55% proviene de energías renovables. Con todo, se puede afirmar que gran parte del 78% del consumo energético final provino de fuentes fósiles importadas desde otros países. La respuesta a este desafío es la electrificación y descarbonización indirecta a través de un vector de energía, como el hidrógeno verde o combustibles sintéticos derivados de éste, lo que, según proyecciones, aportaría con un 24% a la reducción de emisiones GEI.

De acuerdo con las proyecciones energéticas de la PELP, desarrollada por el Ministerio de Energía, al año 2050 los combustibles fósiles disminuirán su participación desde un 64% en 2022 a un rango entre 31% y 36%, al 2050, con la incorporación de nuevos energéticos como el hidrógeno verde y derivados, en un rango entre el 16% y 17% del consumo energético nacional, complementado con un aumento de la electrificación de los consumos.

Atendiendo a este gran desafío en torno al hidrógeno verde y sus derivados y la oportunidad que podría traer para Chile, el año 2020, se aprobó mediante Decreto Nº10, de 2022, del Ministerio de Energía, la Estrategia Nacional de Hidrógeno Verde (2020), define la política de largo plazo que establece un conjunto comprensivo y coherente de pilares, objetivos, áreas y etapas de desarrollo para impulsar esta nueva industria sostenible de hidrógeno verde y derivados, estableciendo un primer plan de acción para el periodo 2020-2023 que empuja preliminarmente dichas metas.

En este contexto, el Plan de Acción de Hidrógeno Verde 2023- 2030, actualiza el plan original de la Estrategia, define la hoja de ruta “que permita desplegar una industria sostenible del hidrógeno verde, sus derivados y toda su cadena de valor, mediante acciones coordinadas entre las carteras de Gobierno y organismos

[45] Estrategia Climática de Largo Plazo de Chile: Camino a la carbono neutralidad y resiliencia a más tardar al 2050. Gobierno de Chile.

relacionados, acorde con las iniciativas regionales y locales" y así contribuir a la descarbonización energética nacional para alcanzar la carbono neutralidad antes del 2050.[46]

Se contemplan líneas de acción y medidas referidas a la gobernanza, a la información, difusión y educación ciudadana, a los mecanismos económicos y financieros de impulso a la industria, a la gestión ambiental, a la sustentabilidad de la industria, a la habilitación regulatoria, al sistema de permisos, a la compatibilidad e inserción territorial para proyectos, al desarrollo de infraestructura habilitante, entre otros.

Dentro de la línea de acción número 8, referida a la compatibilidad e inserción territorial para proyectos, se contemplan diversas acciones. El hidrógeno verde genera desafíos en relación al despliegue territorial teniendo en cuenta las particularidades de cada territorio. Es por esto que se busca instalar a nivel regulatorio certeza al desarrollo de proyectos a través del ordenamiento, planificación y gestión territorial.

En la acción 35 se propone actualizar la normativa relativa a compatibilidad territorial con incidencia en la industria de hidrógeno verde en Chile. Se centra en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y busca actualizar el tratamiento del hidrógeno verde y sus derivados.

En el corto plazo se busca analizar en mayor detalle las variables y criterios técnicos a considerar en la calificación industrial de los proyectos (inofensivo, molesto, peligroso), y en el marco de la OGUC, se busca dar coherencia a la definición de la infraestructura energética con la normativa sectorial de energía.

También en la acción 36 se busca incorporar el hidrógeno verde en las materias consideradas en instrumentos planificación y ordenamientos territoriales existentes o en elaboración.

2.4.2.4 Planificación Energética de Largo Plazo (PELP)

El objetivo de esta planificación es proyectar el futuro energético del país en un horizonte de 30 años, por lo mismo, se definen distintos escenarios en que se muestran formas alternativas del desarrollo de la matriz energética. De esta forma se planifica entorno a esto la infraestructura necesaria, y permitir además la integración de las energías renovables. [47]

Esto está consagrado a nivel legal en el artículo 83 de la Ley General de Servicios Eléctricos, el cual determina la responsabilidad de realizar la PELP cada cinco años para los distintos escenarios energéticos[48].

Esta planificación les permite a las autoridades tomar decisiones basándose en evidencia técnica y consensuada sobre las inversiones para generar un sistema confiable y eficiente. Además, permite apoyar el desarrollo de la transmisión, analizar las estrategias a nivel país y su efecto ambiental.[49]

En esta planificación se contempla un proceso participativo, es decir, se forman instancias de diálogo abierta a la ciudadanía sobre las oportunidades y desafíos del sector eléctrico en los próximos 30 años. Con esto se aspira a llegar a consensos y permitir la mejora de la planificación y lograr las metas propuestas.[50]

---

[46] Gobierno de Chile: "Plan de Acción Hidrógeno Verde". Disponible en: https://www.planhidrogenoverde.cl/. Fecha de consulta: 12 de diciembre de 2024.

[47] Disponible en: https://energia.gob.cl/panel/planificacion-energetica-de-largo-plazo#:~:text=Este%20proceso%20es%20liderado%20por,desarrollo%20de%20nuestra%20matriz%20energ%C3%A9tica.

[48] Chile, Ley General de Servicios Eléctricos. Disponible en: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=258171. Fecha de consulta: 5 de diciembre 2024

[49] Ministerio de Energía: "Planificación Energética de Largo Plazo". Disponible en: https://energia.gob.cl/panel/planificacion-energetica-de-largo-plazo#:~:text=Este%20proceso%20es%20liderado%20por,desarrollo%20de%20nuestra%20matriz%20energ%C3%A9tica. Fecha de consulta: 5 de diciembre de 2024

[50] Ministerio de Energía: "Planificación Energética de Largo Plazo". Disponible en: https://energia.gob.cl/panel/planificacion-energetica-de-largo-plazo#:~:text=Este%20proceso%20es%20liderado%20por,desarrollo%20de%20nuestra%20matriz%20energ%C3%A9tica. Fecha de consulta: 5 de diciembre de 2024

Dentro de la Planificación Energética de Largo Plazo incluye escenarios de proyección de oferta y demanda energética, en cuyo marco se diseñan los Polos de Desarrollo de Generación Eléctrica[51], y además debe además considerar los planes estratégicos con los que cuenten las regiones en materia de energía (PEER)[52] que es un instrumento que se orienta hacia el desarrollo energético de la región.[53]

De acuerdo con el Informe Final de la PELP[54] se define tres escenarios energéticos, donde lo comprometido en materia de reducción de emisiones de GEI del sector energía, para el mediano plazo (NDC 2030) se alcanza en todos los escenarios. En tanto, el gran compromiso de largo plazo (Carbono Neutralidad) se materializa en la medida que el contexto económico y tecnológico lo permite. Allí destacan el escenario denominado "Rumbo a la Carbono Neutralidad 2050" y otro denominado "Acelerando la Transición Energética" más ambicioso donde el sistema eléctrico opera 100% libre de emisiones al 2050 y el compromiso de Carbono Neutralidad se alcance antes de ese año.

En este contexto, se indica que "la incorporación y adopción de nuevas tecnologías resulta un aspecto clave que facilita y permite la materialización de los compromisos en cuanto a reducción de emisiones, y en términos generales, la transición energética de la matriz hacia energías limpias", relevando el despliegue de la industria del **hidrógeno y del amoniaco verde**, y la incorporación masiva de **almacenamiento** en las redes eléctricas que fortalezcan la confiablidad de una red altamente renovable, entre otras tecnologías.

Finalmente, se establece que "el cierre de las centrales a carbón se asume como un proceso que se puede acelerar en función de las condiciones económicas del país y la **consecuente habilitación de nuevas tecnologías que permitan su reemplazo en el sistema eléctrico**. **El uso del gas natural en el sector de generación eléctrica se considera como fundamental para la transición hacia soluciones limpias**, permitiendo la sustitución del carbón, en la medida que las centrales de este tipo se van retirando del sistema eléctrico".

2.4.2.5 Plan Nacional de Eficiencia Energética

El Plan de Eficiencia Energética tiene como objetivo proporcionar un marco estratégico para el desarrollo de la eficiencia energética y así lograr la carbono neutralidad al año 2050. Este plan se divide en cuatro pilares: sectores productivos, sector transporte, sector edificaciones y sector ciudadanía[55].

Dentro de las medidas principales del sector productivo se contempla la implementación de sistemas de gestión de energía y la reducción de la intensidad energética de los grandes consumidores.

En el sector de edificaciones de este Plan se propone como medida la modificación de la ordenanza general de Urbanismo y Construcciones con el fin de llegar a edificaciones de energía neta cero. En el 2019 los sectores productivos del país casi un 38% del consumo final de energía a nivel nacional, es en este contexto que se buscan implementar medidas para reducirla un 30%.

También dentro del sector de edificación se contempla la calificación energética de viviendas y edificios obligatoria, para así determinar la eficiencia energética de las nuevas edificaciones. La importancia de estas es que la etiqueta y las certificaciones se relacionan y coordinan con la regulación nacional que fija estándares

[51] Artículo 85° LGSE: "[...] Se entenderá por polos de desarrollo a aquellas zonas territorialmente identificables en el país, ubicadas en las regiones en las que se emplaza el Sistema Eléctrico Nacional, donde existen recursos para la producción de energía eléctrica proveniente de energías renovables, cuyo aprovechamiento, utilizando un único sistema de transmisión, resulta de interés público por ser eficiente económicamente para el suministro eléctrico, debiendo cumplir con la legislación ambiental y de ordenamiento territorial".

[52] Artículo 83° LGSE.- Planificación Energética.

[53] https://participaconenergia.minenergia.cl/es-CL/folders/planes-estrategicos-de-energia

[54] Disponible en: https://energia.gob.cl/sites/default/files/documentos/pelp2023-2027_informe_final.pdf

[55] Ministerio de Energía (2022): "Plan Nacional de Eficiencia energética 2022 - 2026". Disponible en: https://energia.gob.cl/sites/default/files/17_plan_nacional_de_eficiencia_energetica_2022-2026.pdf. Fecha de consulta: 23 de Septiembre de 2024.

de eficiencia energética mínimo de las edificaciones (según el artículo 4.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones) [56].

2.4.2.6 Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático y Planes Sectoriales

Este Plan Nacional se enmarca dentro de una de las metas establecidas en el Plan de Acción Nacional sobre Cambio Climático 2008 – 2012, teniendo como fin ser el instrumento a partir del cual se definirá la política pública de adaptación frente a los efectos del cambio climático a largo plazo[57].

En este Plan se trata la adaptación al cambio climático y los impactos que este tiene en Chile, evaluando las consecuencias que este puede tener respecto de cada sector productivo, del turismo, de los recursos hídricos, etc.

Establece diversas metas, objetivos y principios para fortalecer la capacidad de Chile a adaptarse al cambio climático generando acciones planificadas que permitan minimizar los efectos negativos y aprovechar los positivos. Es por lo anterior, que se enfoca en el rol del Estado en la adaptación al cambio climático, estableciendo que, para poder cumplir con estas metas, el Estado debería promover, coordinar, supervisar y ejecutar las actividades que aumentan la capacidad de adaptación de los sectores expuestos al cambio climático.

Respecto del sector de energía, se establecen como líneas de trabajo (a) analizar cuáles serán las implicancias para el sector eléctrico, desde el punto de vista de la generación hidroeléctrica, el efecto de la disminución de los recursos hídricos y poder determinar las medidas específicas para adaptarse a esta situación, y (b) Levantar y monitorear patrones de consumo energético. Se plantea también la importancia de la eficiencia energética, en el contexto que, dado al aumento de la población, aumentara la demanda por energía lo que vuelve necesario mejorar la eficiencia en el consumo.

2.4.2.7 Plan de Descarbonización

Como se ha señalado, el plan de descarbonización tiene el propósito de propiciar la reducción de emisiones de GEI, acelerar el retiro de las centrales a carbón y modernizar el sector eléctrico. En este acuerdo se busca equilibrar la sustentabilidad para lograr el impacto ambiental proyectado, sin renunciar a la seguridad y eficiencia económica del sistema[58].

Esto se desarrolla en base a que el total del sector energético chileno es responsable del 78% de las emisiones del país, además, el 53% de la energía eléctrica requerida, se genera a partir de combustibles fósiles como el carbón, gas y diésel[59].

El desafío se centra en el gran potencial de producción con el uso de energías renovables no convencionales[60], reemplazando con este tipo de energía aquella que proviene de generación a carbón. La propuesta es que al año 2040 se hayan retirado la totalidad de las centrales que generan energía con el carbón como combustible.

---

[56] Ministerio de Energía (2021): "Etiquetados de Eficiencia Energética. Calificación Energética de Viviendas y Edificios". Disponible en: https://energia.gob.cl/noticias/nacional/etiquetados-de-eficiencia-energetica-calificacion-energetica-de-viviendas-y-edificios. Fecha de consulta: 11 de Octubre de 2024.

[57] Ministerio del Medio Ambiente: „Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático y Planes Sectoriales". Disponible en: https://mma.gob.cl/cambio-climatico/plan-nacional-de-adaptacion-al-cambio-climatico-y-planes-sectoriales/. Fecha de consulta 23 de enero de 2025.

[58] MINISTERIO DE ENERGÍA (2019): "Plan de Descarbonización proceso histórico para Chile". Disponible en: https://www.energia.gob.cl/noticias/aysen-del-general-carlos-ibanez-del-campo/plan-de-descarbonizacion-proceso-historico-para-chile. Fecha de consulta: 23 de Septiembre.

[59] MINISTERIO FEDERAL DE MEDIO AMBIENTE, PROTECCIÓN DE LA NATURALEZA Y SEGURIDAD NUCLEAR DE ALEMANIA (2022): "Descarbonización del sector energético en Chile". Disponible en: https://4echile.cl/proyectos/descarbonizacion/presentacion-del-proyecto/. Fecha de consulta: 23 de Septiembre de 2024.

[60] Ministerio Federal de Medio Ambiente, Protección de la Naturaleza y Seguridad Nuclear de Alemania (2022): "Descarbonización del sector energético en Chile". Disponible en: https://4echile.cl/proyectos/descarbonizacion/presentacion-del-proyecto/. Fecha de consulta: 23 de Septiembre de 2024.

Uno de los elementos más relevantes de este plan, dice relación con la necesidad de compatibilizar un sistema eléctrico bajo en carbono con uno que sea seguro y resiliente[61].

En el año 2024, el Ministerio de Energía dio a conocer una nueva versión del Plan de Descarbonización con el propósito de actualizar y establecer metas futuras. En el primer eje del nuevo documento enfocado en el desarrollo urgente de proyectos energéticos para la descarbonización nacional, se encuentra la acción 1 de Incentivos a los proyectos de energía que aporten al cumplimiento de las metas climáticas nacionales, esto apunta tanto a la reconversión de unidades de carbón y reutilizar la infraestructura como al desmantelamiento de centrales de carbón para darle paso a nuevos modelos de negocio.[62]

A su vez dentro de la acción 1 se desarrolla la medida 2, que se refiere al fortalecimiento de los instrumentos de planificación energética con enfoque territorial sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica para acelerar y dar certeza en la gestión ambiental de proyectos en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Para superar las dificultades que impiden el desarrollo de la transición energética se proponen distintas normas y directrices institucionales que permitan el fortalecimiento de instrumentos de planificación energética con enfoque territorial, como es robustecer la planificación para promover un desarrollo acelerado de infraestructura energética clave para la descarbonización y lograr la meta de mitigación del cambio climático, definiendo zonas o franjas de localización preferente sometidas al procedimiento de EAE en su definición, identificando tempranamente los riesgos en materia de sustentabilidad y definiendo las medidas de mitigación necesarias.

Es importante destacar que dentro de la acción 2, referida a la inserción territorial sostenible de la infraestructura energética, se destaca la medida 7: que busca el reconocimiento dentro del marco de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) del aporte de la infraestructura energética al cumplimento de las metas de descarbonización del país, en equilibrio con el ejercicio de las potestades de planificación territorial.

Como ha establecido el Ministerio de Vivienda y Urbanismo: “Pese a que el sector energético responde a un interés general y es esencial para el desarrollo y sustento de las ciudades, así como para la habilitación de actividades que en ellas se emplazan, es común observar que en muchos IPT se prohíbe todo tipo de infraestructura, o estas solo se permiten en los sectores periféricos o fuera de los límites urbanos. Por otra parte, la planificación del desarrollo de las ciudades incide directamente en el consumo energético del país, tanto en la cantidad de energía consumida como en la sustentabilidad de las fuentes energéticas utilizadas. En tal sentido, se estima que, en las decisiones de planificación y en especial en lo que se refiere al uso del suelo y forma de crecimiento urbano, debe incorporarse un enfoque energético, con énfasis en la sustentabilidad y la eficiencia energética”[63].

Es por lo anterior, que se entiende esencial fortalecer la coordinación y la conexión entre el sector energético y el desarrollo urbano, más aún considerando que los objetivos de eficiencia energética y sostenibilidad ambiental dependen de acciones combinadas e integradas. El sector energético y la planificación urbana son interdependientes, y al no trabajar en conjunto, se reduce la eficiencia y eficacia de las intervenciones.

2.4.2.8 Plan Nacional de Fomento a la Producción de Hidrógeno Verde en Territorio Fiscal o “Ventana al Futuro”

Ventana al Futuro es un mecanismo mediante el cual existe un espacio único de tiempo para que particulares interesados en el desarrollo de esta industria, pudieran ingresar solicitudes de asignación directa de

[61] Gobierno de Chile (2019): “Presidente Piñera presenta Plan de Descarbonización de la Matriz Energética”. Disponible en: https://prensa.presidencia.cl/discurso.aspx?id=96652. Fecha de consulta: 23 de Septiembre de 2024.

[62] Ministerio de Energía: “Plan de descarbonización 2° tiempo de la transición energética”. Disponible en: https://energia.gob.cl/sites/default/files/documentos/20241108_plan_descarbonizacion.pdf. Fecha de consulta 5 de diciembre de 2024.

[63] Circular DDU MINVU DDU 481

concesiones de uso oneroso sobre terrenos fiscales para la generación de energía, y su consecuente producción de hidrógeno verde y/o sus derivados.[64]

Esto se plasmó mediante la resolución Exenta N° 998 del 23 de noviembre de 2021, en que el Ministerio de Bienes Nacionales aprobó el Plan Nacional de Fomento a la Producción de Hidrógeno Verde en Territorio Fiscal, con la finalidad de establecer lineamientos que constituyan un marco referencial para la toma de decisiones en la administración del patrimonio fiscal.

2.4.2.9 Plan Sectorial de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático Energía

El Plan Sectorial de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático de Energía[65] contempla un horizonte temporal al 2030, en base a cuatro pilares: 1) Reconversión productiva; 2) Infraestructura resiliente y habilitante; 3) Combustibles de transición; y, 4) Financiamiento para la descarbonización, contemplando 13 medidas en total, distribuidas seis (6) de mitigación, cuatro (4) de adaptación y tres (3) de integración/medios de implementación; con lo que se espera un presupuesto de emisiones para el sector energético durante la década de 264,2 Mt CO2eq, **valor 2,8% menor a las 271,8 Mt CO2eq asignado por la Estrategia Climática de Largo Plazo.**

El Plan señala la importancia del reconocimiento, a nivel nacional y transversal, de la infraestructura energética como infraestructura clave para la acción climática y, como tal, plantea la urgencia de su desarrollo. En este sentido indica que „el **almacenamiento de energía**, la transmisión eléctrica, la distribución como piedra angular de la calidad del servicio, las **nuevas fuentes y tecnologías de generación de energía renovable**, las **tecnologías que entregan flexibilidad y seguridad al sistema**, entre otras, son obras clave para alcanzar los compromisos climáticos. En este sentido es fundamental apuntar hacia la economía procedimental, que dote de eficacia y eficiencia en el otorgamiento de permisos.

Asimismo, señala que „se requiere del potenciamiento y el consecuente despliegue territorial de las energías renovables (incluida su infraestructura asociada)“ para lo cual es necesario, entre otras materias, „coordinar dicha planificación energética con instrumentos de otras carteras en materia de infraestructura, que permitan usar de forma más eficiente el territorio; reforzar su naturaleza estratégica, en miras de identificar aquella infraestructura clave y de interés nacional, por ser habilitante del cumplimiento de la LMCC, en la que el Estado debe focalizar su gestión y que debe ser reconocido en el marco de los procesos de permisos ambientales y sectoriales, acorde a la urgencia de su materialización“ y en coherencia con lo anterior, **“incorporar en la normativa e instrumentos territoriales la relevancia de dar cabida a la infraestructura energética que contribuye al cumplimiento de la ambición climática“.**

En cuanto a las medidas de mitigación se plantean:
M1. Descarbonización de la matriz eléctrica
M3. Fomento al uso de Hidrógeno Verde
M4. Impulso a la Electromovilidad y Transporte Eficiente
M5. Impulso a la Eficiencia Energética y Energías Renovables en sectores de consumo
M6. Electrificación de usos finales en distintos sectores de consumo

2.5 DESCARBONIZACIÓN Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Como se ha podido ver en el análisis, las inversiones y proyectos asociados al cumplimiento de la carbono neutralidad, NDC, requerimientos energéticos, plan de descarbonización, plan nacional de hidrógeno verde, y oportunidades económicas, son cuantiosas, con montos de inversión por proyecto que superan con creces cualquier otro que se haya realizado en Chile, ya que sin la concreción de estos no existe posibilidad de implementar las medidas necesarias para el cumplimiento de la ley de cambio climático, ni mucho menos avanzar hacia un desarrollo sostenible.

[64] MINISTERIO DE BIENES NACIONALES: Hidrógeno Verde en terrenos fiscales – Ventana al Futuro. Disponible en: https://www.bienesnacionales.cl/?page_id=41049. Fecha de consulta: 12 de diciembre de 2024

[65] https://energia.gob.cl/cambioclimatico

En ese sentido el desafío, sin duda requiere que la institucionalidad del país pueda responder de manera adecuada en múltiples aspectos tales como: entregar la certeza económica y jurídica para el desarrollo de las inversiones requeridas, contar con un estado y funcionarios públicos con las capacidades adecuadas para dar respuesta a los desafíos que surgen (evaluaciones, fiscalizaciones, respuestas oportunas, capacitaciones, normativas actualizadas, etc.), cumplimiento de las contribuciones sectoriales, entre otras.

Sin embargo, un elemento que suele tener una visibilidad menor, es la existencia de lugares adecuados para el desarrollo de la infraestructura requerida, teniendo en consideración que muchos de estas instalaciones, necesariamente deben de ubicarse en lugares con determinadas condiciones territoriales, geográficas o naturales, lo cual plantea un desafío mayor e ineludible para las obras asociadas al cambio climático.

En este sentido, y a modo ilustrativo, las plantas de desalación deben de instalarse en determinados lugares costeros, un estudio de la Universidad de Concepción señala que sólo el 4,5% del territorio del norte y centro del país es apropiado para el desarrollo de plantas desaladoras[66], o bien los proyectos de hidrógeno verde requieren de una serie de obras o infraestructura habilitante, (puertos, ductos, desaladoras, fuentes de generación, etc.) que deben de ubicarse en zonas geográficas que hagan viable los proyectos. Esto conlleva en términos globales la necesidad de hacer compatible el territorio con las obras asociadas a la descarbonización y en lo particular, de compatibilizar de manera urgente e imperiosa las necesidades locales con las generales de una zona o el país.

La indispensable compatibilización y adecuada planificación territorial para el desarrollo de las diversas industrias asociadas a la descarbonización debe ser un eje central del trabajo que lleven a cabo las distintas agencias o servicios públicos, incorporándolos dentro de su acción, teniendo conciencia del riesgo que supone para el cambio climático y el cumplimiento de las metas del país, que no se permita el emplazamiento y desarrollo de obras en determinadas zonas.

En términos concretos, esto se ve de manifiesto en el desarrollo de líneas de transmisión de energía, carreteras y de la infraestructura asociada al hidrógeno verde. El desafío territorial con el desarrollo de proyectos de hidrógeno verde es de relevancia, debido a los diversos tipos de infraestructura requerida, que puede incorporar puertos, ductos, desaladoras, centrales de generación, caminos, líneas de transmisión, entre otras, lo que implica un desafío de relevancia, más aún cuando la localización de estas es crucial y en muchos casos con baja posibilidad de espacios alternativos.

La compatibilidad territorial y planificación no sólo es requerido para el hidrógeno verde, sino también para otras obras cruciales como los lugares de carga de vehículos eléctricos o electrolineras, en particular cuando el principal problema para acelerar la incorporación de vehículos cero emisiones o eléctricos es la falta de puntos de carga, los cuales junto con requerir espacios de estacionamiento, necesitan de importantes obras asociadas a la energía y potencia, o cuando se busca electrificar consumos que hoy son cubiertos con combustibles fósiles o biomasa, se requiere robustecer las líneas de transmisión y distribución de las ciudades.

La reconversión de centrales térmicas, principalmente a carbón en gas o hidrógeno, ampliación de capacidad de líneas existentes de transmisión y obras asociadas a ella, ampliación de redes de gas, construcción o adaptación de infraestructura portuaria, desarrollo de infraestructura vial y sanitaria, sistemas de almacenamiento de las diversas tecnologías, almacenamiento de hidrógeno y sus derivados, generación distribuida, entre otras diversas obras plantean desafíos ineludibles de compatibilidad territorial. Lo anterior, sin mencionar la importancia de materiales críticos para la transición energética presentes en Chile (litio, cobre, niquel, molibdeno, grafico, entre otros)

Dado lo anterior, se puede observar que el marco de política pública del sector energía, ya desde el año 2015 viene incorporando decididamente el desafío del emplazamiento territorial de la infraestructura energética. Es así, como por ejemplo el Plan de Acción de Hidrógeno Verde 2023-2030[67] incorpora una serie de medidas y acciones de carácter territorial, que requieren ser trabajadas e implementadas con urgencia con el objeto de

[66] Universidad de Concepción e Instituto Milenio en socio-ecología costera (SECOS), https://socioecologiacostera.cl/2022/11/estudio-revela-que-solo-un-45-del-territorio-en-el-norte-y-centro-norte-de-chile-es-apropiado-para-desarrollar-plantas-desaladoras/

[67] Plan de Acción de Hidrógeno Verde 2023-2030, Ministerio de Energía de Chile.

entregar las señales y certezas requeridas para el desarrollo de proyectos con cuantiosas inversiones, las cuales pueden superar los U$11 mil millones[68], posicionándose como las mayores inversiones sometidas a evaluación ambiental en Chile. Y por su parte, el Plan de Descarbonización, plantea medidas urgentes para lograr cumplir con la meta y mandado legal establecido con la LMCC y la NDC.

Hoy existen diversas regulaciones y compromisos que establecen obligaciones, algunas de carácter legal, de reducir las emisiones e incorporar mayores volúmenes de energías renovables, sin embargo parece evidente que no existen todas las condiciones habilitantes requeridas: sistema de transmisión adecuado, modelo regulatorio completamente alineado, entorno que promueva y facilite las inversiones en las tecnologías habilitantes, por lo que se hace indispensable que la institucionalidad y regulación ajusten y orienten su actuar, dentro de su ámbito de competencias hacia el objetivo.

*

[68] https://www.hnhenergy.com/consorcio-europeo-realizara-historica-inversion-de-us11-mil-millones-en-magallanes-para-proyecto-de-amoniaco-verde/

3 NORMATIVA TERRITORIAL

Continuando con los Estudios de Diagnóstico y en línea con lo señalado en la Introducción del presente informe, corresponde adentrarse en la revisión y análisis de las normas relacionadas con el objeto de esta consultoría, contenidas principalmente en el decreto supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, OGUC o D.S. N° 47/1992).

En primer lugar, se identifican aquellas normas de la OGUC que, de una u otra manera, están vinculadas al emplazamiento y/o desarrollo de la infraestructura energética, con especial atención a los artículos 2.1.28 y 2.1.29 de dicho cuerpo reglamentario y su evolución histórica, debido a que allí se regulan los usos de suelo *"Actividades Productivas"* e *"Infraestructura"*, respectivamente.

Identificadas las normas de la OGUC aplicables, se efectúa un análisis desglosado de sus elementos principales, correspondientes a: i) los tipos de actividades productivas e infraestructuras actualmente reconocidos por la OGUC; ii) la distinción entre edificaciones, instalaciones, redes o trazados; iii) las reglas sobre emplazamiento urbano o rural; iv) la exigencia de calificación de los riesgos que el funcionamiento de una actividad productiva o de una infraestructura pudiere causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad; y v) las reglas sobre complementariedad y/o asimilación de usos de suelo, actualmente contempladas en la OGUC.

Para efectos de dicho análisis pormenorizado, no solo se toma en consideración el tenor literal de las normas aplicables, sino también las instrucciones administrativas impartidas por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (DDU-MINVU). Asimismo, se incluye en el análisis la revisión de la jurisprudencia administrativa y judicial más relevante en la materia, contenida en diversos dictámenes de Contraloría General de la República (CGR) y sentencias de los tribunales de justicia.

3.1 IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS OGUC APLICABLES

Las normas de la OGUC tienen su fuente o base legal en diversas disposiciones del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, correspondiente a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC). Con todo, cabe señalar que el presente informe no incluye un análisis detallado de tales normas, sin perjuicio de las menciones que se hacen de éstas, en determinados párrafos o notas al pie. Dicho lo anterior, cabe señalar que las obras de infraestructura –ya sean energéticas o de otro tipo– se vinculan con diversas normas de la OGUC, las que pueden agruparse en las siguientes materias:

3.1.1 Área urbana, área de extensión urbana y área rural

El primer grupo de normas de la OGUC relacionadas con el objeto de esta consultoría, corresponde a aquellas disposiciones referidas a la diferenciación entre área urbana, área de extensión urbana y área rural. Las dos primeras quedan reguladas por los instrumentos de planificación territorial –como se verá con mayor detalle en los numerales siguientes– mientras que el *"resto del área comunal"* o área rural se encuentra sometida a un régimen restrictivo, caracterizado por una prohibición general para la ejecución de obras o construcciones, sin perjuicio de determinadas excepciones, que requieren la obtención de ciertas autorizaciones especiales.

El *"límite urbano"* corresponde al instrumento de planificación territorial (IPT) más básico –regulado en los artículos 52 a 54 de la LGUC y 2.1.16 de la OGUC– y, a su vez, constituye un elemento esencial de la planificación urbana comunal, mientras que el *"límite de extensión urbana"* forma parte del ámbito de competencia propio de la planificación urbana intercomunal. Más allá del procedimiento para aprobar tales límites, lo relevante es tener a la vista las definiciones incluidas en el artículo 1.1.2 de la OGUC.

> ***Artículo 1.1.2.*** *Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:*
>
> *«Límite urbano»: línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana establecidas en los instrumentos de planificación territorial, diferenciándolos del resto del área comunal.*
>
> *«Límite de extensión urbana»: línea imaginaria que determina la superficie máxima destinada al crecimiento urbano proyectado por el plan regulador intercomunal.*
>
> *«Área urbana»: superficie del territorio ubicada al interior del límite urbano, destinada al desarrollo armónico de los centros poblados y sus actividades existentes y proyectadas por el instrumento de planificación territorial.*

«Área de extensión urbana»: superficie del territorio ubicada al interior del límite urbano, destinada al crecimiento urbano proyectado por el plan regulador intercomunal.

«Área rural»: territorio ubicado fuera del límite urbano.

Respecto al área urbana, debe tenerse presente lo que dispone el artículo 57 de la LGUC:

LGUC. Artículo 57. *El uso del suelo urbano en las áreas urbanas se regirá por lo dispuesto en los Planes Reguladores, y las construcciones que se levanten en los terrenos serán concordantes con dicho propósito.*

Por su parte, el régimen aplicable en el área rural se encuentra regulado –en lo que interesa a esta consultoría– en los artículos 55 de la LGUC y 2.1.19 de la OGUC, que disponen lo siguiente (el destacado es nuestro):

LGUC. Artículo 55. *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.*

Corresponderá a la Secretaría Regional de 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 intercomunal.

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 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.

Igualmente, las construcciones industriales, de infraestructura, 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 Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan. El mismo informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado.

OGUC. Artículo 2.1.19. *La división de predios rústicos que se realice de acuerdo al D.L. Nº 3.516, de 1980, y las subdivisiones, urbanizaciones y edificaciones que autoriza el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se someterán a las siguientes reglas, según sea el caso:*

4. *Para las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, que no contemplen procesos de subdivisión, se solicitará la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, previo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva y del Servicio Agrícola y Ganadero.*

   La solicitud ante el Director de Obras Municipales se tramitará conforme al procedimiento general que contempla esta Ordenanza, acompañando los antecedentes que señalan los artículos 5.1.5. ó 5.1.6. según se trate de anteproyecto o proyecto, respectivamente. Dicha Autoridad lo concederá si cuenta con los informes favorables respectivos antes aludidos y previa verificación del cumplimiento de las normas generales de edificación que contempla esta Ordenanza, sin perjuicio del pago de los derechos municipales que procedan.

   La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo verificará que las construcciones cumplen con las disposiciones pertinentes del respectivo Instrumento de Planificación Territorial y en el informe favorable se pronunciará acerca de la dotación de servicios de agua potable, alcantarillado y electricidad que proponga el interesado. Para estos efectos, el interesado deberá presentar una memoria explicativa junto con un anteproyecto de edificación, conforme al artículo 5.1.5. de esta Ordenanza. La Secretaría Regional Ministerial respectiva evacuará su informe dentro de 30 días,

contados desde el ingreso de la solicitud. El Servicio Agrícola y Ganadero emitirá su informe de acuerdo a la normativa vigente en la materia.

La obtención del permiso de la Dirección de Obras Municipales se sujetará a lo dispuesto en los artículos 118 y 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en los artículos 1.4.9., 3.1.8. y 5.1.14. de esta Ordenanza.

Lo señalado en las normas transcritas, debe complementarse con lo dispuesto en el artículo 160 del D.S. N° 40, de 2012 (D.O. 2013), del Ministerio del Medio Ambiente –Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental o RSEIA– correspondiente al Permiso Ambiental Sectorial o "PAS 160", asociado al artículo 55 de la LGUC.

RSEIA. Artículo 160. *Permiso para subdividir y urbanizar terrenos rurales o para construcciones fuera de los límites urbanos.*

El permiso para subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento 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 un subsidio del Estado, así como para las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones fuera de los límites urbanos, corresponderá a la autorización e informes favorables que se establecen respectivamente en los incisos 3° y 4° del artículo 55 del Decreto con Fuerza de Ley Nº 458, de 1975, (…).

Los requisitos para su otorgamiento consisten en no originar nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana y no generar pérdida o degradación del recurso natural suelo.

Los contenidos técnicos y formales que deben presentarse para acreditar su cumplimiento son los siguientes:

a) De tratarse de subdivisiones y urbanizaciones:
- *a.1. Objeto de la subdivisión, urbanización y destino solicitado.*
- *a.2. Plano de ubicación del predio.*
- *a.3. Plano de subdivisión con sus características topográficas generales y las vías públicas cercanas.*
- *a.4. Plano de emplazamiento de las edificaciones.*
- *a.5. Plantas de arquitectura esquemáticas y siluetas de las elevaciones que ilustren los puntos más salientes, su altura, número de pisos y la línea correspondiente al suelo natural.*
- *a.6. Superficie.*
- *a.7. Caracterización del suelo.*

b) De tratarse de construcciones:
- *b.1. Destino de la edificación.*
- *b.2. Plano de ubicación, que señale la posición relativa del predio respecto de los terrenos colindantes y del espacio público.*
- *b.3. Plano de emplazamiento de las edificaciones.*
- *b.4. Plantas de arquitectura esquemáticas y siluetas de las elevaciones que ilustren los puntos más salientes, su altura, número de pisos y la línea correspondiente al suelo natural.*
- *b.5. Caracterización del suelo.*

3.1.2 Planificación urbana

El segundo grupo de normas de la OGUC relacionadas con el objeto de esta consultoría, corresponde a aquellas disposiciones referidas al proceso de planificación urbana existente en Chile, con el ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial y con el sistema jerárquico que los regula.

Las normas base en esta materia corresponden a los dos primeros incisos del artículo 28 de la LGUC y al artículo 2.1.1 de la OGUC, pues en ellos se precisa que los IPT tienen un ámbito de competencia propio y que forman parte de un sistema jerarquizado. En específico, las referidas normas disponen lo siguiente:

LGUC. Artículo 28. *La planificación urbana se efectuará en tres niveles de acción, que corresponden a tres tipos de áreas: nacional, intercomunal y comunal.*

Cada instrumento de planificación urbana tendrá un ámbito de competencia propio en atención al área geográfica que abarca y a las materias que puede regular, en el cual prevalecerá sobre los demás.

***OGUC. Artículo 2.1.1.** El proceso de Planificación Urbana orientará o regulará, según el caso, el desarrollo de los centros urbanos a través de los Instrumentos de Planificación Territorial que se señalan en este Capítulo. Cada uno de dichos instrumentos tendrá un ámbito de competencia propio, tanto en relación a la superficie de territorio que abarcan como a las materias y disposiciones que contienen.*

Las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza priman sobre las disposiciones contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial que traten las mismas materias. Asimismo, estos instrumentos constituyen un sistema en el cual las disposiciones del instrumento de mayor nivel, propias de su ámbito de competencia, tienen primacía y son obligatorias para los de menor nivel.

Relacionado con lo anterior, el artículo 2.1.2 de la OGUC se refiere al orden de los IPT según ámbito de competencia y a las reglas especiales aplicables en comunas, zonas o áreas que *"no estén normadas"*:

***Artículo 2.1.2.** Los Instrumentos de Planificación Territorial [69] ordenados según su ámbito de competencia, son los siguientes:*

- *Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano[70]*
- *Plan Regulador Comunal*
- *Plan Seccional*
- *Límite Urbano.*

Las comunas que no estén normadas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, por un Plan Regulador Comunal o por un Plan Seccional, se regirán por las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza.

En aquellas zonas urbanas que no estén normadas por un Plan Regulador Comunal o un Plan Seccional, situación aplicable en los casos regulados únicamente por un límite urbano, aplicarán las normas supletorias contenidas en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones[71]. Estas normas también serán aplicables cuando se declare la nulidad total o parcial de un Plan Regulador Comunal o Seccional. Por el contrario, las normas supletorias contenidas en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no serán aplicables en las áreas de extensión urbana establecidas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano.

---

[69] *«Instrumento de Planificación Territorial»: vocablo referido genérica e indistintamente al Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, al Plan Regulador Comunal, al Plan Seccional cuando el anterior no exista o al Límite Urbano* (definición de artículo 1.1.2 de la OGUC).

[70] Al respecto, los incisos primero y segundo del artículo 2.1.7 de la OGUC, disponen lo siguiente:
Artículo 2.1.7. La Planificación Urbana Intercomunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana, a través de un Plan Regulador Intercomunal.
Cuando esta unidad sobrepase los 500.000 habitantes, le corresponderá la categoría de área metropolitana para los efectos de su planificación. A las áreas metropolitanas definidas de conformidad al artículo 104 bis de la ley N°19.175, incorporado por la ley N° 21.074, que no superen dicho umbral, les corresponderá aprobar un Plan Regulador Intercomunal.

[71] *Artículo 28 quinquies.- Normas urbanísticas supletorias para territorios sin planificación comunal o seccional. Las construcciones que se levanten en zonas urbanas que no estén normadas por un Plan Regulador Comunal o un Plan Seccional deberán ajustarse, mientras mantengan esta situación, a las siguientes disposiciones:*

a) No podrán superar la altura promedio de los edificios ya construidos en las manzanas edificadas, con un máximo de diez pisos. En caso de no haber edificación no podrán exceder de dos pisos, salvo que se trate de conjuntos habitacionales de viviendas sociales, los que podrán alcanzar cuatro pisos.

b) No podrán superar la densidad promedio de la manzana en que se emplacen y, de no ser aplicable esta norma, la del promedio de las zonas contiguas que ya estén edificadas, salvo que se trate de conjuntos habitacionales de viviendas sociales.

c) No podrán alterar el sistema de agrupamiento de las edificaciones, sus características arquitectónicas y volumétricas ni las líneas oficiales y de edificación del sector, debiendo adaptarse al entorno urbano en que se emplacen.

d) Deberán dar continuidad a la trama vial existente.

e) Deberán cumplir las demás normas urbanísticas supletorias que, para estos efectos y reconociendo las condiciones locales y de diversidad territorial, señale la Ordenanza General.

Las normas precedentes se aplicarán también cuando se declare la nulidad total o parcial de un Plan Regulador Comunal o Seccional.
Lo dispuesto en este artículo regirá sin perjuicio de las normas que respecto de las áreas de extensión urbana establezcan los Planes Reguladores Intercomunales.

Antes de revisar el ámbito de competencia propio de cada IPT, resulta pertinente referirse al concepto *"normas urbanísticas"*, pues es clave para entender el contenido de las disposiciones de la LGUC, la OGUC y los IPT. A nivel legal, dicha expresión se encuentra conceptualizada en el artículo 116 de la LGUC[72], mientras que a nivel reglamentario forma parte de las definiciones del artículo 1.1.2 de la OGUC (el destacado es nuestro):

> ***Artículo 1.1.2.*** *Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:*
>
> *«Normas urbanísticas»: todas aquellas disposiciones de carácter técnico derivadas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones de esta Ordenanza y del Instrumento de Planificación Territorial respectivo aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones tales como, ochavos, superficie de subdivisión predial mínima, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o que afecten a una edificación tales como, usos de suelo, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, exigencias de estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o cualquier otra norma de este mismo carácter, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza, aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones o a una edificación.*

En cuanto a los ámbitos de competencia propios de cada IPT, cabe señalar que el inciso tercero del artículo 2.1.7 de la OGUC precisa el correspondiente al nivel de planificación intercomunal (el destacado es nuestro):

> ***Artículo 2.1.7.*** *(…) El ámbito de competencia propio de este nivel de planificación territorial será el siguiente:*
>
> 1. *La definición del límite del territorio comprendido por el respectivo Plan Regulador Intercomunal.*
> 2. *En el área urbana:*
>   a) *La definición de los límites de extensión urbana, para los efectos de diferenciar el área urbana del resto del territorio, que se denominará área rural.*
>   b) *La clasificación de la red vial pública, mediante la definición de las vías expresas y troncales, así como su asimilación, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza.*
>   c) *Los terrenos destinados a vías expresas, troncales y parques de nivel intercomunal, incluidos sus ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.*
>   d) *Las normas urbanísticas para las edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras de impacto intercomunal.*
>   e) *Las normas urbanísticas que deberán cumplir las actividades productivas de impacto intercomunal.*
>   f) *La fijación de las densidades promedio y/o las densidades máximas que podrán establecerse en los planes reguladores comunales para su elaboración o modificación, preferentemente diferenciadas por comunas o sectores de éstas.*
>   g) *La definición del uso de suelo de área verde de nivel intercomunal.*
>   h) *La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza.*
>
>   *Con todo, mediante estudios de mayor detalle, los planes reguladores comunales podrán precisar o disminuir dichas áreas de riesgo y zonas no edificables.*
>   i) *El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, de conformidad al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda.*
> 3. *En el área rural:*

[72] El inciso noveno –en su nueva redacción, vigente a contar del 14.01.2025– dispone lo siguiente: *Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, divisiones afectas, subdivisiones, fusiones, loteos, urbanizaciones y modificaciones de deslindes, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, frente predial mínimo, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección.*

a) *La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza.*

b) *El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural de conformidad al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda.*

c) *La definición de subdivisión predial mínima en los casos de los Planes Reguladores Metropolitanos de Santiago, Valparaíso y Concepción.*

d) *Establecer los usos de suelo, para los efectos de la aplicación del artículo 55º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.*

Relacionado con lo anterior –especialmente en lo que respecta a las actividades productivas e infraestructuras de impacto intercomunal y a los usos de suelo para efectos de la aplicación del artículo 55 de la LGUC– debe tenerse presente lo dispuesto por el artículo 183 de la LGUC, respecto al establecimiento de "condiciones" en los PRI y PRM. El inciso primero de la referida norma, dispone lo siguiente:

> ***LGUC. Artículo 183.*** *Los planes reguladores intercomunales o metropolitanos podrán establecer condiciones adicionales de urbanización o equipamiento, así como condiciones asociadas a obras que aporten al cuidado y consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático. Las condiciones serán exigibles para el desarrollo de los proyectos que se emplacen en las áreas urbanas en que se admita actividad productiva o infraestructura de impacto intercomunal, en áreas de extensión urbana cuando actúe a través de disposiciones transitorias con carácter supletorio, o en áreas rurales cuando se establezcan los usos de suelo para los efectos de la aplicación del artículo 55. Dichas condiciones incluyen la ejecución de obras de urbanización fuera del terreno en que se ubica el proyecto, la ejecución de obras o medidas en el sistema de movilidad urbana o que mejoren los espacios públicos, la inclusión de tipos de vivienda, usos de suelo o tecnologías, la materialización o mejoramiento de equipamientos públicos, áreas verdes u otras medidas que promuevan la integración social y la sustentabilidad urbana y ambiental del territorio, todo lo cual se determinará de acuerdo con un estudio de impacto urbano y con las reglas que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*

Por otra parte, el inciso primero del artículo 2.1.10 bis de la OGUC establece el ámbito de competencia de la planificación urbana comunal, en los siguientes términos (el destacado es nuestro):

> ***Artículo 2.1.10 bis.*** *La Planificación Urbana Comunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas, a través de un Plan Regulador Comunal, cuyas disposiciones se referirán a los siguientes aspectos urbanísticos:*
>
> a) *El límite urbano de los centros poblados.*
>
> b) *La red vial del área urbana de la comuna.*
>
> *Las vías colectoras, de servicio, locales y pasajes con sus respectivos anchos de acuerdo a los criterios definidos en los artículos 2.3.2. y 2.3.3. de esta Ordenanza;*
>
> *La asimilación de las vías existentes, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza;*
>
> *Las vías expresas y troncales, cuando estas hubieren sido definidas en la planificación intercomunal o metropolitana, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 28 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.3. de esta Ordenanza.*
>
> c) *Terrenos destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.*
>
> d) *Zonas o inmuebles de conservación histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.*
>
> e) *Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública.*
>
> f) *Zonificación en que se dividirá la comuna, la que podrá desagregarse, a su vez, a nivel de subzonas, sectores o una porción específica del territorio, en base a algunas de las siguientes normas urbanísticas: usos de suelo, sistemas de agrupamiento de las edificaciones, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de*

edificación, adosamientos, distanciamientos mínimos a los medianeros, antejardines, ochavos y rasantes; superficie de subdivisión predial mínima; densidades máximas, exigencias de estacionamiento según destino de las edificaciones; áreas de riesgo o de protección, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso, conforme a los artículos 2.1.17. y 2.1.18. de este mismo Capítulo.

g) *Disposiciones relacionadas con los siguientes aspectos urbanísticos, conforme a la normativa legal vigente:*
   - *Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia de los mismos en el caso de las propiedades abandonadas.*
   - *Exigencias de distintos usos de suelo y destinos de una misma zona, subzona, sector o porción específica del territorio.*
   - *Los espacios públicos del territorio del plan, en particular, sus características referidas, entre otros aspectos, a arborización, vegetación, iluminación externa, aceras y bandejones, los cuales, si fuere necesario, podrán ser fijados con exactitud a través de planos de detalle.*
   - *Determinación de los sectores vinculados con monumentos nacionales, inmuebles o zonas de conservación histórica, el agrupamiento de los edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse, los cuales, si fuere el caso, podrán ser fijados con exactitud a través de planos de detalle.*

     Asimismo, podrá exigir la adopción de una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de las fachadas en ciertos sectores, el agrupamiento de los edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse, los cuales, si fuere el caso, podrán ser fijados con exactitud a través de planos de detalle.

     En los dos últimos casos, dichas características estarán referidas al área libre, antejardín, tipos de agrupamiento conforme a los destinos del proyecto, frente predial mínimo, tratamiento de fachadas, cubiertas, azoteas, mansardas, instalaciones subterráneas, portales y marquesinas, entre otros.

Sin perjuicio de los mencionados ámbitos de competencia, el inciso tercero del artículo 28 de la LGUC y el artículo 2.1.3 de la OGUC contemplan la posibilidad que un IPT establezca *"disposiciones transitorias con carácter supletorio"* sobre las materias propias de otro IPT. En específico, los tres primeros incisos del artículo 2.1.3 disponen lo siguiente:

> ***Artículo 2.1.3.*** *La elaboración y aplicación de los instrumentos de planificación territorial deberá realizarse, según el ámbito de competencia propio de cada nivel, conforme a las disposiciones de este Capítulo.*
>
> *Sin perjuicio de lo anterior, los Instrumentos de Planificación Territorial podrán establecer, sólo para territorios no planificados, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el instrumento de planificación territorial que contenga las normas correspondientes a su propio nivel. Estas disposiciones transitorias no serán imperativas para el nuevo instrumento.*
>
> *Para efectos de lo dispuesto en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, también se entenderán zonas normadas por un Plan Regulador Comunal o por un Plan Seccional, aquellos territorios que, conforme al inciso anterior, cuenten con disposiciones transitorias con carácter supletorio establecidas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, sobre las materias propias del ámbito de competencia de nivel comunal.*

3.1.3 Imagen objetivo, ejercicio de la potestad planificadora y contenido de los IPT

Relacionado con el apartado precedente sobre planificación urbana, corresponde revisar aquellas normas de la OGUC, referidas al proceso de formulación y aprobación de los IPT, que tienen incidencia o relación directa con el objeto de esta consultoría. Por una parte, cabe mencionar los artículos relacionados con la *"imagen objetivo"* de los IPT y con los deberes que impone el ejercicio de la potestad planificadora y, por otra parte, las normas referidas al contenido de los IPT y a los antecedentes que deben formar parte de su Memoria Explicativa.

En lo que respecta a la *"imagen objetivo"*, su base legal se encuentra en el artículo 28 octies de la LGUC, cuya primera parte dispone lo siguiente:

> ***LGUC. Artículo 28 octies.*** *Imagen objetivo de los instrumentos de planificación territorial y consulta pública. El proceso de elaboración de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, de los planes reguladores comunales y de los planes seccionales, así como el relativo a sus modificaciones, deberá ser transparente y participativo, debiendo requerirse la opinión de los vecinos afectados y de los principales actores del territorio planificado. Con tal objetivo se debe contemplar, como paso previo a la elaboración del anteproyecto del plan, la formulación de una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar, conforme al siguiente procedimiento: (…)*

A partir de esta norma legal, se modificó el artículo 2.1.5 de la OGUC, cuyos primeros cuatro incisos disponen:

> ***OGUC. Artículo 2.1.5.*** *El procedimiento de elaboración o modificación de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos, Planes Comunales y Planes Seccionales, se iniciará con la elaboración y consulta de una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar.*
>
> *La imagen objetivo se plasmará en un resumen ejecutivo y en uno o más planos que expresen gráficamente los contenidos señalados en las letras c) y d) del inciso siguiente.*
>
> *El resumen ejecutivo deberá sintetizar en lenguaje claro y simple, lo siguiente:*
>
> *a) El diagnóstico territorial, con sus fundamentos técnicos y ambientales.*
>
> *b) Los objetivos generales del plan.*
>
> *c) Las alternativas de estructuración debidamente evaluadas, identificando en un orden priorizado aquellas por la que se propone optar, las que deben contener los principales elementos o normas de su propuesta, definidos según el ámbito de competencia del instrumento y las condiciones específicas del territorio a planificar.*
>
> *Sin perjuicio de lo anterior, siempre que alguna propuesta incluya modificaciones a los límites urbanos, la incorporación de nueva vialidad estructurante, la consideración de nuevas afectaciones a declaratoria de utilidad pública, el aumento de altura, constructibilidad o densidad, o la incorporación, aumento o disminución de las áreas de riesgo, éstas se considerarán también como principales elementos o normas de la propuesta.*
>
> *d) Los cambios o efectos que provocarán las alternativas de estructuración evaluadas, respecto de la situación existente.*
>
> *En los casos en que se considere modificar el límite urbano, el resumen ejecutivo deberá señalarlo expresamente.*

En cuanto a los deberes que impone el ejercicio de la potestad planificadora, el artículo 28 decies de la LGUC –incorporado a ésta mediante la ley N° 21.078 o "Ley Caval", igual que el artículo 28 octies– dispone lo siguiente:

> ***OGUC. Artículo 28 decies.*** *Transparencia en el ejercicio de la potestad planificadora. La planificación urbana es una función pública cuyo objetivo es organizar y definir el uso del suelo y las demás normas urbanísticas de acuerdo con el interés general. Su ejercicio deberá:*
>
> *a) Ser fundado, señalando expresamente sus motivaciones y los objetivos específicos que persigue en cada caso, especialmente cuando se realicen cambios en las propuestas, anteproyectos o proyectos.*
>
> *b) Considerar información suficiente sobre la realidad existente y su evolución previsible.*
>
> *c) Ajustarse a los principios de sustentabilidad, cohesión territorial y eficiencia energética, procurando que el suelo se ocupe de manera eficiente y combine los usos en un contexto urbano seguro, saludable, accesible universalmente e integrado socialmente.*
>
> *d) Evitar la especulación y procurar la satisfacción de las necesidades de vivienda de la población.*
>
> *e) Ser consistente con los estudios técnicos referidos a movilidad urbana, infraestructura sanitaria y energética, riesgos y protección del patrimonio natural y cultural, entre otros, conforme establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia.*

Finalmente, el contenido de los IPT se encuentra regulado en los artículos 2.1.8 y 2.1.10 de la OGUC, de los que se transcribe el numeral referido a la Memoria Explicativa.

OGUC. Artículo 2.1.8. *El Plan Regulador Intercomunal estará compuesto por los siguientes documentos:*

1. *Memoria Explicativa, que deberá dar cuenta del cumplimiento de los requisitos y principios contemplados en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y contener los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan.*

   Deberá contener al menos:

   a) *Un resumen ejecutivo de la imagen objetivo y los acuerdos alcanzados conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza. Se deberá incluir la fundamentación acerca de cómo fueron incluidos en el diseño del Plan, los términos que estableció la imagen objetivo para la elaboración del anteproyecto.*

   b) *Los objetivos del Plan, incluyendo metas e indicadores de seguimiento, en armonía con lo señalado en la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.*

   c) *El diagnóstico territorial y ambiental estratégico, que contendrá un análisis sistémico territorial, proyecciones y tendencias, condicionantes y potencialidades.*

   d) *La descripción de los principales elementos o normas del Plan, señalando los antecedentes que los justifican según el ámbito de competencia del instrumento, contenidas en el artículo 2.1.7. de esta Ordenanza y las condiciones específicas del territorio a planificar, debiendo incluir, además, las metodologías empleadas.*

   e) *Los siguientes estudios técnicos, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia:*
      - *Estudio de Movilidad Urbana, para satisfacer el crecimiento urbano.*
      - *Estudio de Infraestructura Energética, como soporte al crecimiento urbano y seguridad de suministro.*
      - *Estudio de Infraestructura Sanitaria.*
      - *Estudio de Riesgos, de acuerdo a las disposiciones contempladas en el artículo 2.1.17. de este mismo Capítulo.*
      - *Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural y de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural presentes en el territorio, conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo. En caso de existir, se deberán citar los actos administrativos que declararon la protección oficial.*

   f) *Las condiciones adicionales de urbanización y equipamiento aplicables según el artículo 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.*

   g) *Los proyectos, obras, medidas y programas de acción que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan.*

   h) *Un informe que dé cuenta del proceso de participación y acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para las consultas referidas en los artículos 2.1.5. y 2.1.9. de esta Ordenanza.*

   i) *Los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.*

OGUC. Artículo 2.1.10. *El Plan Regulador Comunal será confeccionado, en calidad de función privativa, por la Municipalidad respectiva, y estará conformado por los siguientes documentos:*

1. *Memoria Explicativa, que deberá dar cuenta del cumplimiento de los requisitos y principios contemplados en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y contener los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan.*

   Deberá contener al menos:

a) *Un resumen ejecutivo de la imagen objetivo y los acuerdos alcanzados, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza. Se deberá incluir la fundamentación acerca de cómo fueron incluidos en el diseño del Plan, los términos que estableció la imagen objetivo para la elaboración del anteproyecto.*

b) *Los objetivos del Plan, incluyendo metas e indicadores de seguimiento, en armonía con lo señalado en la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.*

c) *El diagnóstico territorial y ambiental estratégico, que contendrá un análisis sistémico territorial, proyecciones y tendencias, condicionantes y potencialidades.*

d) *La descripción de los principales elementos o normas del Plan, señalando los antecedentes que los justifican según el ámbito de competencia del instrumento, contenidas en el artículo 2.1.1.0. bis de esta Ordenanza y las condiciones específicas del territorio a planificar, debiendo incluir, además, las metodologías empleadas.*

e) *Los siguientes estudios técnicos, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia:*
   - *Estudio de Movilidad Urbana, para satisfacer el crecimiento urbano en un horizonte de, al menos, 10 años.*
   - *Estudio de Infraestructura Energética, como soporte al crecimiento urbano y seguridad de suministro.*
   - *Estudio del Equipamiento Comunal, que permita definir áreas para su desarrollo y expansión.*
   - *Estudio de Riesgos, de acuerdo a las disposiciones contempladas en el artículo 2.1.17. de este mismo Capítulo,*
   - *Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural presentes en el territorio, conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo.*
   - *Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural conforme al artículo 2.1.18 (…), sea para reconocer las existentes con protección oficial, o para definir nuevos inmuebles o zonas de conservación histórica incluyendo en este último caso, la fundamentación y registro técnico incorporados en fichas de valoración. Asimismo, dicho estudio también podrá determinar fundadamente la desafectación de inmuebles o zonas de conservación histórica.*

f) *Los incentivos en normas urbanísticas aplicables en todo o parte del territorio, conforme a las condiciones establecidas en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.*

g) *Los proyectos, obras y medidas que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan.*

h) *Un informe que dé cuenta del proceso de participación y acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para las consultas referidas en los artículos 2.1.5. y 2.1.11. de esta Ordenanza.*

i) *Los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.*

3.1.4 Zonas no edificables, áreas de riesgo y áreas de protección

Antes de adentrarse en la revisión de las normas OGUC relacionadas con los usos de suelo y con el régimen de obtención de permiso de edificación o de exención del mismo, corresponde citar los artículos relacionados con las “zonas no edificables” y “áreas de riesgo”, por una parte, y con las “áreas de protección”, por otra, pues pueden tener incidencia directa en el desarrollo de proyectos de infraestructura, especialmente de aquellos de tipo energética. Tales artículos corresponden al 2.1.17 y 2.1.18, respectivamente.

> ***OGUC. Artículo 2.1.17.*** *En los planes reguladores podrán definirse áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos.*
>
> *Dichas áreas se denominarán "zonas no edificables" o bien, "áreas de riesgo", según sea el caso, como se indica a continuación:*

Por "zonas no edificables", se entenderán aquellas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En estas áreas sólo se aceptará la ubicación de actividades transitorias.

Por "áreas de riesgo", se entenderán aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos.

Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda. Este tipo de proyectos podrá recibirse parcial o totalmente en la medida que se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el referido estudio. En estas áreas, el plan regulador establecerá las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en este inciso.

Las "zonas no edificables" corresponderán a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gasoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente.

Las "áreas de riesgo" se determinarán en base a las siguientes características:

1. *Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis, a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.*
2. *Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.*
3. *Zonas con peligro de ser afectadas por actividad volcánica, ríos de lava o fallas geológicas.*
4. *Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana.*

***OGUC. Artículo 2.1.18.** Los instrumentos de planificación territorial deberán reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural, así como definir o reconocer, según corresponda, áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.*

Para estos efectos, se entenderán por "áreas de protección de recursos de valor natural" todas aquellas en que existan zonas o elementos naturales protegidos por el ordenamiento jurídico vigente, tales como: bordes costeros marítimos, lacustres o fluviales, parques nacionales, reservas nacionales y monumentos naturales.

En los casos indicados en el inciso anterior, los instrumentos de planificación territorial podrán establecer las condiciones urbanísticas que deberán cumplir las edificaciones que se pretendan emplazar en dichas áreas. Estas condiciones deberán ser compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas.

Se entenderán por "áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural" aquellas zonas o inmuebles de conservación histórica que defina el plan regulador comunal e inmuebles declarados monumentos nacionales en sus distintas categorías, los cuales deberán ser reconocidos por el instrumento de planificación territorial que corresponda.

Tratándose de áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, los instrumentos de planificación territorial deberán establecer las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, cuando corresponda. Estas normas deberán ser compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas.

3.1.5 Usos de suelo

Conforme a las definiciones incluidas en el artículo 1.1.2 de la OGUC, el *«Uso de suelo»* corresponde al *“conjunto genérico de actividades que el Instrumento de Planificación Territorial admite o restringe en un área predial, para autorizar los destinos de las construcciones o instalaciones”.*

En línea con lo anterior, los dos primeros incisos del artículo 2.1.24 de la OGUC disponen lo siguiente:

> ***OGUC. Artículo 2.1.24.*** *Corresponde a los Instrumentos de Planificación Territorial, en el ámbito de competencia que les es propio, definir los usos de suelo de cada zona.*
>
> *Para la fijación y aplicación de dichos usos de suelo, éstos se agrupan en los siguientes seis tipos de uso, susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona, lo cual deberá ser reglamentado por el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, en orden a compatibilizar los efectos de unos y otros:*
> - *Residencial.*
> - *Equipamiento.*
> - *Actividades Productivas.*
> - *Infraestructura.*
> - *Espacio Público.*
> - *Área Verde.*

Estos seis tipos de uso se encuentran regulados, de manera más específica, en otras normas de la OGUC. En lo que interesa a esta consultoría, el uso de suelo *"Actividades Productivas"* está regulado en el artículo 2.1.28, mientras que el uso de suelo *"Infraestructura"* está regulado en el artículo 2.1.29. Atendido que se trata de las principales normas de la OGUC aplicables, se estima pertinente incluir dos cuadros con su respectiva evolución histórica, desde su incorporación al D.S. N° 47/1992, hasta su redacción actual.

Lo primero que cabe señalar respecto de ambas disposiciones, es que éstas no formaban parte de la OGUC aprobada mediante el D.S. N° 47/1992 –ni de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización que le antecedía– sino que fueron incorporadas a dicho cuerpo normativo mediante la modificación efectuada por el D.S. N° 75/2001. Luego de ello, ambas normas han tenido modificaciones, conforme al siguiente detalle.

3.1.5.1 Uso de suelo "Actividades Productivas"

Tabla N° 1: OGUC. Artículo 2.1.28

OGUC. Artículo 2.1.28			
Redacción inicial **D.S. N° 75/2001**	**Redacción intermedia** **D.S. N° 193/2005 (D.O. 2006)**	**Redacción intermedia** **D.S. N° 68/2009**	**Redacción actual** **D.S. N° 7/2022 (D.O. 2023)**
El tipo de uso Actividades Productivas comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales. El Instrumento de Planificación Territorial podrá establecer limitaciones a su instalación, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales y demás disposiciones pertinentes.	El tipo de uso Actividades Productivas comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales. El Instrumento de Planificación Territorial podrá establecer limitaciones a su instalación, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales y demás disposiciones pertinentes.	El tipo de uso Actividades Productivas comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales. El Instrumento de Planificación Territorial podrá establecer limitaciones a su instalación, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales y demás disposiciones pertinentes.	El tipo de uso Actividades Productivas comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales. El Instrumento de Planificación Territorial podrá establecer limitaciones a su instalación, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales y demás disposiciones pertinentes.
Las actividades productivas señaladas en el inciso anterior pueden ser calificadas como inofensivas, molestas o peligrosas por el Servicio de Salud correspondiente. Sin embargo, las que cuenten con calificación de dicho Servicio como actividad inofensiva podrán asimilarse al uso de suelo Equipamiento de clase comercio o servicios, previa autorización del Director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.	Las actividades productivas señaladas en el inciso anterior pueden ser calificadas como inofensivas, molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas por ~~el Servicio de Salud~~ la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente. Sin embargo, las que cuenten con calificación de ~~dicho Servicio~~ dicha Secretaría Regional Ministerial como actividad inofensiva podrán asimilarse al uso de suelo Equipamiento de clase comercio o servicios, previa autorización del Director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.	Las actividades productivas señaladas en el inciso anterior pueden ser calificadas como inofensivas, molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente. Sin embargo, las que cuenten con calificación de dicha Secretaría Regional Ministerial como actividad inofensiva podrán asimilarse al uso de suelo Equipamiento de clase comercio o servicios, previa autorización del Director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.	Las actividades productivas señaladas en el inciso anterior pueden ser calificadas como inofensivas, molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente. Sin embargo, las que cuenten con calificación de dicha Secretaría Regional Ministerial como actividad inofensiva podrán asimilarse al uso de suelo Equipamiento de clase comercio o servicios~~, previa autorización del Director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario~~.

		En aquellos casos en que el instrumento de planificación territorial permita la actividad de industria, estará siempre admitido el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura que sean calificadas conforme al artículo 4.14.2. de esta Ordenanza, en forma idéntica o con menor riesgo al de la actividad permitida. Con todo, el instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de este inciso dentro de su territorio.	En aquellos casos en que el instrumento de planificación territorial permita la actividad de industria, estará ~~siempre~~ admitido el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura que sean calificadas conforme al artículo 4.14.2. de esta Ordenanza, en forma idéntica o con menor riesgo al de la actividad permitida. Con todo, el instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de este inciso dentro de su territorio.

Además del artículo 2.1.28, la OGUC incluye otras normas aplicables al uso de suelo *"Actividades Productivas"*, contenidas en los artículos 4.14.1 a 4.14.16, los que forman parte del Capítulo 14 *"Establecimientos industriales o de bodegaje"*, del Título 4 de la OGUC, denominado *"De la Arquitectura"*.

En lo que interesa al objeto de esta consultoría, las disposiciones más relevantes corresponden a los artículos 4.14.2 y 4.14.4 –referidos a la calificación de riesgos y de impacto ambiental de los establecimientos industriales– sin perjuicio que también se estima pertinente transcribir los artículos 4.14.3 y 4.14.5, por estar referidos a la planificación urbana.

Artículo 4.14.2. *Los establecimientos industriales o de bodegaje serán calificados caso a caso por el Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva, en consideración a los riesgos que su funcionamiento pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad; para estos efectos, se calificarán como sigue:*

1. *Peligroso: el que por el alto riesgo potencial permanente y por la índole eminentemente peligrosa, explosiva o nociva de sus procesos, materias primas, productos intermedios o finales o acopio de los mismos, pueden llegar a causar daño de carácter catastrófico para la salud o la propiedad, en un radio que excede los límites del propio predio.*
2. *Insalubre o contaminante: el que por destinación o por las operaciones o procesos que en ellos se practican o por los elementos que se acopian, dan lugar a consecuencias tales como vertimientos, desprendimientos, emanaciones, trepidaciones, ruidos, que puedan llegar a alterar el equilibrio del medio ambiente por el uso desmedido de la naturaleza o por la incorporación a la biósfera de sustancias extrañas, que perjudican directa o indirectamente la salud humana y ocasionen daños a los recursos agrícolas, forestales, pecuarios, piscícolas, u otros.*
3. *Molesto: aquel cuyo proceso de tratamientos de insumos, fabricación o almacenamiento de materias primas o productos finales, pueden ocasionalmente causar daños a la salud o la propiedad, y que normalmente quedan circunscritos al predio de la propia instalación, o bien, aquellos que puedan atraer insectos o roedores, producir ruidos o vibraciones, u otras consecuencias, causando con ello molestias que se prolonguen en cualquier período del día o de la noche.*
4. *Inofensivo: aquel que no produce daños ni molestias a la comunidad, personas o entorno, controlando y neutralizando los efectos del proceso productivo o de acopio, siempre dentro del propio predio e instalaciones, resultando éste inocuo.*

Artículo 4.14.3. *Los establecimientos a que se refiere este Capítulo deberán cumplir con todas las demás disposiciones de la presente Ordenanza que les sean aplicables y sólo podrán establecerse en los emplazamientos que determine el instrumento de planificación territorial correspondiente, y a falta de éste, en los lugares que determine la autoridad municipal previo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y Secretaría Regional Ministerial de Salud, respectivas.*

Artículo 4.14.4. *Para el emplazamiento de estos establecimientos, podrá requerirse la presentación previa de un estudio de impacto ambiental, elaborado por profesionales especialistas, en razón entre otras, de su envergadura, o la acumulación de desechos o volumen de almacenamiento de elementos, o la frecuencia, tipo y cantidad de vehículos que ingresan o salen de ellos, o las concentraciones de tránsito que provoquen.*

Este estudio deberá contar con la conformidad de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo y demás organismos competentes según el rubro del establecimiento, entre otros, Transporte, Defensa, Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC).

Si el mencionado estudio indicara que se produce impacto en el entorno, el respectivo establecimiento se deberá ubicar en las zonas de actividades molestas, insalubres o peligrosas, de acuerdo a la magnitud y características del impacto.

***Artículo 4.14.5.** Para la localización de estos establecimientos en el área rural, se estará a lo previsto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.*

En línea con lo anterior, cumple señalar que en el artículo 161 del D.S. N° 40, de 2012 (D.O. 2013), del Ministerio del Medio Ambiente –Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental o RSEIA– se regula el Permiso Ambiental Sectorial o "PAS 161", asociado al artículo 4.14.2 de la OGUC, en los siguientes términos:

***RSEIA. Artículo 161.** Calificación de instalaciones industriales y de bodegaje.*

El pronunciamiento a que se refiere el artículo 4.14.2 (…), deberá emitirse durante el proceso de evaluación de impacto ambiental del proyecto o actividad.

Con tal objeto, en el marco de la referida evaluación de impacto ambiental y para emitir su pronunciamiento, la autoridad sanitaria deberá considerar sólo las exigencias ambientales de la calificación.

Para tal efecto, el titular deberá presentar los siguientes antecedentes:

a) Memoria técnica de características de construcción y ampliación del proyecto o actividad.
b) Plano de planta.
c) Memoria técnica de los procesos productivos y su respectivo flujograma.
d) Anteproyecto de medidas de control de contaminación biológica, física y química.
e) Caracterización cualitativa y cuantitativa de las sustancias peligrosas a manejar.
f) Medidas de control de riesgos a la comunidad.

En todo caso, el pronunciamiento a que se refiere este artículo, sólo será exigible para aquellos proyectos o actividades emplazados en áreas reguladas por un instrumento de planificación territorial en el cual se imponen restricciones al uso del suelo en función de dicha calificación.

Siguiendo con la identificación de las normas de la OGUC aplicables a los establecimientos industriales, corresponde transcribir el artículo 4.3.21, que establece reglas especiales para el distanciamiento de estos edificios, en atención a si se encuentran clasificados como peligrosos o no peligrosos:

***OGUC. Artículo 4.3.21.** Los edificios industriales destinados al funcionamiento de establecimientos industriales clasificados como peligrosos, deberán mantener una distancia no menor de 4 m de los deslindes laterales y posteriores de los predios en que estuvieren emplazados o se emplacen. Cuando por aplicación de los ángulos de las rasantes establecidos en la tabla contenida en el artículo 2.6.3. deban quedar ubicados a más de 4 m de dichos deslindes, prevalecerá esta última distancia.*

Los edificios industriales destinados al funcionamiento de establecimientos industriales no clasificados como peligrosos, deberán distar de los deslindes laterales y posteriores de los predios en que estuvieren emplazados o se emplacen, la distancia que resulte de aplicar los ángulos de rasantes y los distanciamientos que se establecen en las tablas contenidas en el artículo 2.6.3.

No obstante lo prescrito en el inciso anterior, cuando el Plan Regulador Comunal permita edificación pareada o continua en el sector de emplazamiento del establecimiento industrial no clasificado como peligroso, así como también cuando por aplicación de los ángulos de rasantes y distanciamientos a que alude el inciso precedente, parte de la edificación industrial o de sus salientes pudiere quedar a menos de 3 m de los deslindes laterales o posteriores del predio en que estuviere emplazado o se emplace el edificio industrial, sus muros exteriores en toda la longitud que quede a menos de 3 m de ellos, deberán construirse con estabilidad estructural, con materiales que aseguren una resistencia mínima a la acción del fuego correspondiente a la clase F-180 y en forma continua a partir del terreno hasta por lo menos 0,50 m más arriba de la cubierta. Igual exigencia deberán cumplir los cuerpos adosados existentes o que puedan construirse conforme a las normas vigentes.

A las construcciones complementarias de los edificios industriales, tales como oficinas administrativas, salas cunas, casinos, lugares de recreación, salas de baño, que constituyan cuerpos separados de la edificación industrial, les será aplicable íntegramente lo dispuesto en el artículo 2.6.3. de esta Ordenanza General.

Tratándose de establecimientos industriales clasificados como peligrosos, se entenderá que sus construcciones complementarias constituyen cuerpos separados cuando entre éstas y aquéllos exista una distancia mínima igual o superior a 4 m.

Tratándose de edificios industriales destinados al funcionamiento de establecimientos industriales no clasificados como peligrosos, se entenderá que sus construcciones complementarias constituyen cuerpos separados cuando se cumplan copulativamente las siguientes condiciones:

1. *Que entre las edificaciones industriales y sus construcciones complementarias se cumpla como mínimo con las distancias exigidas por el artículo 2.6.3.*
2. *Que los muros exteriores de la edificación industrial, en toda la longitud que quede a menos de 3 m de la construcción complementaria, tengan las características exigidas en el inciso tercero de este artículo.*

Para medir los distanciamientos se estará a lo dispuesto en el artículo 2.6.3., y para el caso a que se refiere el número 1, del inciso anterior, se considerarán como deslindes los muros exteriores de la construcción complementaria más cercana a la edificación industrial y los planos imaginarios verticales se levantarán tangentes a la superficie externa de dichos muros.

Por otra parte, en relación con los establecimientos industriales o de impacto similar –grandes depósitos, talleres, bodegaje y almacenamiento– resulta pertinente transcribir también los artículos 62, 159, 160 y 161 de la LGUC. El primer artículo está referido a los terrenos cuyo uso no se conformare con los IPT correspondientes o *"terrenos congelados"*, en el que se hace una mención específica a las *"actividades productivas"* y cuyo inciso tercero está referido a las *"industrias mal ubicadas"*. Por su parte, los artículos 159, 160 y 161 están relacionados con las condiciones de salubridad, higiene y seguridad, facultando a las Municipalidades para ordenar el retiro o clausurar establecimientos industriales, bajo determinados supuestos.

Artículo 62. *Los terrenos cuyo uso no se conformare con los instrumentos de planificación territorial correspondientes, se entenderán congelados. En consecuencia, no podrá aumentarse en ellos el volumen de construcción existente para dicho uso de suelo. Sin embargo, los aumentos que tengan por objeto preciso mitigar los impactos ambientales adversos que provocare su actividad productiva no estarán afectos a dicho congelamiento, como, asimismo, las obras destinadas a mejorar la calidad de su arquitectura, de sus estructuras y de sus instalaciones, incluidas aquéllas que tengan un sentido estético que contribuya a mejorar su aspecto.*

(…) Las industrias mal ubicadas, que causen molestias o daños al vecindario, deberán trasladarse dentro del plazo que les señale la Municipalidad, previo informe del Departamento de Higiene Ambiental del Servicio Nacional de Salud y de la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este plazo no será inferior a un año.

LGUC. Artículo 159. *Los propietarios de los establecimientos industriales (…) que no ofrecieren las debidas garantías de salubridad, higiene o seguridad estarán obligados a efectuar en dichos establecimientos o edificios, dentro del plazo que señale la Municipalidad, todas aquellas mejoras o reparaciones que determine la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo con la Ordenanza General o Local.*

LGUC. Artículo 160. *En el caso de establecimientos industriales o locales de almacenamiento, expuestos a peligro de explosión o de incendio, y los que produjeren emanaciones dañinas o desagradables, ruidos, trepidaciones u otras molestias al vecindario, la Municipalidad fijará, previo informe de la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y del Servicio Nacional de Salud, el plazo dentro del cual deberán retirarse del sector en que estuvieren establecidos. Dicho plazo no podrá ser inferior a un año, contado desde la fecha de la notificación de la resolución respectiva.*

LGUC. Artículo 161. *La Alcaldía podrá clausurar los establecimientos o locales comerciales o industriales que contravinieren las disposiciones de la presente ley, de la Ordenanza General y de las Ordenanzas Locales.*

Finalmente, cumple transcribir también lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo 2.1.14 de la OGUC, referido a un tipo de "Plano Seccional", específico para predios con uso de suelo industrial o de bodegaje exclusivo. Si bien este artículo actualmente se considera "tácitamente derogado" –en atención a lo establecido por Contraloría General de la República mediante su dictamen N° E410.285, de 2023– se estima pertinente transcribirlo y tenerlo a la vista, pues puede servir de antecedente o sustento para alguna propuesta de modificación normativa y/o de instrucción administrativa mediante Circular DDU.

> ***OGUC. Artículo 2.1.14.*** *(…) No obstante lo señalado en el inciso anterior, cuando se trate de detallar usos de suelo a predios de hasta 5 hectáreas de superficie emplazados en áreas consolidadas con usos de suelo distinto al industrial o bodegaje, ubicados en zonas definidas por el Plan Regulador Comunal como de uso de suelo industrial o de bodegaje exclusivos, que no hubieren sido destinados a tales usos en un plazo de al menos 5 años desde la vigencia del Plan Regulador Comunal que les hubiere fijado dichos usos, o que hubiesen cesado sus actividades en al menos un año y que a juicio del municipio provoquen deterioro en el entorno, o que deban trasladar sus funciones por disposición de la municipalidad conforme a lo previsto en el inciso segundo (actual inciso tercero) del artículo 62º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones o por disposición de otra autoridad competente, el procedimiento de aprobación de los respectivos Planos Seccionales será el siguiente:*
>
> *a) Por decreto alcaldicio se fijará a dichos predios uno o más de los usos de suelo y las normas urbanísticas asignados por el Plan Regulador Comunal a las zonas consolidadas en las cuales estuvieren insertos.*
>
> *b) Copia del decreto alcaldicio se remitirá por carta certificada al propietario del predio respectivo y a los propietarios u ocupantes de los otros predios insertos en la zona.*
>
> *c) Las personas a que se refiere la letra b) precedente podrán formular, por escrito, dentro de un plazo de hasta 15 días, contados desde la expedición de la carta certificada, las observaciones fundadas que dicha medida les merezca.*
>
> *d) Cumplido el trámite anterior, el Alcalde someterá el proyecto de Plano Seccional a la aprobación del Concejo, quien acordará su aprobación. El acuerdo del Concejo junto con el decreto alcaldicio que lo sanciona se publicará en el Diario Oficial.*
>
> *El procedimiento descrito en el inciso anterior se aplicará también para detallar usos de suelo a predios que reúnan las características y condiciones definidas en el inciso tercero del presente artículo cuando el uso de suelo industrial o de bodegaje exclusivo fijado a las zonas en que se emplazan se hubiere originado en disposiciones de Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos por constituir alteraciones a las disposiciones de los Planes Reguladores Comunales.*

3.1.5.2 Uso de suelo "Infraestructura"

Revisadas las normas alusivas al uso de suelo *"Actividades Productivas"*, corresponde referirse ahora a la evolución histórica y redacción actual de la que, probablemente, sea la norma más relevante para efectos de esta consultoría: el artículo 2.1.29 de la OGUC, donde actualmente se regula el uso de suelo *"Infraestructura"*.

La mencionada disposición –como se verá en el cuadro que se inserta más adelante– ha sido objeto de diversas modificaciones reglamentarias, las que han generado la necesidad que la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo imparta instrucciones para su aplicación, mediante la dictación de circulares generales y específicas. Asimismo, las dudas o cuestionamientos respecto de su aplicación a casos concretos, ha derivado en la emisión de dictámenes por parte de Contraloría General de la República y en la dictación de sentencias por parte de los tribunales de justicia.

En esta parte del informe, únicamente se insertará el referido cuadro de evolución histórica de la norma, pues el análisis detallado de su contenido y de las instrucciones administrativas y judiciales dictadas a su respecto será, precisamente, lo que se abordará en los siguientes numerales de este Capítulo 3, sobre Normativa Territorial.

Tabla N° 2: OGUC. Artículo 2.1.29

OGUC. Artículo 2.1.29						
Redacción inicial **D.S. N° 75/2001**	**Redacción intermedia** **D.S. N° 259/2003** **(D.O. 2004)**	**Redacción intermedia** **D.S. N° 193/2005** **(D.O. 2006)**	**Redacción intermedia** **D.S. N° 8/2009**	**Redacción intermedia** **D.S. N° 68/2009**	**Redacción actual** **D.S. N° 7/2022** **(D.O. 2023)**	**Redacción futura** **D.S. N° 10/2019** **(D.O. 2020)** **Vigencia diferida** [73]
El tipo de uso Infraestructura se refiere a represas, puertos, aeropuertos, terminales de transporte terrestre, estaciones ferroviarias, centrales de generación o distribución de energía, plantas de captación, tratamiento o distribución de agua potable o de aguas servidas, vertederos y plantas de transferencia de basuras, centrales o estaciones de telecomunicaciones o instalaciones similares, (…)	El tipo de uso Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinadas a: - 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, vertederos, plantas de transferencia de basuras, etc. - Infraestructura energética, tales como, centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos, etc.	El tipo de uso Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinadas a: - 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, ~~vertederos, plantas de transferencia de basuras,~~ 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.	El tipo de uso Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinadas a: - 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.	El tipo de uso Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinadas a: - 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.	El tipo de uso Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinadas a: - 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 grises, 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.
	Las redes de distribución y servicio domiciliario y trazados viales se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes. El Plan Regulador Comunal deberá	Las redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios ~~y trazados viales~~ y en general los trazados de infraestructura se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que	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	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	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	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

[73] Este D.S. entrará en vigencia en el plazo de 180 días, contado desde la fecha de entrada en vigencia del Reglamento sobre condiciones sanitarias básicas para la reutilización de aguas grises, aprobado mediante D.S. (MINSAL) N° 40/2022, publicado en el Diario Oficial de 09.05.2024 y que entró en vigencia 180 días después de dicha publicación, es decir, el 06.11.2024.

	reconocer las fajas de protección determinadas por la normativa vigente y destinarlas a áreas verdes o vialidad.	establezcan los organismos competentes. El ~~Plan Regulador Comunal~~ instrumento de planificación territorial deberá reconocer las fajas o zonas de protección determinadas por la normativa vigente y destinarlas a áreas verdes, ~~o~~ vialidad o a los usos determinados por dicha normativa.	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.	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.	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.	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. Igualmente, las plantas de tratamiento de los sistemas de reutilización de aguas grises se entenderán siempre admitidas y estarán sujetas a las disposiciones y aprobación del respectivo proyecto y la autorización de funcionamiento de la autoridad sanitaria regional.
			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.	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.	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.	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.
(…) las que podrán ser reguladas por los Instrumentos de Planificación Territorial mediante restricciones o indicaciones para el emplazamiento de determinadas instalaciones en zonas o subzonas del Plan, sin perjuicio de las demás normas legales y reglamentarias que procedan. No obstante, si tales obras contemplan construcciones complementarias de arquitectura, estas últimas deberán regirse por las disposiciones que para estos usos, contengan los Instrumentos de Planificación Territorial correspondientes.	El Instrumento de Planificación Territorial respectivo podrá establecer las condiciones que permitan el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para este tipo de uso, 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.	El Instrumento de Planificación Territorial respectivo podrá establecer las condiciones o requisitos que permitan el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para este tipo de uso, 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.	El Instrumento de Planificación Territorial respectivo ~~podrá establecer las condiciones o requisitos que permitan~~ 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	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	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	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

			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.	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.	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.	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.
	Con todo, las instalaciones o edificaciones de este tipo de uso calificados por el organismo competente como contaminantes y/o peligrosas deberán localizarse fuera de los límites urbanos.	~~Con todo, las~~ Las instalaciones o edificaciones de este tipo de uso ~~calificados por el organismo competente~~ 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, y aquellas que sean calificadas como contaminantes y/o peligrosas deberán localizarse fuera de los límites urbanos.	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, y aquellas que sean calificadas como contaminantes y/o peligrosas deberán localizarse fuera de los límites urbanos.	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~~, y aquellas que sean calificadas como contaminantes y/o peligrosas deberán localizarse fuera de los límites urbanos.~~	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. En el caso de instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura energética, cuando dicha calificación corresponda a actividad inofensiva, podrán asimilarse al uso de suelo equipamiento de clase comercio o servicio. El instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de esta regla de asimilación dentro de la totalidad o parte o de su territorio.	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. En el caso de instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura energética, cuando dicha calificación corresponda a actividad inofensiva, podrán asimilarse al uso de suelo equipamiento de clase comercio o servicio. El instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de esta regla de asimilación dentro de la totalidad o parte o de su territorio.
		Las instalaciones o edificaciones de infraestructura en el área rural, requerirán las autorizaciones exigidas para las construcciones de equipamiento conforme al artículo 55º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, siempre que no contemplen procesos productivos. En caso contrario se considerarán como industria.	Las instalaciones o edificaciones de infraestructura en el área rural, requerirán las autorizaciones exigidas para las construcciones de equipamiento conforme al artículo 55º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, siempre que no contemplen procesos productivos. En caso contrario se considerarán como industria.	Las instalaciones o edificaciones de infraestructura en el área rural, requerirán las autorizaciones exigidas para las construcciones de equipamiento conforme al artículo 55º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, siempre que no contemplen procesos productivos. En caso contrario se considerarán como industria.	~~Las instalaciones o edificaciones de infraestructura en el área rural, requerirán las autorizaciones exigidas para las construcciones de equipamiento conforme al artículo 55º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, siempre que no contemplen procesos productivos. En caso contrario se considerarán como industria.~~	

3.1.5.3 Regla especial del artículo 2.1.21 de la OGUC

Revisados los artículos 2.1.28 y 2.1.29 de la OGUC, corresponde hacer mención al artículo 2.1.21 de la misma, pues se relaciona con la norma urbanística *"uso de suelo"* y tiene incidencia directa con el objeto de esta consultoría. En dicha disposición se regula el caso de predios afectos a dos o más zonas o subzonas, de uno o más IPT, incluyendo un inciso especial respecto de aquellos predios en los que se permiten los usos de suelo *"actividades productivas"* y/o *"infraestructura"*. Se transcribe la norma (el destacado es nuestro).

> ***Artículo 2.1.21.*** *En los casos que un predio quede afecto a dos o más zonas o subzonas, de uno o más Instrumentos de Planificación Territorial, las disposiciones establecidas en éstos deberán cumplirse en cada una de dichas zonas, con excepción de las normas sobre densidad, coeficiente de constructibilidad, de ocupación de suelo y de ocupación de los pisos superiores, las cuales, luego de calculadas para cada zona por separado, podrán promediarse para el predio en su conjunto, para luego distribuirse según determine el arquitecto autor del proyecto, respetando en todo caso las alturas máximas permitidas para cada zona. En caso que en una de las zonas o subzonas las normas señaladas en este inciso no tuvieren limitación, no podrán promediarse para el resto del predio.*
>
> *Si al predio de que trata el inciso anterior lo afectaren dos o más zonas o subzonas con distintos usos de suelo, se admitirán todos los que le permita su frente a la calle de mayor ancho o los que le permita la zona que afecte a dos tercios o más de la superficie del terreno, salvo que alguno de los destinos tuviere restricción expresa indicada en el instrumento de planificación territorial o que se trate de los usos de Infraestructura y/o de Actividades Productivas, circunstancia estas últimas en que se aplicará lo dispuesto en el inciso siguiente. En todo caso, los accesos a cada destino deben contemplarse por la vía que enfrenta la zona o subzona que los admite.*
>
> *Si del predio afecto a dos o más zonas o subzonas con distintos usos de suelo, al menos el 30% de su superficie permite los usos de suelo de actividades productivas y/o infraestructura, se admitirá en todo el terreno dicho uso de suelo, debiendo observarse lo señalado en el inciso precedente en lo relativo a los accesos a cada destino. Con todo, el instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de este inciso dentro de su territorio.*
>
> *Asimismo, si el citado predio estuviere afecto por el Instrumento de Planificación Territorial a prolongaciones o nuevas calles que lo dividieran en porciones, las normas señaladas en el inciso primero podrán calcularse sobre la superficie total del predio descontando las áreas afectas, para luego distribuirlas en los saldos prediales según determine el arquitecto autor del proyecto, sin perjuicio de las cesiones que correspondan conforme al artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.*
>
> *Lo dispuesto en este artículo es sin desmedro de la aplicación, cuando corresponda, del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.*

3.1.6 Obtención de permiso, cumplimiento de otra técnica habilitante de obra o exención de permiso

Finalmente, corresponde hacer mención a las normas que regulan la necesidad de obtener permiso como requisito para la ejecución de una obra, sin perjuicio de los casos que se encuentran exentos de dicha exigencia, o bien, que se encuentren sometidos a otro requerimiento o técnica habilitante de dicha obra.

Esta materia es muy relevante en estos momentos, debido a las recientes modificaciones incorporadas a la LGUC mediante la ley N° 21.718, la que tiene diversas fechas de entrada en vigencia y que, necesariamente, requerirá la modificación de la OGUC para adaptarla a sus disposiciones, proceso en el que podrían incorporarse algunas de las propuestas normativas objeto de esta consultoría.

En específico, las reglas generales en esta materia se encuentran consignadas en los dos primeros incisos del artículo 116 –en la nueva redacción aprobada por la ley N° 21.718–, en el primer inciso del artículo 144 y en el primer inciso del artículo 145, todos de la LGUC, que disponen lo siguiente:

> ***LGUC. Artículo 116.*** *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 solicitud del propietario. Con todo, la Ordenanza General señalará las excepciones que no requieren permiso de la Dirección de Obras Municipales y aquellas en que se*

habilita su ejecución mediante el uso de otras técnicas, las que en ningún caso podrán implicar una carga administrativa mayor para el propietario que la obtención de los permisos a que se refiere este inciso.[74]

Deberán cumplir con esta obligación las urbanizaciones y construcciones fiscales, semifiscales, de corporaciones o empresas autónomas del Estado y de las Fuerzas Armadas, de las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública, de Gendarmería de Chile.

LGUC. Artículo 144. *Terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción definitiva por la Dirección de Obras Municipales. Sin perjuicio de las recepciones definitivas parciales, habrá, en todo caso, una recepción definitiva del total de las obras.*

LGUC. Artículo 145. *Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva, parcial o total, o del archivo de la declaración jurada a que se refiere el artículo 144 bis.*

Con todo, el inciso cuarto del artículo 116 de la LGUC contempla excepciones muy relevantes para efectos de esta consultoría, pues dispone lo siguiente:

LGUC. Artículo 116. *(…) No requerirán permiso las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado* [75]*, sin perjuicio de lo establecido en el inciso final del artículo 55* [76]*, ni las obras urbanas o rurales de carácter ligero o provisorio, en la forma que determine la Ordenanza General.*

Volviendo a la revisión de las modificaciones efectuadas a la LGUC por la ley N° 21.718, resulta necesario transcribir los nuevos artículos 119 bis y 144 bis, que recogen la nueva técnica para habilitar la ejecución de obras –distinta a la obtención de permiso de edificación y recepción definitiva– consistente en la presentación de *"declaraciones juradas"*.[77] En específico, las referidas normas disponen lo siguiente (transcripción parcial):

LGUC. Artículo 119 bis. *Conforme a lo establecido en el inciso primero del artículo 116, la Ordenanza General establecerá las obras que, en consideración a aspectos tales como el tipo de proyecto, su carga de ocupación, uso, clase y destino, podrán ejecutarse previa presentación de una declaración jurada ante la Dirección de Obras Municipales según el procedimiento que se indica a continuación.*

Dicha declaración jurada deberá ser suscrita por un arquitecto y los demás profesionales que intervengan, los que certifican así, dentro de su ámbito de competencias, que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y con todas las disposiciones que le sean aplicables.

La Ordenanza General establecerá el contenido de la declaración jurada, los antecedentes que se deberán acompañar, y la definición de los profesionales que deben suscribirla.

(…) Podrán ejecutarse las obras respectivas una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de las mismas. A partir de ese momento, la Dirección de Obras Municipales podrá ejercer las potestades de fiscalización que establece el Párrafo 5° del Capítulo II del Título III, según corresponda.

(…) Las obras de edificación a las que se refiere el presente artículo deberán ejecutarse con estricta sujeción a la declaración jurada de inicio de obras, a los planos, a las especificaciones y a los demás antecedentes presentados a la Dirección de Obras Municipales, dentro del plazo que defina la Ordenanza General, el cual se contará desde su archivo. Si vencido ese plazo no se presenta ante la Dirección de

---

[74] Mención aparte para las torres soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, debido al régimen especial de "permiso de instalación" y "aviso de instalación", contenido en los artículos 116 bis F a 116 bis I de la LGUC.

[75] Complementando lo anterior, el nuevo artículo 145 bis de la LGUC, dispone lo siguiente: *Tratándose de las obras a que se refieren los incisos cuarto y quinto del artículo 116, previo a la recepción de las obras por parte del Servicio respectivo, éste deberá informar a la Dirección de Obras Municipales sobre la forma en que se ha dado cumplimiento a las obligaciones del artículo 70 y, en los casos que corresponda, a las mitigaciones directas reguladas en el capítulo II del título V.*

[76] En este punto, cabe tener presente lo que dispone el inciso tercero del artículo 146 de la LGUC, respecto a la posibilidad que el DOM ordene la paralización de una obra de infraestructura que ejecute el Estado. En específico, la norma dispone: *Lo mismo podrá ordenarse* (paralización de la obra, mediante resolución fundada del DOM) *tratándose de obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado sin el informe favorable que exige el inciso final del artículo 55, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas de los infractores de esta norma.*

[77] Cabe señalar que la entrada en vigencia de dichos artículos está supeditada a la entrada en vigencia de la modificación a la OGUC que reglamente esta materia, la que debe dictarse en el plazo de un año, contado desde la publicación de la ley, efectuada el 29.11.2024.

Obras Municipales la declaración jurada de término de ejecución a que se refiere el artículo 144 bis, el titular del proyecto deberá realizar nuevamente el procedimiento descrito en este artículo para ejecutar las obras.

Para introducir modificaciones o variaciones en el proyecto o en las obras respectivas después de archivada la declaración jurada de inicio de obras, deberá observarse el mismo procedimiento descrito en los incisos precedentes. Sin embargo, en caso de que se trate de variaciones menores en relación a detalles constructivos, instalaciones o terminaciones, el propietario podrá informarlas a la Dirección de Obras Municipales en conjunto con la declaración jurada de término de ejecución a que se refiere el artículo 144 bis.".

LGUC. Artículo 144 bis.- *Una vez finalizadas las obras a las que se refiere el artículo 119 bis, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva una declaración jurada de término de ejecución. Ésta deberá ser suscrita por el arquitecto que presentó la declaración jurada de inicio de obras archivada, quien certificará que el proyecto se ejecutó conforme a aquélla y en cumplimiento de la normativa aplicable. Para ello, se deberá observar el mismo procedimiento descrito en el artículo 119 bis.*

Conjuntamente con la declaración jurada, el propietario deberá presentar una nómina que contenga la individualización del arquitecto que realizó el proyecto de arquitectura y de todos los profesionales a quienes pueda asistir responsabilidad de acuerdo a esta ley. Además, en los casos que corresponda, se deberá acreditar la ejecución de las medidas contenidas en la resolución que apruebe el informe de mitigación.

La Ordenanza General establecerá el contenido de la declaración jurada a la que se refiere el presente artículo, además de la definición de los demás profesionales que deberán suscribir la declaración en consideración a las características de edificación.

(…) Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18, el archivo de la declaración jurada a que se refiere el presente artículo se considerará como recepción definitiva de la obra.

En cuanto a las normas de la OGUC relacionadas a esta materia, cabe señalar que la regla general se encuentra recogida en el inciso primero del artículo 5.1.1, mientras que las exenciones de permiso constan en el artículo 5.1.2. Por otra parte, el artículo 5.1.4 contempla una serie de permisos “menores”, cuya tramitación es más simple o simplificada. Respecto de estos últimos, es posible intuir que varios o todos ellos podrían quedar regidos, a futuro, por las *“declaraciones juradas”* a que se refieren los nuevos artículos 119 bis y 144 bis de la LGUC.

Para efectos de registro, se transcriben parcialmente los señalados artículos de la OGUC, en lo que interesa a esta consultoría –por ejemplo, los numerales referidos a exenciones o permisos para instalaciones de generación de energía eléctrica o de tratamiento de residuos– sin perjuicio de su análisis más detallado en otros numerales.

OGUC. Artículo 5.1.1. *Para construir, reconstruir, reparar, alterar, ampliar o demoler un edificio, o ejecutar obras menores, se deberá solicitar permiso del Director de Obras Municipales respectivo.*

OGUC. Artículo 5.1.2. *El permiso no será necesario cuando se trate de: (…)*

9. *Las instalaciones en una edificación existente necesarias para la generación de energía eléctrica distribuida para el autoconsumo mediante tecnología solar fotovoltaica, de manera individual o colectiva, que se ajusten a la capacidad máxima instalada y demás requisitos establecidos en el artículo 149 bis del decreto con fuerza de ley Nº 4, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de 2006, y sus reglamentos. (…)*
10. *Instalaciones de contenedores para la recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios sujetos a la ley Nº 20.920, que establece marco para la gestión de residuos, la responsabilidad extendida del productor y fomento al reciclaje. Estas instalaciones podrán estar cubiertas con un techo protector, siempre que la altura de su cubierta no exceda los 3,5 m. en cualquier punto de ésta. En caso de exceder dicha altura, estas instalaciones deberán obtener permiso de edificación.*

OGUC. Artículo 5.1.4. *Cuando los propietarios soliciten los permisos que a continuación se indican, el Director de Obras Municipales los concederá previa verificación que se acompañe una declaración simple de dominio del inmueble, además de los antecedentes que para cada caso se expresa, utilizando los procedimientos que contempla este artículo:*

8. *Permisos para instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios que contemplen edificaciones sujetas a la ley Nº 20.920, que establece marco para la gestión de residuos, la responsabilidad extendida del productor y fomento del reciclaje.*

   Las instalaciones para la recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios que contemplen edificaciones requerirán permiso de edificación de acuerdo a los requisitos y procedimientos simplificados indicados en el presente numeral. Dichas instalaciones se entenderán complementarias a cualquier uso de suelo, con las restricciones que se indican para cada caso en los siguientes numerales:

   1. *Instalaciones con una superficie edificada inferior a 50 m².*

      Las instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios con una superficie edificada inferior a 50 m², estarán exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, salvo las referidas a distanciamiento, altura máxima, antejardín, rasantes, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y zonas no edificables y áreas de protección; pudiendo emplazarse en cualquier zona establecida por dicho Instrumento. En caso de emplazarse en zonas que admitan el uso de suelo espacio público o área verde, la superficie de las instalaciones referidas en este numeral deberá incluirse dentro del porcentaje indicado en los artículos 2.1.30. y 2.1.31. de esta Ordenanza.

   2. *Instalaciones con superficie edificada entre 50 m² y 200 m².*

      Las instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios con una superficie edificada entre 50 y 200 m², estarán exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, salvo las referidas a sistema de agrupamiento de las edificaciones, distanciamiento, altura máxima, antejardín, rasantes, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y zonas no edificables y áreas de protección; pudiendo emplazarse solo en zonas que admitan el uso de suelo equipamiento, actividades productivas, infraestructura y área verde. En este último caso, la superficie de las instalaciones referidas en este numeral deberá incluirse dentro del porcentaje indicado en el artículo 2.1.31. de esta Ordenanza.

   3. *Instalaciones con superficie edificada superior a 200 m².*

      Las instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios con una superficie edificada superior a 200 m², estarán exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, salvo las referidas a sistema de agrupamiento de las edificaciones, distanciamiento, altura máxima, antejardín, rasantes, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y zonas no edificables y áreas de protección; pudiendo emplazarse solo en zonas que admitan el uso de suelo equipamiento, actividades productivas e infraestructura. (…)

   (…) Solo para efectos de la aplicación de la ley Nº 20.920, se entenderá por establecimiento industrial todo tipo de edificio industrial y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.28. de esta Ordenanza, así como los edificios de equipamiento de la clase comercio, destinados a centros comerciales cerrados, grandes tiendas y supermercados, conforme a lo establecido en el artículo 2.1.33. de la misma Ordenanza.

   Para los efectos de la aplicación de este numeral, se entenderá que las instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios comprenden tanto las edificaciones necesarias para su funcionamiento como la superficie del predio destinada exclusivamente al manejo de dichos residuos.

(…) Las disposiciones del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, serán igualmente aplicables a todas las instalaciones referidas en este numeral, cuando se emplacen en el área rural.

(…) Para la obtención del permiso de edificación contemplado en este numeral, la respectiva solicitud deberá acompañarse con los siguientes antecedentes: (…).

3.2 ESTRUCTURA PARA EL ANÁLISIS DE MATERIAS APLICABLES Y TABLA DE FUENTES CONSIDERADAS

Identificados los artículos de la OGUC aplicables, corresponde adentrarse en el análisis detallado de aquellas normas con incidencia más directa o relevante para la implementación de las políticas públicas relacionadas con la transición energética y para el cumplimiento de las metas del plan de descarbonización, referidas en el Capítulo 2.1 del presente Informe. Lo anterior, con el objeto de determinar si las disposiciones reglamentarias en cuestión requieren ser precisadas, complementadas o rectificadas para alcanzar dichos objetivos, mediante la propuesta de modificación a la OGUC que constituye el objeto central de esta consultoría.

Como ya se ha señalado, el análisis que se efectúa en los siguientes numerales de este Capítulo toma en consideración diversas fuentes, desde la revisión del tenor literal de las normas de la LGUC y la OGUC, hasta el estudio de las decisiones jurisprudenciales adoptadas por los tribunales de justicia en estas materias, sin dejar de lado el examen de las instrucciones administrativas impartidas al respecto por la DDU-MINVU y por Contraloría General de la República. En tal sentido, resulta relevante contar con una tabla ordenada temporalmente, en la que se identifiquen las diversas fuentes consideradas, según las materias consideradas.

En consecuencia, para efectos del análisis normativo, se ha optado por la siguiente estructura de materias:

Tabla N° 3: Estructura para el análisis de las materias aplicables

Estructura para el análisis de las materias aplicables			
A	Tipos de actividades productivas e infraestructuras	A.1	Industrias e instalaciones de impacto similar al industrial
		A.2	Infraestructura de transporte
		A.3	Infraestructura sanitaria
		A.4	Infraestructura energética
B	Distinción entre instalaciones, edificaciones, redes y trazados	B.1	Instalaciones y edificaciones
		B.2	Redes y trazados
C	Emplazamiento del proyecto y autorizaciones requeridas	C.1	Emplazamiento en área urbana o área de extensión urbana
		C.2	Emplazamiento en área rural normada por un PRI o PRM
		C.3	Emplazamiento en área rural no normada por un IPT
D	Calificación de riesgos de actividades productivas y/o infraestructuras	D.1	Establecimiento industrial peligroso, insalubre o contaminante, molesto o inofensivo
		D.2	Instalación o edificación de infraestructura que contemple un proceso de transformación
E	Reglas sobre admisibilidad, complementariedad y/o asimilación de usos de suelo	E.1	Actividad productiva y/o infraestructura admitida en predio afecto a dos o más zonas
		E.2	Infraestructura en áreas en las que el IPT admita industria, con la misma calificación
		E.3	Actividad productiva, con calificación inofensiva
		E.4	Infraestructura energética, con calificación inofensiva
		E.5	Instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios

En función de las materias identificadas en el cuadro precedente, se ha elaborado la siguiente tabla sobre modificaciones normativas, instrucciones administrativas y decisiones jurisprudenciales, relacionadas con el objeto de esta consultoría.

Tabla N° 4: Modificaciones normativas, instrucciones administrativas y decisiones jurisprudenciales

Modificaciones LGUC-OGUC, circulares DDU, dictámenes CGR y sentencias judiciales	A[78]				B[79]		C[80]			D[81]		E[82]				
	1	2	3	4	1	2	1	2	3	1	2	1	2	3	4	5
LGUC. D.F.L. (MINVU) N° 458/1975, D.O. 13.04.1976 Reglas sobre área urbana y rural / Congelamiento de terrenos / Infraestructura que ejecuta el Estado no requiere permiso de edificación	■	■	■	■			■		■							
Dictamen CGR N° 28.462, de 10.12.1985 Infraestructura que ejecuta el Estado no requiere permiso de edificación		■	■	■			■									
Dictamen CGR N° 6.540, de 18.03.1988 Definición de industria / Taller mecánico es actividad productiva	■															
Dictamen CGR N° 3.181, de 05.02.1991 Infraestructura que ejecuta el Estado no requiere permiso de edificación		■			■											
OGUC. D.S. (MINVU) N° 47/1992, D.O. 05.06.1992 Reglas sobre área urbana y rural / Establecimientos industriales	■						■		■	■						
Dictamen CGR N° 17.860, de 10.06.1997 Infraestructura que ejecuta el Estado no requiere permiso de edificación		■	■	■	■											
Dictamen CGR N° 38.679, de 23.10.1998 Infraestructura que ejecuta el Estado no requiere permiso de edificación		■			■											
Dictamen CGR N° 13.787, de 19.04.2000 Concepto de infraestructura aeroportuaria		■			■											
Dictamen CGR N° 17.474, de 16.05.2000 Definición de industria / Taller mecánico es actividad productiva / Condominio industrial molesto y contaminante	■									■						
OGUC. Modificación por D.S. (MINVU) N° 75/2001, D.O. 25.06.2001 Usos de suelo / Actividades Productivas e Infraestructura	■	■	■	■			■							■		
LGUC. Modificación por Ley N° 19.744, D.O. 10.08.2001 Terrenos cuyo uso no se conforma al IPT. Flexibilización del congelamiento	■						■									
Dictamen CGR N° 53.689, de 31.12.2002 Infraestructura que ejecuta el Estado no requiere permiso de edificación		■			■											
OGUC. Modificación por D.S. (MINVU) N° 143/2003, D.O. 27.09.2003 Artículo 2.1.19, construcciones industriales en área rural	■				■			■	■							
OGUC. Modificación por D.S. (MINVU) N° 259/2003, D.O. 16.03.2004 Uso de suelo Infraestructura / Redes y trazados / Edificaciones e Instalaciones		■	■	■	■	■	■		■	■						
Circular DDU 146, de 15.04.2005 (Derogada) Ámbito de acción de los PRI en el área rural / Condiciones para la localización de una determinada actividad							■	■								
OGUC. Modificación por D.S. (MINVU) N° 193/2005, D.O. 13.01.2006 Usos de suelo Actividades Productivas e Infraestructura / Redes y trazados / Infraestructuras que contemplen proceso de transformación	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■			■		

[78] **A** Tipos de actividades productivas e infraestructuras / **A.1** Industrias e instalaciones de impacto similar al industrial / **A.2** Infraestructura de transporte / **A.3** Infraestructura sanitaria / **A.4** Infraestructura energética.

[79] **B** Distinción entre instalaciones, edificaciones, redes y trazados / **B.1** Instalaciones y edificaciones / **B.2** Redes y trazados.

[80] **C** Emplazamiento del proyecto y autorizaciones requeridas / **C.1** Emplazamiento en área urbana o área de extensión urbana / **C.2** Emplazamiento en área rural normada por un PRI o PRM / **C.3** Emplazamiento en área rural no normada por un IPT.

[81] **D** Calificación de riesgos de actividades productivas y/o infraestructuras / **D.1** Establecimiento industrial peligroso, insalubre o contaminante, molesto o inofensivo / **D.2** Instalación o edificación de infraestructura que contemple un proceso de transformación.

[82] **E** Reglas sobre admisibilidad, complementariedad y/o asimilación de usos de suelo / **E.1** Actividad productiva y/o infraestructura admitida en predio afecto a dos o más zonas / **E.2** Infraestructura en áreas en las que el IPT admita industria, con la misma calificación / **E.3** Actividad productiva, con calificación inofensiva / **E.4** Infraestructura energética, con calificación inofensiva / **E.5** Instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios.

Modificaciones LGUC-OGUC, circulares DDU, dictámenes CGR y sentencias judiciales	A[83]				B[84]		C[85]			D[86]		E[87]				
	1	2	3	4	1	2	1	2	3	1	2	1	2	3	4	5
Circular DDU 173, de 30.06.2006 (Derogada) Uso de suelo Infraestructura / Redes y Trazados / Edificaciones e instalaciones / Requisitos y condiciones para su emplazamiento en predio urbano / Infraestructuras que contemplen proceso de transformación																
Circular DDU 174, de 10.11.2006 (Derogada) Infraestructura Sanitaria / Instalaciones o edificaciones de eliminación de residuos sólidos / Localización urbana o rural, según calificación del 4.14.2																
Dictamen CGR N° 37.731, de 21.08.2007 Sistema de Respaldo Red de Distribución de Gas Natural (1)																
Dictamen CGR N° 13.529, de 27.03.2008 Subestación eléctrica en Marbella																
Sentencia CS, Rol 288-2008, de 14.04.2008 Sistema de Respaldo Red de Distribución de Gas Natural (2)																
Circular DDU Específica 09/2008, de 05.05.2008 Improcedencia de permiso de edificación DOM en obras de infraestructura que ejecute el Estado																
Dictamen CGR N° 59.822, de 17.12.2008 Central Termoeléctrica Campiche																
Dictamen CGR N° 61.514, de 29.12.2008 Edificaciones e instalaciones de Puerto Punta Totoralillo (infraestructura)																
OGUC. Modificación por D.S. (MINVU) N° 8/2009, D.O. 13.04.2009 Usos de suelo Infraestructura / Redes y trazados / Infraestructura siempre admitida en área rural de un PRI/PRM																
Circular DDU 218, de 29.04.2009 Uso de suelo Infraestructura / Redes y Trazados / Edificaciones e instalaciones / Requisitos y condiciones para su emplazamiento en predio urbano / Actividades contaminantes o peligrosas fuera de límites urbanos																
Dictamen CGR N° 24.416, de 12.05.2009 Sistema de Respaldo Red de Distribución de Gas Natural (3)																
OGUC. Modificación por D.S. (MINVU) N° 10/2009, D.O. 23.05.2009 Ámbito de acción de la planificación urbana intercomunal / Art. 2.1.7 / Reconocimiento de áreas de valor natural, ya protegidas oficialmente																
Circular DDU 219, de 29.05.2009 Ámbito de acción PRI/PRM / Activ. productivas e infraestructuras de impacto intercomunal / Infra. siempre admitida en área rural normada																
Circular DDU Específica 10/2009, de 04.06.2009 Instalaciones o edificaciones de infraestructura en área rural normada por un Plan Regulador Intercomunal																
Dictamen CGR N° 31.416, de 16.06.2009 Condiciones no válidas para redes y trazados ni para infraestructuras de transporte, sanitarias o energéticas																

[83] **A** Tipos de actividades productivas e infraestructuras / **A.1** Industrias e instalaciones de impacto similar al industrial / **A.2** Infraestructura de transporte / **A.3** Infraestructura sanitaria / **A.4** Infraestructura energética.

[84] **B** Distinción entre instalaciones, edificaciones, redes y trazados / **B.1** Instalaciones y edificaciones / **B.2** Redes y trazados.

[85] **C** Emplazamiento del proyecto y autorizaciones requeridas / **C.1** Emplazamiento en área urbana o área de extensión urbana / **C.2** Emplazamiento en área rural normada por un PRI o PRM / **C.3** Emplazamiento en área rural no normada por un IPT.

[86] **D** Calificación de riesgos de actividades productivas y/o infraestructuras / **D.1** Establecimiento industrial peligroso, insalubre o contaminante, molesto o inofensivo / **D.2** Instalación o edificación de infraestructura que contemple un proceso de transformación.

[87] **E** Reglas sobre admisibilidad, complementariedad y/o asimilación de usos de suelo / **E.1** Actividad productiva y/o infraestructura admitida en predio afecto a dos o más zonas / **E.2** Infraestructura en áreas en las que el IPT admita industria, con la misma calificación / **E.3** Actividad productiva, con calificación inofensiva / **E.4** Infraestructura energética, con calificación inofensiva / **E.5** Instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios.

Modificaciones LGUC-OGUC, circulares DDU, dictámenes CGR y sentencias judiciales	A[88]				B[89]		C[90]			D[91]		E[92]				
	1	2	3	4	1	2	1	2	3	1	2	1	2	3	4	5
Dictamen CGR N° 48.301, de 02.09.2009 “Terminales de distribución agropecuaria y pesquera” son actividades productivas, no infraestructura de transporte																
Dictamen CGR N° 54.958, de 06.10.2009 Condiciones no válidas para infraestructura sanitaria																
Dictamen CGR N° 68.122, de 07.12.2009 Limitación improcedente de actividades productivas / Condiciones no válidas para infraestructura sanitaria / “Terminales de distribución agropecuaria y pesquera” no son infraestructura de transporte																
OGUC. Modificación por D.S. (MINVU) N° 68/2009, D.O. 31.12.2009 Actividad Productiva e Infraestructura, admitidos en el 30% del predio, art. 2.1.21 / Infraestructura en predios que admiten industria / Eliminación de obligación de emplazar activ. contaminantes o peligrosas en área rural																
Circular DDU Específica 03/2010, de 18.02.2010 Centrales de generación eléctrica (aerogeneradores) en área rural																
Circular DDU Específica 28/2010, de 18.10.2010 Electrodos de puesta a tierra, asociados a una subestación eléctrica, son redes o trazados de infraestructura energética																
Dictamen CGR N° 48.633, de 02.08.2011 Funicular de Parque Bicentenario de la Infancia es infraestructura de transporte, ejecutada por el Estado																
Dictamen CGR N° 77.387, de 12.12.2011 Muelle mecanizado no forma parte de redes o trazados siempre admitidos																
Dictamen CGR N° 22.980, de 20.04.2012 Plebiscitos comunales para restringir desarrollo del proyecto Hidroaysén																
Dictamen CGR N° 52.756, de 28.08.2012 Plantas elevadoras de aguas servidas corresponden a redes y trazados																
Dictámenes CGR N° 3.448, de 16.01.2013 y N° 77.808, de 27.11.2013 Eliminación del uso de suelo actividad productiva molesta debe ser mediante modificación del IPT, no por enmienda																
Dictamen CGR N° 76.619, de 22.11.2013 Infraestructuras de Impacto Intercomunal deben definirse por zona																
Dictamen CGR N° 85.676, de 30.12.2013 Obras en recinto portuario de EPSA son infraestructura de transporte / Infraestructura que ejecuta el Estado no requiere permiso de edificación																
Dictamen CGR N° 24.289, de 04.04.2014 Infraestructura que ejecuta el Estado no requiere permiso de edificación																
Dictamen CGR N° 27.458, de 17.04.2014 Terminal de camiones es actividad productiva, no infraestructura																

[88] **A** Tipos de actividades productivas e infraestructuras / **A.1** Industrias e instalaciones de impacto similar al industrial / **A.2** Infraestructura de transporte / **A.3** Infraestructura sanitaria / **A.4** Infraestructura energética.

[89] **B** Distinción entre instalaciones, edificaciones, redes y trazados / **B.1** Instalaciones y edificaciones / **B.2** Redes y trazados.

[90] **C** Emplazamiento del proyecto y autorizaciones requeridas / **C.1** Emplazamiento en área urbana o área de extensión urbana / **C.2** Emplazamiento en área rural normada por un PRI o PRM / **C.3** Emplazamiento en área rural no normada por un IPT.

[91] **D** Calificación de riesgos de actividades productivas y/o infraestructuras / **D.1** Establecimiento industrial peligroso, insalubre o contaminante, molesto o inofensivo / **D.2** Instalación o edificación de infraestructura que contemple un proceso de transformación.

[92] **E** Reglas sobre admisibilidad, complementariedad y/o asimilación de usos de suelo / **E.1** Actividad productiva y/o infraestructura admitida en predio afecto a dos o más zonas / **E.2** Infraestructura en áreas en las que el IPT admita industria, con la misma calificación / **E.3** Actividad productiva, con calificación inofensiva / **E.4** Infraestructura energética, con calificación inofensiva / **E.5** Instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios.

Modificaciones LGUC-OGUC, circulares DDU, dictámenes CGR y sentencias judiciales	A[93]				B[94]		C[95]			D[96]		E[97]				
	1	2	3	4	1	2	1	2	3	1	2	1	2	3	4	5
Dictamen CGR N° 37.869, de 29.05.2014 Planta Desaladora en uso de suelo equipamiento / No pudo asimilarse a actividad productiva, pues ese uso no está admitido en el IPT (1)																
Dictamen CGR N° 37.872, de 29.05.2014 Infraestructura que ejecuta el Estado no requiere permiso de edificación																
Dictamen CGR N° 44.233, de 18.06.2014 Plebiscito municipal para traslado de termoeléctricas es improcedente																
Dictamen CGR N° 91.202, de 21.11.2014 Planta Desaladora en uso de suelo equipamiento / No pudo asimilarse a actividad productiva, pues ese uso no está admitido en el IPT (2)																
Dictamen CGR N° 94.146, de 04.12.2014 Planta de tratamiento de aguas servidas no forma parte de la red (1)																
Sentencia TC, Rol 2.644-2014-INA, de 27.01.2015 Obligación de traslado de industria con uso de suelo congelado, que causa molestias o daños al vecindario / Arts. 62 y 160 LGUC / Voto disidente																
Dictamen CGR N° 16.548, de 27.02.2015 Escuela Técnica Aeronáutica no es infraestructura de transporte (1)																
Dictamen CGR N° 32.310, de 24.04.2015 "Terminales de distribución agropecuaria y pesquera" son actividades productivas, no infraestructura de transporte																
Dictamen CGR N° 33.626, de 28.04.2015 Actividades productivas de nivel intercomunal / Infraestructuras en área rural de PRI o PRM, admitidas																
Dictamen CGR N° 43.602, de 02.06.2015 Normas permanentes en el PRI para Actividades Productivas e Infraestructuras de Impacto Intercomunal, no transitorias ni supletorias																
Dictamen CGR N° 45.507, de 08.06.2015 Planta de tratamiento de aguas servidas no forma parte de la red (2)																
Dictamen CGR N° 50.169, de 23.06.2015 Rancagua Express son obras de infraestructura que ejecuta el Estado																
Circular DDU 287, de 09.07.2015 Elimina punto de numeral de DDU 218 en atención a dictamen 45.507/2015 (soluciones domiciliarias art. 134 LGUC)																
Sentencia TC, Rol 2.684-2014-INA, de 10.09.2015 Exigencia de traslado de industria molesta con uso de suelo congelado, es inaplicable por inconstitucional / Art. 62, inc. 2° LGUC / Voto disidente																
Dictamen CGR N° 76.049, de 24.09.2015 Complejo fronterizo no es infraestructura de transporte																
Dictamen CGR N° 76.796, de 28.09.2015 Infraestructuras en área rural de PRI o PRM están siempre admitidas																

[93] **A** Tipos de actividades productivas e infraestructuras / **A.1** Industrias e instalaciones de impacto similar al industrial / **A.2** Infraestructura de transporte / **A.3** Infraestructura sanitaria / **A.4** Infraestructura energética.

[94] **B** Distinción entre instalaciones, edificaciones, redes y trazados / **B.1** Instalaciones y edificaciones / **B.2** Redes y trazados.

[95] **C** Emplazamiento del proyecto y autorizaciones requeridas / **C.1** Emplazamiento en área urbana o área de extensión urbana / **C.2** Emplazamiento en área rural normada por un PRI o PRM / **C.3** Emplazamiento en área rural no normada por un IPT.

[96] **D** Calificación de riesgos de actividades productivas y/o infraestructuras / **D.1** Establecimiento industrial peligroso, insalubre o contaminante, molesto o inofensivo / **D.2** Instalación o edificación de infraestructura que contemple un proceso de transformación.

[97] **E** Reglas sobre admisibilidad, complementariedad y/o asimilación de usos de suelo / **E.1** Actividad productiva y/o infraestructura admitida en predio afecto a dos o más zonas / **E.2** Infraestructura en áreas en las que el IPT admita industria, con la misma calificación / **E.3** Actividad productiva, con calificación inofensiva / **E.4** Infraestructura energética, con calificación inofensiva / **E.5** Instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios.

Modificaciones LGUC-OGUC, circulares DDU, dictámenes CGR y sentencias judiciales	A[98]				B[99]		C[100]			D[101]		E[102]				
	1	2	3	4	1	2	1	2	3	1	2	1	2	3	4	5
Dictamen CGR N° 83.851, de 22.05.2015 Escuela Técnica Aeronáutica no es infraestructura de transporte (2)																
Dictamen CGR N° 1.786, de 08.01.2016 Asimilación de Actividad Productiva inofensiva, a Equipamiento (servicio técnico automotriz)																
Dictamen CGR N° 16.565, de 02.03.2016 Definición de industria / Planta de revisión técnica es actividad productiva / Asimilación a Equipamiento																
Dictamen CGR N° 36.448, de 17.05.2016 IPT aplicables no admiten las plantas de tratamiento de aguas servidas																
LGUC. Modificación por Ley N° 20.943, D.O. 19.08.2016 Infraestructura "de transporte, sanitaria y energética" que ejecuta el Estado no requiere permiso / Aplica art. 55 LGUC																
Dictamen CGR N° 85.668, de 28.11.2016 Asimilación de Actividad Productiva inofensiva, a Equipamiento (bodegas)																
Circular DDU 323, de 30.11.2016 Data center es infraestructura energética de telecomunicaciones																
Circular DDU 332, de 10.02.2017 Central hidroeléctrica sobre el álveo o cauce de un BNUP no está sometida al IPT ni requiere permiso de edificación																
Dictamen CGR N° 10.365, de 24.03.2017 Infraestructuras y Actividades Productivas de Impacto Intercomunal																
Dictamen CGR N° 33.242, de 12.09.2017 Norma permanente en el PRI para infraestructura de transporte de impacto intercomunal, no transitoria																
Circular DDU 380, de 06.10.2017 Actividad productiva asimilada a Equipamiento de comercio o servicios																
Circular DDU 398, de 05.02.2018 Manual para la confección de las Ordenanzas de los PRI o PRM																
LGUC. Modificación por Ley N° 21.078, D.O. 15.02.2018 Imagen Objetivo de los IPT / Deberes del ejercicio de la potestad planificadora / Consistencia con estudios de infraestructura sanitaria y energética y coordinación con políticas sectoriales																
Dictamen CGR N° 8.976, de 05.04.2018 Infraestructura Sanitaria y Actividades Productivas de Impacto Intercomunal / Reparo "Infraestructura, sin distinción"																
Sentencia 2TA, Rol R-149-2017, de 01.06.2018 Planta de tratamiento de aguas servidas está admitida por el IPT (como obra de urbanización propia) aunque no esté admitido en esa zona el uso de suelo infraestructura (1)																

[98] **A** Tipos de actividades productivas e infraestructuras / **A.1** Industrias e instalaciones de impacto similar al industrial / **A.2** Infraestructura de transporte / **A.3** Infraestructura sanitaria / **A.4** Infraestructura energética.

[99] **B** Distinción entre instalaciones, edificaciones, redes y trazados / **B.1** Instalaciones y edificaciones / **B.2** Redes y trazados.

[100] **C** Emplazamiento del proyecto y autorizaciones requeridas / **C.1** Emplazamiento en área urbana o área de extensión urbana / **C.2** Emplazamiento en área rural normada por un PRI o PRM / **C.3** Emplazamiento en área rural no normada por un IPT.

[101] **D** Calificación de riesgos de actividades productivas y/o infraestructuras / **D.1** Establecimiento industrial peligroso, insalubre o contaminante, molesto o inofensivo / **D.2** Instalación o edificación de infraestructura que contemple un proceso de transformación.

[102] **E** Reglas sobre admisibilidad, complementariedad y/o asimilación de usos de suelo / **E.1** Actividad productiva y/o infraestructura admitida en predio afecto a dos o más zonas / **E.2** Infraestructura en áreas en las que el IPT admita industria, con la misma calificación / **E.3** Actividad productiva, con calificación inofensiva / **E.4** Infraestructura energética, con calificación inofensiva / **E.5** Instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios.

Modificaciones LGUC-OGUC, circulares DDU, dictámenes CGR y sentencias judiciales	A[103]				B[104]		C[105]			D[106]		E[107]				
	1	2	3	4	1	2	1	2	3	1	2	1	2	3	4	5
Sentencia CS, Rol 4.152-2018, de 28.06.2018 Actividad productiva debe obtener calificación inofensiva de SEREMI Salud, para asimilarse a equipamiento																
Dictamen CGR N° 17.881, de 13.07.2018 Termoeléctrica Bocamina. Mejoras en terreno con uso de suelo congelado																
Dictamen CGR N° 1.623, de 17.01.2019 Asimilación industria inofensiva a equipamiento, Lo Barnechea																
Dictamen CGR N° 4.561, de 13.02.2019 Actividad productiva admitida en predio afecto a dos o más zonas																
Circular DDU 417, de 12.04.2019 Construcciones en el área rural / Art. 55 LGUC																
Dictamen CGR N° 16.157, de 14.06.2019 Actividades productivas de impacto intercomunal																
Sentencia CS, Rol 15.477-2018, de 11.07.2019 Planta de tratamiento de aguas servidas está admitida por el IPT (como obra de urbanización propia) aunque no esté admitido en esa zona el uso de suelo infraestructura (2)																
Dictamen CGR N° 19.425, de 19.08.2019 Terminal portuario en área rural de Chaitén, debe cumplir con art. 55 LGUC																
OGUC. Modificación por D.S. (MINVU) N° 14/2019, D.O. 30.09.2019 Ámbito de acción de la planificación urbana comunal / Artículo 2.1.10 bis																
Dictamen CGR N° 29.361, de 15.11.2019 Plebiscito municipal para traslado de termoeléctricas es improcedente																
Dictamen CGR N° 1.337, de 15.01.2020 CGR no aprueba venta de inmueble fiscal para depósito de cenizas de termoeléctrica, porque uso de suelo admitido por el PRI es equipamiento																
Dictamen CGR N° 2.755, de 03.02.2020 Limitaciones a Actividades Productivas en área rural normada por PRMS, según calificación de riesgos del 4.14.2																
Sentencia CS, Rol 27.106-2019, de 30.03.2020 Estanque de agua cruda es obra construida por el Estado, porque fue realizada por un privado al que se le concesionó un servicio público																
Circular Subsecretaría de Salud Pública N° B32/04, de 02.04.2020 Instruye a las SEREMI de Salud, criterios técnicos para la calificación de actividades productivas e infraestructura / Artículo 4.14.2 OGUC																
Sentencia 1TA, Rol R-28-2019, de 24.04.2020 Desaladora para agua de uso industrial y ductos para conducir el caudal, son considerados infraestructura sanitaria (1)																
Sentencia 1TA, Rol R-26-2019 (acumulada R-32-19), de 27.05.2020 Se cuestiona que nuevas redes y trazados de infraestructura (gasoducto de Proyecto Andes LNG) estén siempre admitidos / Hace primar al IPT																

[103] **A** Tipos de actividades productivas e infraestructuras / **A.1** Industrias e instalaciones de impacto similar al industrial / **A.2** Infraestructura de transporte / **A.3** Infraestructura sanitaria / **A.4** Infraestructura energética.

[104] **B** Distinción entre instalaciones, edificaciones, redes y trazados / **B.1** Instalaciones y edificaciones / **B.2** Redes y trazados.

[105] **C** Emplazamiento del proyecto y autorizaciones requeridas / **C.1** Emplazamiento en área urbana o área de extensión urbana / **C.2** Emplazamiento en área rural normada por un PRI o PRM / **C.3** Emplazamiento en área rural no normada por un IPT.

[106] **D** Calificación de riesgos de actividades productivas y/o infraestructuras / **D.1** Establecimiento industrial peligroso, insalubre o contaminante, molesto o inofensivo / **D.2** Instalación o edificación de infraestructura que contemple un proceso de transformación.

[107] **E** Reglas sobre admisibilidad, complementariedad y/o asimilación de usos de suelo / **E.1** Actividad productiva y/o infraestructura admitida en predio afecto a dos o más zonas / **E.2** Infraestructura en áreas en las que el IPT admita industria, con la misma calificación / **E.3** Actividad productiva, con calificación inofensiva / **E.4** Infraestructura energética, con calificación inofensiva / **E.5** Instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios.

Modificaciones LGUC-OGUC, circulares DDU, dictámenes CGR y sentencias judiciales	A[108]				B[109]		C[110]			D[111]		E[112]				
	1	2	3	4	1	2	1	2	3	1	2	1	2	3	4	5
Dictamen CGR N° 10.290, de 22.06.2020 SEREMI puede fijar criterios regionales para aplicación de art. 55 LGUC																
Sentencia 2TA, Rol R-181-2018, de 31.07.2020 Se rechaza ampliación de PTAS de Zapallar por ser edificación de infraestructura que no cumple con el uso de suelo del IPT (1) / Voto disidente aplica excepción para terrenos congelados, art. 62 LGUC																
Circular DDU 440, de 07.08.2020 Manual para la confección de las Ordenanzas Locales de los PRC																
Dictamen CGR N° E39.766, de 30.09.2020 Áreas de Protección Ecológica (APE) definidas en los IPT, corresponden a áreas colocadas bajo protección oficial																
Sentencia CS, Rol 22.889-2019, de 19.11.2020 Terminal de Pasajeros VTP es infraestructura de transporte, ejecutada por el Estado																
Circular DDU 450, de 23.11.2020 Aerogeneradores y centrales eólicas de generación de energía eléctrica o parques eólicos / Exención de permiso y de distanciamientos y rasantes																
Circular DDU 455, de 18.01.2021 Construcciones industriales y de infraestructura en el área rural / Arts. 55 LGUC, 2.1.19 OGUC y PAS 160																
Sentencia CS, Rol 72.108-2020, de 08.02.2021 Confirma sentencia de 1TA que hace primar el IPT, respecto de nuevas redes y trazados de infraestructura (gasoducto de Andes LNG)																
Sentencia 3TA, Rol R-25-2020, de 12.04.2021 Almacenamiento de gas, considerado como “bodega y almacenaje” y no como industria ni infraestructura energética / Área de riesgo antrópico, que limita el uso residencial, no la ampliación del uso actual																
Dictamen CGR N° 1.057, de 13.05.2021 Infraestructuras y Actividades Productivas de Impacto Intercomunal / Reparo “Infraestructura, sin distinción”																
Sentencia CS, Rol 28.745-2021, de 02.07.2021 Bodegaje es un uso complementario al de infraestructura de transporte, lo que se admite expresamente en el IPT																
Sentencia CS, Rol 59.791-2020, de 02.08.2021 Desaladora para agua de uso industrial y ductos para conducir el caudal, son considerados infraestructura sanitaria (2)																
Dictamen CGR N° E127.269, de 06.08.2021 Actividad productiva admitida en predio afecto a dos o más zonas																
Dictamen CGR N° E128.520, de 10.08.2021 Concepto de infraestructura aeroportuaria / Infraestructura que ejecuta el Estado no requiere permiso de edificación																

[108] **A** Tipos de actividades productivas e infraestructuras / **A.1** Industrias e instalaciones de impacto similar al industrial / **A.2** Infraestructura de transporte / **A.3** Infraestructura sanitaria / **A.4** Infraestructura energética.

[109] **B** Distinción entre instalaciones, edificaciones, redes y trazados / **B.1** Instalaciones y edificaciones / **B.2** Redes y trazados.

[110] **C** Emplazamiento del proyecto y autorizaciones requeridas / **C.1** Emplazamiento en área urbana o área de extensión urbana / **C.2** Emplazamiento en área rural normada por un PRI o PRM / **C.3** Emplazamiento en área rural no normada por un IPT.

[111] **D** Calificación de riesgos de actividades productivas y/o infraestructuras / **D.1** Establecimiento industrial peligroso, insalubre o contaminante, molesto o inofensivo / **D.2** Instalación o edificación de infraestructura que contemple un proceso de transformación.

[112] **E** Reglas sobre admisibilidad, complementariedad y/o asimilación de usos de suelo / **E.1** Actividad productiva y/o infraestructura admitida en predio afecto a dos o más zonas / **E.2** Infraestructura en áreas en las que el IPT admita industria, con la misma calificación / **E.3** Actividad productiva, con calificación inofensiva / **E.4** Infraestructura energética, con calificación inofensiva / **E.5** Instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios.

Modificaciones LGUC-OGUC, circulares DDU, dictámenes CGR y sentencias judiciales	A[113]				B[114]		C[115]			D[116]		E[117]				
	1	2	3	4	1	2	1	2	3	1	2	1	2	3	4	5
Circular DDU 459, de 12.08.2021 Edificaciones e instalaciones para Calefacción Distrital (infraestructura energética) / Asimilación a actividad productiva, si se admite industria																
Sentencia CS, Rol 104.693-2020, de 08.10.2021 Se rechaza ampliación de PTAS de Zapallar por ser edificación de infraestructura que no cumple con el uso de suelo del IPT (2)																
Dictamen CGR N° 2.392, de 13.10.2021 "Terminales de distribución agropecuaria y pesquera" son actividades productivas, no infraestructura de transporte																
Dictamen CGR N° E154.966, de 11.11.2021 Valida la Circular DDU 455 / SEREMI puede fijar criterios regionales para aplicación de art. 55 LGUC																
Dictamen CGR N° E188.454, de 24.02.2022 Trazado vial (Orbital Sur) está siempre admitido, aunque no esté en PRMS																
Dictamen CGR N° E210.588, de 05.05.2022 Infraestructura que ejecuta el Estado no requiere permiso de edificación																
Dictamen CGR N° E211.763, de 09.05.2022 Actividad productiva admitida en predio afecto a dos o más zonas																
Informe Final de Auditoría CGR N° 403, de 09.06.2022 Anteproyectos mal calificados como "infraestructura de transporte terrestre", pues su destino corresponde a "actividades productivas"																
Dictamen CGR N° E232.946, de 08.07.2022 Terminal de Transporte Terrestre de Carga y Centro de Distribución Mayorista son actividades productivas, no infraestructura de transporte																
Dictamen CGR N° E263.242, de 04.10.2022 No puede emplazarse infra. energética en predio afecto a utilidad pública																
Dictamen CGR N° E266.336, de 13.10.2022 IPT puede limitar las Actividades Productivas (ancho de vía que enfrenta)																
Circular DDU 470, de 21.11.2022 Uso de suelo aplicable a edificaciones, instalaciones y redes asociadas a la generación de Hidrógeno																
Dictamen CGR N° 5.230, de 28.11.2022 Central de distribución siempre admitida / Infraestructuras de impacto intercomunal, según calificación																
Dictamen CGR N° E283.911, de 02.12.2022 Plantas elevadoras de aguas servidas corresponden a redes y trazados																
Sentencia CS, Rol 20.799-2022, de 18.01.2023 Condominio industrial aprobado en área rural no exime de la exigencia del artículo 55 LGUC, respecto de los proyectos en sitios que lo conforman																

[113] **A** Tipos de actividades productivas e infraestructuras / **A.1** Industrias e instalaciones de impacto similar al industrial / **A.2** Infraestructura de transporte / **A.3** Infraestructura sanitaria / **A.4** Infraestructura energética.

[114] **B** Distinción entre instalaciones, edificaciones, redes y trazados / **B.1** Instalaciones y edificaciones / **B.2** Redes y trazados.

[115] **C** Emplazamiento del proyecto y autorizaciones requeridas / **C.1** Emplazamiento en área urbana o área de extensión urbana / **C.2** Emplazamiento en área rural normada por un PRI o PRM / **C.3** Emplazamiento en área rural no normada por un IPT.

[116] **D** Calificación de riesgos de actividades productivas y/o infraestructuras / **D.1** Establecimiento industrial peligroso, insalubre o contaminante, molesto o inofensivo / **D.2** Instalación o edificación de infraestructura que contemple un proceso de transformación.

[117] **E** Reglas sobre admisibilidad, complementariedad y/o asimilación de usos de suelo / **E.1** Actividad productiva y/o infraestructura admitida en predio afecto a dos o más zonas / **E.2** Infraestructura en áreas en las que el IPT admita industria, con la misma calificación / **E.3** Actividad productiva, con calificación inofensiva / **E.4** Infraestructura energética, con calificación inofensiva / **E.5** Instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios.

Modificaciones LGUC-OGUC, circulares DDU, dictámenes CGR y sentencias judiciales	A[118]				B[119]		C[120]			D[121]		E[122]				
	1	2	3	4	1	2	1	2	3	1	2	1	2	3	4	5
Sentencia 2TA, Rol R-301-2021 (acum. R-309-2021), de 30.01.2023 Estación de bombeo de oleoducto forma parte inherente del mismo. Sin ella, los demás componentes carecen de utilidad																
Circular DDU 477, de 03.04.2023 Autorizaciones exigibles a redes de fibra óptica y los nodos de telecomunicaciones, y normas sobre usos de suelo aplicables																
OGUC. Modificación por D.S. (MINVU) N° 57/2018, D.O. 06.04.2023 Contenido de la Imagen Objetivo de los IPT y procedimiento / Contenido de los IPT / Estudios de Infraestructura																
Sentencia CS, Rol 8.971-2022, de 20.04.2023 Torres de transmisión eléctrica no requieren permiso DOM ni se les aplica distanciamientos y rasantes. Son redes y trazados, siempre admitidos																
Dictamen CGR N° E339.801, de 02.05.2023 Reconsidera parcialmente dictamen E232.946 de 2022 / Informe de la SEREMI MINVU contraviene el artículo 8.4.1.3 del PRMS																
Circular DDU 481, de 13.06.2023 Modificaciones a procedimientos de planificación urbana / Imagen Objetivo / Estudio de Infraestructura Sanitaria y Estudio de Infraestructura Energética																
Dictamen CGR N° E388.375, de 01.09.2023 No puede emplazarse infra. energética en predio afecto a utilidad pública																
OGUC. Modificación por D.S. (MINVU) N° 7/2022, D.O. 28.09.2023 Instalaciones de generación eléctrica fotovoltaica siempre admitidas o con permiso especial / Asimilación de Actividad Productiva e Infraestructura Energética inofensivas, a Equipamiento de comercio o servicios / Autorización de infraestructura en área rural (2.1.19)																
Dictamen CGR N° E424.734, de 06.12.2023 Terminal de Transporte Terrestre de Carga no es infraestructura transp.																
Circular DDU 491, de 29.12.2023 Calificación de riesgos del artículo 4.14.2, respecto de proyectos de infraestructura que no contemplen procesos de transformación																
Dictamen CGR N° 34, de 10.01.2024 Plantas de distribución de agua potable y aguas servidas y centrales de distribución de energía y gas, son redes y trazados, siempre admitidos																
OGUC. Modificación por D.S. (MINVU) N° 22/2023, D.O. 16.04.2024 Instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios ley Nº 20.920																
Sentencia 2TA, Rol R-377-2022, de 28.06.2024 Planta Fotovoltaica Chicureo Solar en APE del PRMS / Infraestructura energética siempre admitida en área rural normada por un PRI o PRM																
Sentencia CS, Rol 34.754-2023, de 07.10.2024 Estación de bombeo de oleoducto forma parte inherente del mismo. Sin ella, los demás componentes carecen de utilidad																

[118] **A** Tipos de actividades productivas e infraestructuras / **A.1** Industrias e instalaciones de impacto similar al industrial / **A.2** Infraestructura de transporte / **A.3** Infraestructura sanitaria / **A.4** Infraestructura energética.

[119] **B** Distinción entre instalaciones, edificaciones, redes y trazados / **B.1** Instalaciones y edificaciones / **B.2** Redes y trazados.

[120] **C** Emplazamiento del proyecto y autorizaciones requeridas / **C.1** Emplazamiento en área urbana o área de extensión urbana / **C.2** Emplazamiento en área rural normada por un PRI o PRM / **C.3** Emplazamiento en área rural no normada por un IPT.

[121] **D** Calificación de riesgos de actividades productivas y/o infraestructuras / **D.1** Establecimiento industrial peligroso, insalubre o contaminante, molesto o inofensivo / **D.2** Instalación o edificación de infraestructura que contemple un proceso de transformación.

[122] **E** Reglas sobre admisibilidad, complementariedad y/o asimilación de usos de suelo / **E.1** Actividad productiva y/o infraestructura admitida en predio afecto a dos o más zonas / **E.2** Infraestructura en áreas en las que el IPT admita industria, con la misma calificación / **E.3** Actividad productiva, con calificación inofensiva / **E.4** Infraestructura energética, con calificación inofensiva / **E.5** Instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios.

Modificaciones LGUC-OGUC, circulares DDU, dictámenes CGR y sentencias judiciales	A[123]				B[124]		C[125]			D[126]		E[127]				
	1	2	3	4	1	2	1	2	3	1	2	1	2	3	4	5
Dictamen CGR N° 893, de 07.11.2024 Redes y trazados siempre admitidos / Infraestructura en área rural, admitida																
Sentencia 3TA, Rol R-32-2020, de 19.11.2024 Infraestructura portuaria de apoyo para una infraestructura energética, no puede asimilarse a la actividad productiva admitida. IPT prohíbe usar esa regla / Actividades Productivas e Infraestructura de Impacto Intercomunal																
Dictamen CGR N° E584.465, de 26.12.2024 Infraestructura energética realizada por concesionaria de distribución de gas, no es infraestructura ejecutada por el Estado / Sus edificaciones y/o instalaciones no pueden exceptuarse de contar con el permiso de la DOM																
LGUC. Modificación por Ley N° 21.718, D.O. 29.11.2024 (entrada en vigencia diferida al 14.01.2025, 30.05.2025 y modificación OGUC) Modificaciones para la agilización de permisos de construcción																
OGUC. Modificación por D.S. (MINVU) N° 10/2019, D.O. 17.12.2020 (entrada en vigencia diferida, 180 días después del 06.11.2024) Modificación del art. 2.1.29, por sistemas de reutilización de aguas grises																
Circular DDU 522, de 14.03.2025 Normativa urbanística aplicable a proyectos que contemplen sistemas de almacenamiento de energía puros o aislados, de tipo electroquímico, en particular en sistemas de baterías																

3.3 TIPOS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURAS (A)

Siguiendo la estructura de materias de la Tabla N° 3 y considerando las modificaciones normativas, instrucciones administrativas y decisiones jurisprudenciales identificadas en la Tabla N° 4, corresponde adentrarse en el análisis jurídico de las disposiciones aplicables a los diversos tipos de actividades productivas e infraestructuras.

3.3.1 Industrias e instalaciones de impacto similar al industrial (A.1)

Como ya se ha señalado, actualmente esta materia se encuentra regulada, principalmente, en el artículo 2.1.28 de la OGUC y en el Capítulo 14 del Título 4 del mismo cuerpo reglamentario (artículos 4.14.1 al 4.14.16), sin perjuicio de las demás disposiciones citadas o transcritas en el apartado 3.1.4.1 de este Informe.

Entre tales disposiciones, se encuentran aquellos artículos de la LGUC relacionados con la autorización de construcciones industriales en el área rural (artículo 55), con el congelamiento de terrenos que se ven afectados por un cambio en los usos de suelo admitidos por el IPT (artículo 62) y con las condiciones de salubridad, higiene y seguridad de los establecimientos industriales (artículos 159, 160 y 161).

Más allá de transcribir nuevamente dichas normas, se hace presente que éstas forman parte de la referida ley desde su versión inicial contenida en el D.F.L. N° 458/1975 y sin mayores modificaciones desde su publicación el 13.04.1976, salvo la efectuada mediante la ley N° 19.744, de 10.08.2001 –publicada unas semanas después de la incorporación de la primera versión del artículo 2.1.28 en la OGUC, mediante el D.S. N° 75/2001– ley que flexibilizó el congelamiento de aquellos terrenos cuyo uso ya no se conformare con el IPT.[128]

[123] **A** Tipos de actividades productivas e infraestructuras / **A.1** Industrias e instalaciones de impacto similar al industrial / **A.2** Infraestructura de transporte / **A.3** Infraestructura sanitaria / **A.4** Infraestructura energética.

[124] **B** Distinción entre instalaciones, edificaciones, redes y trazados / **B.1** Instalaciones y edificaciones / **B.2** Redes y trazados

[125] **C** Emplazamiento del proyecto y autorizaciones requeridas / **C.1** Emplazamiento en área urbana o área de extensión urbana / **C.2** Emplazamiento en área rural normada por un PRI o PRM / **C.3** Emplazamiento en área rural no normada por un IPT.

[126] **D** Calificación de riesgos de actividades productivas y/o infraestructuras / **D.1** Establecimiento industrial peligroso, insalubre o contaminante, molesto o inofensivo / **D.2** Instalación o edificación de infraestructura que contemple un proceso de transformación.

[127] **E** Reglas sobre admisibilidad, complementariedad y/o asimilación de usos de suelo / **E.1** Actividad productiva y/o infraestructura admitida en predio afecto a dos o más zonas / **E.2** Infraestructura en áreas en las que el IPT admita industria, con la misma calificación / **E.3** Actividad productiva, con calificación inofensiva / **E.4** Infraestructura energética, con calificación inofensiva / **E.5** Instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios.

[128] Esta materia será analizada con mayor detención en el apartado 3.3.1.4 de este informe.

3.3.1.1 Normas incluidas en el D.S. (MINVU) N° 47/1992 y antecedentes previos / Definiciones

Atendido que la LGUC no tiene mayor desarrollo normativo respecto a las *"industrias"* o *"actividades productivas"*, resulta necesario remitirse a la OGUC, para identificar las disposiciones específicas aplicables en la materia y analizar cómo éstas han evolucionado a través del tiempo.

En la Tabla N° 4 se indica que el D.S. N° 47/1992 contiene normas sobre los *"Establecimientos industriales o de bodegaje"*, las que corresponden, principalmente, a las normas del Capítulo 14 del Título 4 de la OGUC (artículos 4.14.1 al 4.14.16) y a la regla especial sobre distanciamientos, contenida en el artículo 4.3.21 y transcrita en el literal a) del apartado 2.2.1.4 del presente informe (en su redacción actual, producto de modificaciones menores de redacción, efectuadas mediante el D.S. N° 75/2001).

El contenido y modificaciones al Capítulo 14 del Título 4, será analizado con mayor detención en el apartado 3.6.1 del presente informe. Sin perjuicio de lo anterior, se estima pertinente señalar, en esta parte, que dichas normas tienen su antecedente en el Capítulo XV de la Ordenanza General de Construcciones (OGC, artículos 200 a 215), contenida en el D.S. (MOP) N° 884, de 1949, D.O. 10.09.1949, del que se transcriben sus artículos más relevantes:

> ***CAPITULO XV. Establecimientos industriales***
>
> ***Artículo 200.*** *Los establecimientos industriales se clasificarán como sigue, para los efectos de aplicar las disposiciones de este Capítulo:*
>
> *a) Peligrosos: Los que por sus instalaciones o por las materias que en ellos se emplean pueden causar daños a las propiedades o personas.*
>
> *b) Insalubres: los que por su destinación o por las operaciones que en ellos se practican corrientemente producen emanaciones que pueden afectar la salud pública.*
>
> *c) Incómodos: los que pueden causar molestias a los residentes en las propiedades contiguas.*
>
> ***Artículo 201.*** *Los establecimientos a que se refiere el artículo anterior sólo podrán establecerse en los barrios o calles que determine la Ordenanza local, y, a falta de ésta, en los que determine la autoridad municipal.*
>
> ***Artículo 204.*** *La Dirección de Obras Municipales podrá exigir, en casos justificados, que los edificios a que se refiere el presente capítulo queden separados de las propiedades vecinas por zonas de aislamiento y que se adopten todas aquellas medidas que considere necesarias para la higiene y seguridad del vecindario y de los ocupantes mismos de los locales.*
>
> ***Artículo 206.*** *Los locales en que se produzcan ruidos o trepidaciones se someterán a las normas oficiales que se dicten con el propósito de evitar o reducir su transmisión a las propiedades vecinas.*

Como puede apreciarse, en la Ordenanza vigente hasta el año 1992, no se contemplaba la clasificación de establecimientos *"contaminantes"*, sino únicamente los *"insalubres"*. Asimismo, no se contemplaba la clasificación de *"inofensivos"*, la que fue incorporada mediante el D.S. N° 47/1992. Respecto a los establecimientos *"molestos"*, serían asimilables a los que anteriormente se denominaban *"incómodos"*.

Por otra parte, respecto a las definiciones contenidas en el artículo 1.1.2 de la OGUC vigente desde el año 1992, cumple señalar que se incluyeron, en lo que interesa, los conceptos *"Edificio industrial"* (aquel en donde se fabrican o elaboran productos industriales[129]) y *"Establecimiento de bodegaje"* (lugar destinado al acopio de insumos o productos[130]), definiciones que se han mantenido inalterables, desde entonces.

Finalmente, se reitera que el artículo 2.1.28 no formaba parte del D.S. N° 47/1992, sino que fue incorporado mediante el D.S. N° 75/2001. En lo que interesa a esta parte del informe, se transcribe nuevamente la primera parte de su inciso primero –con el pequeño ajuste efectuado mediante el D.S. N° 193/2005– pues allí se conceptualiza la expresión "Actividades Productivas".[131]

> ***OGUC. Artículo 2.1.28.*** *El tipo de uso Actividades Productivas comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales.*

---

[129] Al respecto, cumple señalar que la definición de *"Edificio industrial"* contenida en la OGC de 1949 agregaba, a continuación de esta frase, lo siguiente: *Se consideran también como tal las plantas de fuerza o transformación de energía.*

[130] La OGC de 1949 no contemplaba una definición para este concepto.

[131] La segunda parte del inciso primero, así como los incisos segundo y tercero del artículo 2.1.28, serán analizados en otros puntos de este informe.

3.3.1.2 Dictámenes sobre el concepto "Industria" y sobre la determinación de los proyectos o establecimientos que corresponden al uso de suelo "Actividades Productivas"

Sin perjuicio de las definiciones transcritas en la letra a) precedente y del concepto *"Actividades Productivas"* contenido en el artículo 2.1.28 de la OGUC, es posible identificar algunos dictámenes de Contraloría General de la República, en los que se define *"Industria"* y/o en los que se precisa si una determinada actividad debe o no considerarse como tal. Se transcriben parcialmente algunos de esos dictámenes, sin perjuicio de otros similares.

> ***Dictamen N° 6.540, de 18.03.1988.*** *(…) no procede instalar un local destinado a la venta de repuestos y mecánica menor en calle (…) porque según dto 46/81 vivie art/3, art/8 y art/11, el terreno aludido se encuentra en una zona de densidad media, que no permite dentro del uso del suelo, el industrial. Talleres mecánicos quedan comprendidos entre los establecimientos industriales que producen servicios, porque la acepción industria en un sentido amplio, es todo esfuerzo destinado a satisfacer las necesidades humanas, aceptándose así generalmente que las industrias se clasifican en extractivas, de elaboración y de servicios, estas últimas son aquellas que producen servicios, pero no bienes materiales.*[132]
>
> ***Dictamen N° 48.301, de 02.09.2009.*** *(…) cabe advertir que las playas de estacionamiento y los denominados "Terminales de Distribución Agropecuaria y pesquera", a los que alude la norma en análisis, no constituyen instalaciones de infraestructura, de acuerdo a lo previsto en el artículo 2.1.29. de la OGUC.*[133]
>
> ***Dictamen N° 27.458, de 17.04.2014.*** *(…) Expone el peticionario, en lo sustancial, que habida cuenta de que -en su concepto- las obras en comento se enmarcan dentro del uso de suelo infraestructura, corresponde dar aplicación al artículo 2.1.29. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. (…) Sobre el particular, es menester anotar que de los antecedentes tenidos a la vista aparece que la iniciativa de que se trata considera 50 estacionamientos para camiones destinados al transporte de vehículos, con una capacidad de almacenaje de 9.000 de estos, y que la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (SEREMI) por medio de su oficio N° 1.138, de 2013, manifestó, entre otros aspectos, que el proyecto correspondía "a una Actividad Productiva similar a la industrial, de acuerdo a lo señalado en el Art. 2.1.28. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ya que se presenta como un gran depósito de vehículos que no tiene relación alguna con la actividad agropecuaria". (…) los planteamientos formulados por el interesado no permiten desvirtuar lo concluido por la SEREMI (…), en orden a que las obras de que se trata, atendidas sus características, se enmarcan dentro del uso de suelo Actividades Productivas.*
>
> ***Dictamen N° 16.565, de 02.03.2016.*** *(…) considerando que la OGUC no especifica a qué uso de suelo pertenecen las plantas de revisión técnica, la problemática incidió en determinar a cuál de dichos usos debe asimilarse aquella actividad, acorde con sus características. (…) teniendo en cuenta que la definición de industria comprende aquellas que producen servicios y que las plantas de que se trata, a fin de encontrarse habilitadas para ejecutar las labores que le son propias, deben contar con instalaciones que reúnan las características reseñadas y las adicionales que especifiquen las respectivas bases de licitación, ha de concluirse, contrariamente a lo señalado por los recurrentes, que conforme a los términos de las disposiciones pertinentes de la OGUC, corresponde calificar esos recintos como instalaciones de impacto similar al industrial, y se incluyen, por tanto, dentro del uso de suelo actividad productiva, por lo que acorde con lo sostenido en el dictamen N° 39.390, de 2014, de este origen, no pertenecen al uso de suelo equipamiento sino que se rigen por lo prescrito en el mencionado artículo 2.1.28. de la OGUC.*
>
> ***Informe Final de Auditoría N° 403, de 09.06.2022.*** *(…) Se verifico que la DOM otorgo autorizaciones de anteproyectos de edificación, calificados como de "infraestructura de transporte terrestre" conforme a lo estipulado en el artículo 2.1.29. de la OGUC; el cual se encuentra referido a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados, entre otros, a infraestructura de transporte, tales como, vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc.-, en circunstancias que, los referidos anteproyectos por sus destinos*

---

[132] El dictamen N° 17.474/2000, confirma esta jurisprudencia administrativa, al señalar lo siguiente: *(…) este Órgano de Control estima adecuado el criterio contenido en los dictámenes 6.540 de 1988, 26.542 de 1991 y 35.109 de 1995, en el sentido de catalogar los talleres que allí se indican, entre ellos los mecánicos, como establecimientos industriales que producen servicios, porque la acepción industria, en un sentido amplio, es todo esfuerzo destinado a satisfacer las necesidades humanas, aceptándose así generalmente que las industrias se clasifican en extractivas, de elaboración y de servicios, siendo estas últimas las que producen servicios, pero no bienes materiales.*

[133] Los dictámenes N° 68.122/2009, N° 32.310/2015 y N° 2.392/2021 confirman, en términos similares, esta jurisprudencia administrativa.

-instalaciones para e| almacenamiento, deposito y distribución de vehículos-, guardan relación con otro uso de suelo definido como "actividades productivas", regulado en el artículo 2.1.28. de la OGUC, el que comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales-, actividades que no se encuentran admitidas en el área I.S.A.M.-1. del PRMS (aplica el criterio contenido en el dictamen N° 27.458, de 2014, de este origen).

Dictamen N° E232.946, de 08.07.2022 (caso 1, proyecto en comuna de Maipú). *(…) En el citado oficio (…) aparece que el (…) "Terminal de Transporte Terrestre de Carga El Trebal", que se localizará en el área rural regulada por el artículo 8.3.2.1. del PRMS como "Área de Interés Agropecuario Exclusivo", se compone de 9 construcciones -incluyendo 4 galpones destinados a bodegas- (…) se emplazarán en un predio de 327.817,34 metros cuadrados, en el que se realizarán las operaciones de ingreso de automóviles importados (…), a través de camiones tipo "cigüeña", de acopio transitorio (…), así como de salida hacia los locales para su comercialización.*

(…) coincidiendo con lo prevenido (…) por la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo (…) las instalaciones de que se trata, dadas sus características, corresponden en realidad a "aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales", es decir, a una actividad productiva, y no propiamente a "terminales de transporte terrestre", del uso de suelo infraestructura.

Dictamen N° E232.946, de 08.07.2022 (caso 2, proyecto en comuna de Pudahuel). *(…) el PRMS regula como una zona restringida al desarrollo urbano el área en que se emplazan los Aeropuertos, Aeródromos y Radio Ayudas, así como las zonas externas a esos predios, definiendo para cada una de ellas el tipo actividades que se puede efectuar.*

(…) El oficio (…) de la SEREMI (…) indica que este proyecto contempla un centro administrativo para el control y despacho de productos de carácter transitorio, en la cadena logística del proceso de transporte, complementario a la actividad aeroportuaria que se realiza en el Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez, para lo cual se prevé la construcción de oficinas y bodegas.

Asimismo, el singularizado oficio señala que la propiedad en cuestión está regulada por el artículo 8.4.1.3. del PRMS, "Área de Aeropuertos, Aeródromos y Radio Ayudas", (…) zona en la que, según dicho documento, "se permite toda actividad complementaria al desarrollo aeroportuario".

Al respecto, es del caso apuntar que (…) el predio en que se desarrolla ese proyecto no se comprende en el citado aeropuerto, sino que se encuentra en una de sus "Zonas de Protección", en las que, de acuerdo al enunciado artículo 8.4.1.3., solo se aceptan los equipamientos de áreas verdes, recreacional, deportivo y esparcimiento al aire libre, no advirtiéndose sustento normativo para afirmar, como lo hizo la SEREMI, que en esa zona se admite toda actividad complementaria al puerto aéreo."

(…) en atención a que en el área (…) no se permiten las oficinas ni las bodegas, es dable concluir que el oficio en análisis vulnera lo prescrito en el artículo 2.1.19. de la OGUC, al no haberse verificado el cumplimiento de las normas sobre uso de suelo dispuestas por el PRMS, sin que, por lo demás, puedan -como lo menciona- calificarse como redes y trazados.

Dictamen N° E424.734, de 06.12.2023. *(…) del citado oficio (…) aparece que la SEREMI informa favorablemente el proyecto (…) que se localizará, en lo que atañe, en el Área de Interés Silvoagropecuario Mixto "I.S.A.M.-1", regulada por el artículo 8.3.2.2. del PRMS. Además, en su numeral 3, se especifica que "el proyecto funciona como un centro logístico terrestre que actúa como una antesala al ingreso de productos (vehículos) de exportación-importación en tránsito, al interior de la ciudad" (…).*

(…) del tenor del citado oficio (…) y de los demás antecedentes (…) se aprecia que las instalaciones de que se trata, dadas sus características, corresponden en realidad a "aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales", es decir, a una actividad productiva, y no a "terminales de transporte terrestre", del uso de suelo infraestructura. (…) la SEREMI al informar favorablemente como infraestructura el desarrollo de un proyecto propio de una actividad productiva en un área "I.S.A.M.-1" (…), se apartó de lo preceptuado en el artículo 2.1.19 (…), toda vez que no se verificó que la construcción cumpliera con el uso de suelo establecido en el instrumento de planificación territorial.

3.3.1.3 Sentencias sobre proyectos o establecimientos que corresponden a "Actividades Productivas"

En este punto, se mencionarán dos sentencias referidas al uso de bodegaje, de impacto similar al industrial y, por tanto, *"actividad productiva"*. El primer fallo está referido a un proyecto de ampliación de instalaciones de almacenamiento de gas, en Temuco, que el Tercer Tribunal Ambiental consideró que correspondía a "bodega y almacenaje" y no a industria ni infraestructura energética. Por su parte, el segundo fallo está referido a unas instalaciones de bodegaje que la Corte Suprema consideró que correspondían a un uso complementario al de infraestructura de transporte.

Sentencia del Tercer Tribunal Ambiental, Rol R-25-2020, de 12.04.2021

SEXAGÉSIMO PRIMERO. Que, a juicio de este Tribunal, la discusión jurídica que se ha promovido por la Reclamante, y que se ha sostenido en el contexto de la evaluación ambiental y etapa administrativa de la invalidación, es irrelevante para efectos de determinar la compatibilidad territorial del proyecto. En efecto, y tal como se demostrará, el proyecto en análisis es absolutamente compatible con el PRC, dado que no se trata de una actividad industrial, sino que de bodegaje y almacenamiento (…).

SEXAGÉSIMO TERCERO. Que, conforme a esta disposición[134] las Actividades Productivas pueden ser de dos tipos:

a) en primer lugar, las que corresponden a industrias, es decir, aquellas actividades que consisten en la transformación de un insumo a un producto, en que existe un proceso que agrega valor a un determinado recurso;

b) aquellas instalaciones que corresponden a actividades de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales. En este último caso, no estamos en presencia de una industria dado que no se realizan procesos de transformación de insumo a productos, pero se asimilan a estas por los impactos que pueden potencialmente producir atendidas sus magnitudes. La misma OGUC en el art. 1.1.2, distingue entre edificios industriales y establecimientos de bodegajes. Esta distinción es absolutamente relevante cuando se trata de analizar la compatibilidad territorial del proyecto.

SEXAGÉSIMO SÉPTIMO. Que, el error de entender que la autoridad de salud calificó de "industrial" a la actividad productiva evaluada, también se constata en la Resolución Reclamada que (…) luego de transcribir el informe de la SEREMI de Salud, asume que el proyecto fue calificado como "una actividad industrial molesta". El proyecto evaluado, en rigor jurídico, es una actividad productiva consistente en una instalación de gran bodegaje o almacenamiento de gas licuado, que requiere calificación por parte de la SEREMI de Salud, atendido lo dispuesto en el art. 161 SEIA. Pero, nuevamente, no es una industria.

SEXAGÉSIMO OCTAVO. Que, aclarado lo anterior, y consistiendo el proyecto materia de evaluación en una bodega y almacenamiento de gas, y no una industria, hay que determinar si es compatible con los usos de suelo establecidos en el PRC de Temuco y Labranza. Sobre el particular no hay discusión que el proyecto se pretende emplazar en la ZM6, que corresponde a una zona de usos mixtos. De acuerdo al PRC (…) en la ZM6, los usos permitidos son los siguientes:

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA	Solo Industrias Inofensivas y Molestas con impactos mitigados.
TALLER	Todo permitido.
ALMACENAMIENTO O BODEGA	Todo permitido.
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	Solo Agrícola y Forestal.

SEXAGÉSIMO NOVENO. Que, como se puede apreciar, las actividades productivas consistentes en almacenamiento, bodegas y talleres se encuentran todas permitidas de acuerdo al instrumento de planificación territorial. Esto significa que el uso de suelo admite instalaciones de esta naturaleza que tengan la calificación de molestas, cuyo es el caso del proyecto materia de esta Reclamación. Por consiguiente, el proyecto presentado a evaluación ambiental sí es compatible con el instrumento de planificación comunal, y no haberlo determinado de esa forma, es evidentemente un error jurídico.

[134] Artículo 2.1.28 de la OGUC.

Sentencia de la Corte Suprema, Rol 28.745-2021, de 02.07.2021

QUINTO: (…) el Plan Regulador Comunal de Antofagasta (PRCA), como instrumento encargado de definir los usos de suelo de cada zona, reconoce dentro de las distintas zonificaciones de que se compone el espacio geográfico comunal, las denominadas "Áreas Especiales" (…). Dentro de las múltiples áreas que comprenden dicha particularidad, se contempla la "zona E12" identificada como "Zona de Protección Aeropuerto Morro Moreno", la cual "corresponde a los terrenos exclusivos destinados como área de seguridad del aeropuerto Cerro Moreno. En ellas se reconoce el uso actualmente existente y aquellos usos complementarios a sus instalaciones de acuerdo a las normativas del servicio correspondiente" (…).

SÉPTIMO: (…) corresponde ahora avocarse a los problemas de interpretación que son señalados por la actora en el recurso en estudio, que se relacionan con las posibilidades de uso de suelo prevista en el instrumento de planificación territorial, en tanto, a juicio de la recurrida, el emplazamiento de edificaciones con destinación de almacenaje y bodegaje no resulta posible en la zona E12 (…).

(…) según el significado otorgado por la Real Academia de la Lengua Española, "complementario", que proviene de complemento, significa "que sirve para completar o perfeccionar algo". Así, parece inconcuso que, si bien las características de la particular zona en estudio, permiten concluir que se trata de una zona con un uso específico, el que, corresponde al uso de suelo de infraestructura de transporte exclusivamente aeroportuaria, no es menos cierto que, la permisividad para desarrollar "usos complementarios" a sus instalaciones, no puede ser soslayada.

En este aspecto, atendida la naturaleza intrínseca de las actividades desarrolladas en el recinto aeroportuario, entre las cuales se encuentra no sólo el transporte de pasajeros sino de mercaderías, resulta ser consustancial a su desarrollo el almacenaje de mercadería y otras especies análogas, cuestión que, sin duda, es plausible de concebir como un uso complementario a la instalación de que se trata, de tal suerte que, al no reconocerlo de ese modo, la autoridad administrativa ha realizado un razonamiento erróneo, toda vez que el significado de la palabra "complementario", deviene en aquello que resulta ser adicional o accesorio, en orden a completar o perfeccionar una cosa, situación que se condice con la propuesta de anteproyecto presentada por la recurrente, dada la complementariedad entre la actividad a desarrollar por ésta y la destinación natural de las instalaciones aeroportuarias.

OCTAVO: (…) la especialidad de un uso determinado en la zona de que se conoce, no impide a todo evento que se pueda destinar dicho suelo al desarrollo de usos complementarios de las instalaciones aeroportuarias, como ocurre en el caso de las edificaciones con destino de bodegaje.

En este punto del análisis, es posible concluir que el anteproyecto se aviene con los términos del artículo 52 del Plan Regulador Comunal de Antofagasta, permitiendo, excepcionalmente, el desarrollo de un destino complementario a las instalaciones aeroportuarias y en caso alguno modifica las disposiciones previstas en los artículos 2.1.28 y 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

NOVENO: Que sabido es que la naturaleza de las normas que conforman el derecho urbanístico, determinan la exigencia de una interpretación restrictiva, sin embargo, la ejecución del anteproyecto a ser desarrollado por la recurrente, con miras a la implementación de un objeto específico, no implica una exégesis ampliada, al punto de modificar la norma contenida en el artículo 52 del PRCA, sino que, por el contrario, se limita a reconocer en dicho anteproyecto la complementariedad que el mismo regulador permite.

DÉCIMO: Que, aclarado lo anterior, se debe recalcar que, en la especie, el anteproyecto que se estudia, cumple las exigencias previstas en la norma antes consignada, cuestión que ha sido desconocida en el acto impugnado, puesto que a través de tal decisión se inhibe el emplazamiento de una edificación que en ningún caso se encuentra al margen de la normativa vigente. Es más, se entrega por la recurrida una interpretación del aludido artículo 52 del Plan Regulador Comunal de Antofagasta, en relación al artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que excede la pretensión del legislador y el ámbito de limitaciones que la propia autoridad comunal pretendió establecer, dado que necesariamente lo complementario a una actividad debe entenderse como aquello que permite desarrollarla y mal se puede entender que se pueda realizar transporte de mercaderías sin contar en las inmediaciones con espacios destinados al bodegaje, lo cual resulta tan natural que no se requiere efectuar, al efecto, una extensa hermenéutica.

3.3.1.4 Congelamiento de terrenos y flexibilización de dicha exigencia (ley N° 19.744) / Sentencias del TC

Si bien la modificación efectuada por la ley N° 19.744 tiene alcance general –respecto de cualquier terreno cuyo uso quedare discordante con los admitidos en el IPT– se analiza en este punto debido a que su objeto central fue, precisamente, el caso de aquellas actividades productivas que pasaban a quedar mal emplazadas, por una modificación del IPT. En específico, el inciso primero del artículo 62 de la LGUC fue modificado, de la siguiente manera:

> ***LGUC. Artículo 62.*** *Los terrenos cuyo uso no se conformare con ~~el Plan Regulador~~ los instrumentos de planificación territorial correspondientes, se entenderán congelados.~~, en el sentido de que,~~ En consecuencia, no podrá aumentarse en ellos el volumen de construcción ~~en ellos~~ existente para dicho uso de suelo~~, rehacer las instalaciones existentes, ni otorgarse patente a un nuevo propietario o arrendatario~~. Sin embargo, los aumentos que tengan por objeto preciso mitigar los impactos ambientales adversos que provocare su actividad productiva no estarán afectos a dicho congelamiento, como, asimismo, las obras destinadas a mejorar la calidad de su arquitectura, de sus estructuras y de sus instalaciones, incluidas aquéllas que tengan un sentido estético que contribuya a mejorar su aspecto.*

En la historia de la ley N° 19.744 consta, como diagnóstico inicial del Mensaje ingresado por el Ejecutivo (bajo el Gobierno del Presidente Lagos), que la norma existente sobre congelamiento limitaba el desarrollo de actividades económicas e impedía la mantención de edificaciones existentes, situación que se agravaba en caso de inmuebles que albergan actividades productivas. Lo anterior, debido a que *"el hecho de no poder rehacer instalaciones, ni poder obtener nuevas patentes, hace que aquellas actividades que, en teoría, debieran trasladarse, y no lo hacen por diversas razones, permanezcan en el lugar en las mismas condiciones existentes, no pudiendo incorporar avances tecnológicos, generar nuevos puestos de trabajo, mayores condiciones de seguridad e higiene, etc."*.

En ese contexto, la idea matriz del proyecto de ley era flexibilizar las restricciones establecidas en el artículo 62 de la LGUC y, para ello, se proponía modificar su inciso primero, con los siguientes objetos: a) autorizar el otorgamiento de patentes a nuevos propietarios o arrendatarios de terrenos cuyo uso no se conformare con los IPT (eliminando esa prohibición); b) permitir el mejoramiento, la reparación y el acondicionamiento de las instalaciones existentes (eliminando la prohibición de *"rehacer las instalaciones existentes"*); y c) facultar el aumento del volumen de construcción existente en los terrenos señalados, cuando tengan por objeto preciso mitigar los impactos ambientales adversos que provocare la actividad productiva que en ellos se realiza.[135]

El proyecto fue aprobado prácticamente por unanimidad en ambas Cámaras, sin perjuicio de los reparos formulados por algunos parlamentarios, como el entonces Diputado Carlos Montes, quien, en todo caso, votó a favor. La posición mayoritaria fue que el proyecto era necesario y pertinente. A efectos ilustrativos del debate sostenido en la tramitación de la ley, se transcriben algunas de las intervenciones en Comisión o Sala:

> ***Diputado Patricio Hales.*** *(…) Es decir, de acuerdo con la idea general de la ley, continúa la prohibición de instalar nuevas industrias o nuevos comercios en ciertos sectores de las ciudades. Sin embargo, a quienes ya están instalados les dicen que su industria no se desarme ni se descascare, porque se perjudicarán ellos, la economía y el barrio.*
>
> *¿Qué condición tendrían que cumplir para que se las autorice a hacer mejoras? Que se trate de transformaciones o de aumentos de volumen destinados a mitigar impactos ambientales.*
>
> *La comisión resolvió agregar cuatro condiciones, que pueden ser extraordinariamente importantes a la hora de realizar esas mejoras -porque se ha transformado casi en una moda pensar en que sólo cuando se consideran impactos ambientales o de contaminación se trataría de mejoras a la calidad de la vida-, cuales son el hecho de que el propietario quiera mejorar la calidad de la arquitectura, las estructuras, las instalaciones y -esto es nuevo- cualquier obra que tenga un sentido estético e, incluso, solamente destinado a mejorar su aspecto.*
>
> *(…) Este proyecto se inserta en aquellas transformaciones que necesitamos hacer a través de la legislación, porque nuestro país -lo repito a menudo- sufre una crisis en el modelo normativo de vivienda*

[135] Posteriormente, atendida la incorporación de la frase final en el nuevo inciso propuesto (mediante una moción parlamentaria), podría afirmarse que la ley tiene un cuarto objeto: d) facultar la ejecución de obras relacionadas con la calidad y mantención de la construcción existente, destinadas a mejorar la calidad de su arquitectura, estructuras e instalaciones, incluidas aquéllas que tengan un sentido estético.

y de ciudad. La iniciativa resuelve este problema, porque el artículo 62 está produciendo un aumento de la crisis; o sea, provoca la idea de que quien se dedica al comercio en un territorio, echa a perder el barrio, porque le dicen: "El terreno está congelado. No puede haber más industrias, y por eso, a usted, que ha estado instalado desde que se le autorizó, ahora no le voy a permitir que se mejore, que se transforme ni que aporte a la ciudad con una arquitectura mejor".

Senador Augusto Parra. *Aseveró que, si bien las normas sobre congelamiento de terrenos pudieran dar lugar a algunos cuestionamientos de constitucionalidad por limitar el ejercicio del derecho de propiedad, tienen una sólida justificación en las nociones de bien común y de función social de la propiedad. Es más, acotó, son indispensables para que tengan eficacia los planes reguladores.*

Se incluyó la cita a la intervención del Senador Parra, debido a que deja entrever que esta materia podría presentar *"cuestionamientos de constitucionalidad"*. Ante ello, surge la interrogante respecto a si el artículo 62 de la LGUC ha sido objeto de requerimientos al Tribunal Constitucional, para que declare su inaplicabilidad por inconstitucionalidad. Revisada la jurisprudencia de dicho órgano jurisprudencial, se detectó la existencia de dos sentencias en esta materia, a propósito de requerimientos en los que no se impugna el inciso primero del artículo 62, pero sí su inciso segundo, que no fue modificado por la ley N° 19.744.

Lo que más llama la atención de la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, es que, pese a que ambos requerimientos solicitaban la inaplicabilidad de la misma disposición –inciso segundo del artículo 62 de la LGUC[136]– uno de ellos fue rechazado, mientras que el otro fue acogido. Además, en ambos casos, hubo votos disidentes, lo que demuestra que el tema no se encuentra resuelto de manera contundente e indiscutible.

El análisis detallado de tales sentencias excede lo que podría incluirse en este informe, pues son bastante extensas. Sin perjuicio de lo anterior, se transcribirán algunos de sus principales considerandos.

Sentencia del Tribunal Constitucional, Rol 2644-14-INA.

SEPTUAGESIMONOVENO: Que en el caso del inciso segundo del artículo 62 de la LGUC, la limitación impuesta al propietario consiste en impedir la continuación de la actividad productiva desarrollada por la industria mal ubicada y la obligación derivada es la de trasladar dicha actividad productiva a un lugar donde ella se pueda realizar conforme con el instrumento de planificación territorial pertinente. Esta limitación y obligación tiene su origen, como se ha señalado antes, en dos hipótesis previstas por la norma: la molestia o el daño ocasionado al vecindario. La existencia de al menos una de las hipótesis ha de ser verificada por la Municipalidad, la que debe contar con sendos informes del Departamento de Higiene Ambiental del Servicio Nacional de Salud (hoy Secretaría Regional Ministerial de Salud) y de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

La proporcionalidad que debiese existir, entonces, es entre el beneficio alcanzado con la medida del traslado decretada y la carga que se impone al propietario de la industria mal ubicada de cesar su actividad productiva actual y trasladarla a otro lugar. El beneficio obtenido, a su vez, se relaciona directamente con el mal que se quiere evitar que, en este precepto específico, es la molestia o daño al vecindario producido por la actividad desarrollada por la industria mal ubicada;

OCTOGÉSIMO: Que la molestia o daño generado por la actividad productiva es un efecto concreto que se produce en el vecindario del lugar donde ella se desarrolla y que, por lo tanto, se configura de acuerdo con las normas establecidas por el instrumento de planificación territorial pertinente que delimita la extensión de la zona o subzona y el uso de suelo admisible. La expresión "industria mal ubicada" del inciso segundo del artículo 62 de la LGUC indica que se trata de una actividad productiva emplazada en una zona o subzona cuya nueva regulación territorial no admite la continuación de su desarrollo sin la consideración de la salud y calidad de vida de los vecinos. La orden de traslado de la industria mal ubicada no tiene por fundamento, entonces, la molestia o daño al vecindario en abstracto, sino el régimen de congelamiento previsto en el inciso primero del mismo artículo 62 de la LGUC.

[136] *Las industrias mal ubicadas, que causen molestias o daños al vecindario, deberán trasladarse dentro del plazo que les señale la Municipalidad, previo informe del Departamento de Higiene Ambiental del Servicio Nacional de Salud y de la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este plazo no será inferior a un año.*

El régimen de congelamiento ordena postergar la implementación de la planificación territorial vigente, dando primacía al interés privado del propietario por sobre el interés público que cimienta la nueva ordenación urbana. El propietario del inmueble objeto del congelamiento, de acuerdo con el artículo 19, Nº 24º, de la Constitución, conserva su predio y edificación y, además, puede mantener la forma de uso y goce que ha resuelto darle.

Ahora bien, la figura del congelamiento, fiel al interés privado, no puede constituir un obstáculo para implementar los cambios que la urbe necesita para acoger las demandas básicas de las personas. Si el congelamiento no considerase una norma destinada al ajuste a las nuevas disposiciones sobre zonas y uso del suelo, la vigencia efectiva de la planificación territorial dependería de modo exclusivo de la voluntad de los propietarios amparados en su derecho de propiedad.

La norma destinada al ajuste entre la actividad de la industria mal ubicada y la actividad permitida de acuerdo a la nueva planificación territorial, es el inciso segundo del artículo 62 de la LGUC. En él, el legislador no le exige al propietario someter su actividad productiva a las nuevas normas sobre uso de suelo, sino que fija un estándar de compatibilidad mínimo, que no es otro que la molestia o daño al vecindario. Mientras la actividad productiva de la industria mal ubicada no ocasione molestia o daño a los vecinos, puede continuar su desarrollo en el lugar donde está emplazada; si ocasiona molestia o daño, reconocible en los términos antes explicados, surge la posibilidad de disponer su traslado.

La proporcionalidad de esta facultad dice relación con el interés público que impulsa la planificación territorial, que no es otro que servir a la persona humana contribuyendo a crear las condiciones sociales que permitan su mayor realización espiritual y material posible (artículo 1º constitucional, inciso cuarto). La urbe, como explica la demografía, crece para acoger a un mayor número de seres humanos y, por lo mismo, es necesario dotar a la autoridad local de potestades que le permitan generar condiciones de habitabilidad acordes con los valores protegidos por la Constitución. Esta necesaria facultad armoniza el interés público que la fundamenta con el interés del propietario, que mantiene la propiedad de un predio y sus edificaciones, los que pueden ser objeto de libre uso, goce y disposición conforme con lo dispuesto en el instrumento de planificación territorial pertinente.

Por lo mismo, desde el punto de vista planteado, el inciso segundo del artículo 62 de la LGUC respeta el principio de proporcionalidad que exige la función social de la propiedad;

VOTACIÓN DISIDENTE. 15° Que la aplicación del inciso segundo del artículo 62 de la LGUC, tal como se adelantara, vulnera el artículo 19, Nº 24°, de la Constitución. Así como la regla del inciso primero constituye un imperativo constitucional, la aplicación de la regla consagrada en el inciso segundo resulta inconciliable con la primera. En efecto, la primera regla, plenamente compatible y exigible desde el punto de vista constitucional, reconoce que la industria ha sido emplazada, en su origen, en una ubicación correcta y que, por lo tanto, puede seguir en funcionamiento aun cuando por el deseo de poblar o "colonizar" habitacionalmente el área donde se ubica la fábrica, la zonificación urbanística determine que ahora sólo podrán emplazarse edificaciones habitacionales. Esta primera regla exige que la industria, salvo excepciones, no aumente el volumen de construcción existente y, se deduce, que acepte las interferencias propias y naturales de colindar con vecinos y viviendas residenciales. A su vez, se entiende que estos últimos asumen voluntariamente las naturales consecuencias (positivas y negativas) de residir en las cercanías de la industria. La segunda regla, por el contrario, está redactada en tales términos que su aplicación permitiría sostener que la industria aludida puede seguir funcionando en dicho lugar, pero que a medida que vayan llegando los nuevos vecinos residenciales e, inevitablemente, experimenten ciertas molestias derivadas del simple hecho de que colindan con una industria y no con otra casa habitación, aquélla perderá el derecho a seguir operando en el lugar donde históricamente ha estado ubicada. La aplicación de esta segunda regla -que es la impugnada en autos- resulta, así, incongruente con la primera regla (la del artículo 62, inciso primero) y, por lo mismo, inconciliable con el imperativo constitucional que envuelve a esta última;

Sentencia del Tribunal Constitucional, Rol 2684-14-INA.

VIGESIMOSEXTO: Que, al tenor de estas definiciones, resulta que el inciso segundo del artículo 62, examinado, no solamente constriñe el ámbito u órbita donde puede continuar ejerciéndose el dominio, ya que su concreción práctica implica que el dueño de las instalaciones pierde el derecho a seguir

actuando donde se ubican las mismas. La orden de traslado comporta una expulsión, secuela de la cual es que el propietario no puede continuar ejerciendo su derecho en el lugar donde válidamente lo radicó en su oportunidad.

Y cuando quiera que un desalojo basado en esta norma afecta el ejercicio de un derecho de propiedad que se presume lícito, entonces se priva al titular de aquellas facultades esenciales del dominio -uso, goce y disposición- de una manera que no admite la Constitución (artículo 19, N° 24°, inciso tercero), según se ha explicado;

VIGESIMOSÉPTIMO: Que, en todo caso, aun de admitirse que en la especie se trataría de una mera restricción al dominio, es lo cierto que la jurisprudencia de esta Magistratura ha advertido que todas las limitaciones al ejercicio de los derechos deben poseer determinación y especificidad; no pueden afectar la esencia del derecho asegurado y, además, han de respetar el principio de igualdad, especialmente en cuanto deben estar establecidas con parámetros incuestionables. Esto es, que deben ser razonables y justificadas, de donde se sigue que han de ser mesuradas, necesarias y proporcionadas (roles N°s 226, 280, 293, 325 y 1.365).

Empero, la norma en examen no satisface este género de exigencias, pues omite algunos elementos que contribuirían a mitigar los efectos intensamente gravosos que conlleva la ejecución de tal medida de "traslado". Tales como la previsión de un procedimiento reglado, donde se dé traslado al afectado de los informes sectoriales que obran en su contra, así como la posibilidad de aportar otros antecedentes con el objeto de que sean debidamente ponderados por la autoridad, incluido el Concejo municipal. Amén de contemplar una instancia superior donde se sopesen las repercusiones que para los trabajadores de la empresa y otros terceros podría acarrear la adopción de una medida de tal carácter, de suerte que, en el extremo de que no sea posible conciliar todos los intereses involucrados, en aras al desarrollo económico y social de la comuna, se contemple -incluso- el pago de las indemnizaciones de rigor;

VIGESIMOCTAVO: Que, en razón de las consideraciones expuestas, se ha llegado a concluir que la aplicación del inciso segundo del artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en este caso concreto, resulta inconstitucional, por lesionar las garantías que al derecho de propiedad reconocen los numerales 24° y 26° del artículo 19 de la Carta Fundamental.

VOTACIÓN DISIDENTE. 43. Que en lo que respecta a la idoneidad, ésta se acredita, por una parte, porque el Estado debe dar protección a las personas frente a las molestias o daños que hagan incompatible el desarrollo de una vida normal en una zona urbana residencial. La norma busca proteger el interés público comprometido, consistente en derechos de los vecinos. Por la otra, porque desde el Código Civil la propiedad no puede dañar los derechos de terceros (STC 2643/2015 y 2644/2015).

Ya no cabe otra alternativa. Se permitió el congelamiento e igual hubo molestia o daño. La empresa agotó su segunda oportunidad, al no minimizar la percepción de olores ofensivos para la comunidad aledaña. No queda otro camino que el traslado;

44. Que, finalmente, en cuanto a la proporcionalidad propiamente tal, cabe señalar, de partida, que la empresa está relevada de cumplir las normas del plan regulador, en cuanto sus terrenos están congelados. Enseguida, es trasladada porque infringe una prohibición de no molestar o dañar a los vecinos. Del mismo modo, cabe sostener que, aun con el traslado, la empresa no sufrirá pérdidas, pues, de un lado, se mantiene un uso alternativo de los bienes involucrados. Del otro, porque los bienes que componen el proceso industrial son bienes transables o liquidables. La empresa nos entrega el costo de instalarse de nuevo. Pero nada nos indica respecto de su pérdida por el traslado. Y la eventual nueva explotación le generará rentas. Asimismo, existen otros bienes jurídicos, como la salud, la integridad física y síquica, el derecho a vivir en un medio libre de contaminación, beneficios que deben aquilatarse con el traslado. También cabe señalar que la empresa igual queda sujeta a intensas regulaciones, equivalentes a las que cuestiona, como la demolición (artículo 148), la paralización (artículo 146), el retiro (artículo 160), la clausura (artículo 161), la inhabitabilidad (artículo 161 bis). Finalmente, hay que considerar el impacto que producen los olores en la calidad de vida de las personas y los efectos económicos negativos que producen en los inmuebles colindantes con la zona de impacto.

3.3.2 Infraestructura de transporte (A.2)

Como ya se ha señalado, el uso de suelo "Infraestructura de transporte" se encuentra regulado, principalmente, en el artículo 2.1.29 de la OGUC, sin perjuicio de las demás disposiciones citadas o transcritas en el apartado 3.1.4.2 y 3.1.4.3 de este Informe. Entre tales disposiciones, se encuentran aquellos artículos de la LGUC relacionados con la autorización de obras de infraestructura en el área rural (artículo 55) –materia que será analizada en los apartados referidos al emplazamiento urbano o rural– y con la exención de permiso de edificación para las obras de infraestructura que ejecuta el Estado (artículo 116).

Esta última materia será analizada más adelante –en términos generales, aplicables también a la infraestructura sanitaria y energética– pero incluyendo algunos dictámenes relacionados con la infraestructura de transporte. Antes de ello, se revisará qué entiende el artículo 2.1.29 de la OGUC por *"infraestructura de transporte"*.

3.3.2.1 Infraestructura de transporte según el artículo 2.1.29 y análisis de pertinencia de casos específicos

En esta parte del informe, corresponde adentrarse en la revisión del inciso primero del artículo 2.1.29 de la OGUC, en la parte referida a la infraestructura de transporte. Como ya se señaló en la Tabla N° 2 del apartado 3.1.4.2, dicho inciso tuvo una primera redacción mediante el D.S. N° 75/2001, la que luego fue modificada mediante el D.S. N° 259/2003, redacción que se ha mantenido inalterada desde entonces y que señala lo siguiente:

> ***OGUC. Artículo 2.1.29.*** *El tipo de uso Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinadas a:*
>
> - *Infraestructura de transporte, tales como, vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc.*

Como se puede apreciar, la norma no contempla una definición de *"infraestructura de transporte"*, sino más bien una enumeración de ejemplos, bajo el encabezado de la frase *"tales como"* y un cierre con el término *"etc."*. La falta de mayor precisión en esta materia, ha derivado en la necesidad de efectuar ciertos análisis de pertinencia, respecto de determinados casos en los que no resultaba del todo claro si formaban parte de dicho uso de suelo o si les correspondía otro, como el de *"Actividades Productivas"* o algún tipo de *"Equipamiento"*.

En el apartado 3.3.1.2 ya se transcribieron algunos dictámenes, en los que se precisó que determinadas edificaciones o instalaciones no corresponderían a infraestructura de transporte, sino a actividades productivas. Lo anterior, sin perjuicio de la relevante sentencia de la Corte Suprema, citada en el apartado 3.3.1.3, respecto de las instalaciones de bodegaje, como uso complementario al de una infraestructura aeroportuaria.

Adicionalmente, respecto al uso de suelo *"infraestructura de transporte"* es posible identificar los siguientes dictámenes:

> ***Dictamen N° 38.679, de 23.10.1998.*** *(…) los aeródromos públicos siempre han sido considerados como un todo que comprende las pistas, plataformas, calles de rodaje, faros, terminales de pasajeros y de carga, etc., es decir, la totalidad de los inmuebles e instalaciones de este género, que están afectos a una preceptiva común específica y ubicados en un área sujeta a un sistema de regulaciones y restricciones que miran a un seguro y adecuado desarrollo de esta actividad.*
>
> ***Dictamen N° 13.787, de 19.04.2000.*** *(…) esa Corporación aduce que no correspondería atribuir genéricamente a todos los terminales de pasajeros de los aeropuertos públicos, la calidad de obras de infraestructura del Estado, porque tal calificación sería algo casuístico, y que tratándose de la obra "Terminal de Pasajeros Aeropuerto La Florida de La Serena", dicho concepto no es aplicable porque ella consistiría en una simple edificación carente de toda complejidad técnico-aeronáutica (…) sólo revestirían la condición que interesa la faja destinada al movimiento de aviones y las instalaciones ubicadas dentro de ella -las cuales conforme a las Bases Especiales que rigen la obra aludida no forma parte del área concesionada- y por ende no deberían considerarse los terminales de pasajeros.*
>
> *(…) argumenta que el terminal en referencia comprende instalaciones que presentan un marcado carácter comercial (…) actividades que requieren patentes autorizadas por el Director de Obras Municipales, lo cual a su juicio sería inconciliable con el predicamento sostenido en la jurisprudencia recurrida.*

(…) analizados los planteamientos de la Municipalidad de La Serena (…) y considerando, entre otros antecedentes, lo informado por la Dirección General de Aeronáutica Civil (…) este Organismo Contralor ha concluido que no corresponde modificar el pronunciamiento en el cual incide la presentación.

En efecto, tal como lo afirma la mencionada Dirección General (…) la infraestructura aeroportuaria comprende todos los bienes e instalaciones que integran un conjunto sometido a un régimen jurídico y a un sistema operacional especiales, orientados a un seguro y adecuado desarrollo de la actividad aeronáutica en todas sus manifestaciones, conjunto dentro del cual se encuentran las pistas, plataformas, vías de acceso, radioayudas, y por cierto los terminales de carga y de pasajeros, obras cuyas características y ubicación están concebidas necesariamente en función de dicha actividad, en razón de lo cual para los efectos que interesan no es posible conceptuarlos separadamente ni atribuirles la condición de simples edificaciones (…).[137]

En estas condiciones no es posible sostener, como se afirma en la consulta, que debe efectuarse un análisis caso a caso para determinar si los terminales en comento tienen o no la señalada calidad de obras de infraestructura, puesto que tales instalaciones por las circunstancias anotadas tienen siempre ese carácter.

***Dictamen N° 61.514, de 29.12.2008.** (…) las edificaciones de que se trata se desarrollaron en el contexto de la ejecución de una empresa destinada a obtener y procesar minerales de hierro por medio de su recuperación desde los relaves originados en la actividad desplegada por la Compañía Contractual Minera Candelaria en sus faenas ubicadas a 15 Kms. al sureste de la ciudad de Copiapó.*

En efecto, el producto de la recuperación de los minerales de hierro aludidos es transportado mediante un ducto minero hasta las instalaciones del puerto situado en Punta Totoralillo, lugar en que, previo a su embarque, es filtrado de modo de despojarlo del agua que le sirve de medio de transporte en el ducto. El laboratorio, luego, permite verificar la realización correcta del proceso de filtrado, y las oficinas administrativas, albergar al personal que se desempeña en las restantes instalaciones.

De lo anteriormente señalado aparece que, en la especie, la planta de filtrado, el laboratorio y las oficinas administrativas en comento forman parte necesaria del proyecto portuario a que se refirió el citado dictamen N° 37.778, de 2006, pues el filtrado del material transportado por el ducto es un complemento esencial del proceso de embarque del mineral.

Asimismo, debe anotarse que lo consignado guarda armonía con la circunstancia de que el referido artículo 2.1.29., al definir infraestructura de transporte, alude a "recintos marítimos o portuarios", expresión en la que es posible entender comprendidos no sólo los muelles propiamente tales, sino las instalaciones necesarias para el funcionamiento de los puertos, las que, incluso, de acuerdo con lo dispuesto en el penúltimo inciso del mismo artículo, pueden contemplar procesos de transformación, casos en los cuales debe procederse conforme se indica en ese acápite.

***Dictamen N° 85.676, de 30.12.2013.** (…) que conforme al Plan Regulador Comunal de San Antonio (…),el antedicho recinto se encuentra emplazado en las siguientes zonas establecidas por su artículo 26: "ZONA PORTUARIA" (ZP), que permite, entre otros usos, los servicios complementarios al proceso de transferencia, manipulación y almacenamiento de carga, e infraestructura de transporte del tipo terminales externos, terminales de vehículos, estaciones de intercambio modal, recintos y playas de estacionamientos, "sólo fuera del área portuaria primaria" (…).*

***Dictamen N° 37.872, de 29.05.2014.** (…) dado que de los antecedentes tenidos a la vista aparece que las obras en comento -consistentes en edificios y otras construcciones destinadas a la recepción, almacenamiento y embarque de concentrados de cobre- son accesorias al recinto portuario de que se trata, es del caso concluir que ellas constituyen obras de infraestructura de transporte.*

***Dictamen N° 50.169, de 23.06.2015.** (…) para definir si las obras por las que se consulta -tales como, construcción de vías férreas, estaciones nuevas y rehabilitación de las existentes, taller de mantenimiento, pasos vehiculares y peatonales desnivelados y mejoramiento de vías y catenarias-, se encuentran liberadas de obtener el permiso a que alude el citado artículo, es menester dilucidar, por una parte, si revisten el carácter de "obras de infraestructura" (…).*

[137] El dictamen N° E128.520/2021 cita lo señalado en este párrafo, confirmando esta jurisprudencia administrativa.

(…) el artículo 2.1.29. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (…) dispone, en lo que concierne a este pronunciamiento, que el tipo de uso infraestructura, corresponde a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados, entre otros, a "Infraestructura de transporte" -tales como, "vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc."-

En ese contexto, en la medida de que las obras de que se trata cumplan con las características definidas en el anotado artículo 2.1.29. de la OGUC, para el uso de suelo infraestructura, se entenderán -en esta parte- comprendidas en la hipótesis que prevé el mencionado precepto.

Dictamen N° 76.049, de 24.09.2015. *Se ha dirigido a esta Contraloría General la Subsecretaría del Interior, solicitando un pronunciamiento respecto de si las obras emplazadas en el complejo fronterizo que indica, pueden ser consideradas como infraestructura del Estado y, por tanto, no requerir de permiso de edificación.*

(…) es pertinente consignar que el artículo 2.1.29. de la OGUC, al regular el tipo de uso infraestructura, prescribe que es el que se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados a "Infraestructura de transporte" -tales como, "vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc."- (…).

(…) habida cuenta de que las construcciones aludidas en la presentación que se atiende -consistentes, de acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista, en la habilitación de oficinas y comedores, utilizando estructuras modulares, y en el aumento de los servicios sanitarios disponibles- prevén obras que no responden a la descripción de las edificaciones e instalaciones reseñadas en el párrafo que precede, conforme a la citada ordenanza, es menester concluir que las mismas no constituyen obras de infraestructura, para los efectos de lo prescrito en el antedicho artículo 116.

Dictamen N° 83.851, de 22.10.2015. *(…) el artículo 2.1.29. de la OGUC (…) al regular el tipo de uso infraestructura, prescribe que es el que se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados a "Infraestructura de transporte" -tales como, "vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc."- (…).*

(…) habida cuenta de que la construcción aludida en la solicitud que se atiende -consistente, de acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista, en dependencias destinadas a la referida escuela, academia en la que se impartirá instrucción técnica aeronáutica para la formación de los técnicos y profesionales del área operativa, que contará entre otros recintos con simuladores de aeródromo, de radar y de aproximación- prevé obras que no responden a la descripción de las edificaciones e instalaciones reseñadas en el párrafo anteprecedente, es menester concluir (…) que la misma no constituye una obra de infraestructura, para los efectos de lo dispuesto en el antedicho artículo 116.

Aparte de la jurisprudencia administrativa de Contraloría General de la República, es posible identificar, como parte de la jurisprudencia judicial en esta materia, la siguiente sentencia de la Corte Suprema:

Sentencia de la Corte Suprema, Rol 22.889-2019, de 19.11.2020.

UNDÉCIMO: (…) lo realmente trascendente es que, al tratarse de una obra de infraestructura, en la especie es aplicable el inciso cuarto del artículo 116, norma que exime de la necesidad de obtener un permiso de edificación a las obras de infraestructura ejecutadas por el Estado, cuestión que se configura en la especie.

Lo anterior, fue reconocido por la propia Contraloría General de la República, a través del Dictamen N°7857/2017 que, al pronunciase respecto de una solicitud de la EPV, sostuvo que "un terminal de pasajeros, independientemente de la estacionalidad de su uso, corresponde al uso de suelo infraestructura, tal como se refleja en el respectivo informe de revisor independiente y en la resolución N° 603, de 2015".

3.3.2.2 Infraestructura de transporte marítimo de apoyo a la infraestructura energética. Caso Coronel.

Se ha estimado pertinente destinar un apartado especial para revisar parte de la sentencia dictada por el Tercer Tribunal Ambiental, en la causa rol R-32-2020, pues en ella se resolvió que la naturaleza de un proyecto específico era el de ser una *"infraestructura de transporte marítimo de apoyo a la infraestructura energética"*. Como se verá, se formularon argumentos para considerarlo *"actividad productiva de impacto similar al*

industrial (grandes depósitos)", *"infraestructura de transporte"* o *"infraestructura energética"*, pero finalmente el tribunal se decantó por esta figura especial, que combina dos tipos de infraestructura, distinguiendo una *"actividad principal"* y una *"actividad adicional o accesoria"*.

La referida sentencia, también se pronuncia respecto de las actividades productivas e infraestructuras *"de impacto intercomunal"* y respecto de la regla de asimilación del uso de suelo *"infraestructura"* en aquellas áreas en las que el IPT admita industria, con la misma calificación. Dichas materias serán analizadas en otros apartados de este informe, específicamente, en el 3.5.1 y en el 3.7.2, respectivamente.

Sentencia del Tercer Tribunal Ambiental, Rol R-32-2020, de 19.11.2024

DECIMOQUINTO. En lo que se refiere a la controversia suscitada (…), la Reclamante expuso que (…) el proyecto de COPEC S.A. se trata de uno de "Infraestructura de Transporte del tipo recintos marítimos o portuarios", sin impacto intercomunal, por lo que le es aplicable el Plan Regulador Comunal de Coronel, el que, a su vez prohíbe la instalación de proyectos de este tipo en la zona indicada por el titular. Ello, a diferencia de lo informado por la Seremi Minvu, según la cual se trata de un proyecto que correspondería a una Actividad Productiva de impacto similar al industrial con impacto intercomunal, siendo aplicable el Plan Regulador Metropolitano de Concepción.

DECIMOSEXTO. A juicio de la Reclamante, (…) resulta contraria a derecho la naturaleza intercomunal que la Seremi atribuye al Proyecto, (…) según la cual consistiría en la recepción de combustibles líquidos trasladados desde buques tanques mediante un terminal marítimo, almacenado en tierra en 17 tanques para luego despacharlo por medio de camiones o buques a distintos puntos de consumo. Alegó que la interpretación de la Seremi tendría por efecto burlar los PRC porque cualquier actividad podría caer en esa hipótesis gracias a las nuevas tecnologías y posibilidades de despacho.

DECIMOSÉPTIMO. Adicionalmente, hizo presente (la reclamante) que la Seremi fracciona arbitrariamente el proyecto separando los terminales marítimos propiamente tales de los estanques de almacenamiento, cuestión que le permitió calificarlo como una Actividad Productiva de impacto similar a la industria, pero los estanques para almacenar el combustible están destinados a la operación propia de los terminales portuarios, sirven al puerto, por lo que no pueden ser considerados de manera separada.

DECIMONOVENO. (…) manifestó (la reclamada) que el Proyecto no contempla en tierra ninguna edificación que pueda considerarse como propia de un terminal marítimo, sino solo estanques de almacenamiento e instalaciones complementarias, las que serían compatibles tanto con la "Zona Actividad Productiva 2" (ZAP-2) regulada en el PRC de Coronel, como también con la "Zona Industrial Escuadrón" (ZI-12) del PRM de Concepción. Además, agregó que las obras propias del terminal portuario se materializarían en base a boyarines para la aducción de agua de mar y boyas de posicionamiento para la descarga de combustible, el cual sería transportado a través de ductos desde las embarcaciones hasta las instalaciones para su almacenaje; las que se entienden siempre admitidas, con presidencia de lo indicado en el IPT (…).

VIGÉSIMO. (…) (la reclamada) enfatizó en que se trataría de una iniciativa de almacenamiento a gran escala de combustibles líquidos destinado a la distribución en la zona centro sur por vía terrestre (…).

VIGÉSIMO PRIMERO. (…) el tercero independiente (Copec S.A.), (…) recalcó que (…) corresponde a una actividad industrial, no a un terminal marítimo (…) reafirmando por último que (…) constituye (…) un proyecto de actividad productiva de bodegaje industrial que no contempla en tierra ninguna edificación que pueda considerarse como propia de un terminal marítimo, sino solo estanques de almacenamiento e instalaciones complementarias (…)

TRIGÉSIMO NOVENO. (…) la Resolución Reclamada (…) analizó "la naturaleza [urbanística] o tipo de actividad en que consiste el Proyecto" (…). Sostuvo (…) que este posee "dos tipos de instalaciones, específicamente la construcción y operación de dos terminales marítimos de tipo isla, los que se materializan en base a boyarines […] para la aducción de agua de mar, y de posicionamiento para la descarga de combustible, de manera tal que no contemplaría la instalación de muelle o pasarela alguna". Agregó, por otra parte, que "el Proyecto contempla en tierra las instalaciones necesarias para la recepción, almacenamiento y distribución de combustible". (…) concluyó que "[b]ajo tales circunstancias, y atendida las partes y objeto del Proyecto […], puede señalarse que […] corresponde esencialmente a un almacenamiento de combustible a gran escala, para la distribución a la zona centro sur del país por

vía terrestre" (…). Se afirmó que lo anterior se vería corroborado por lo dispuesto en el art. 2.1.28 (…) que "define el tipo de uso Actividad Productiva como todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales" (…).

CUADRAGÉSIMO. (…) también se señaló que el proyecto "no contempla edificaciones asociadas al destino denominado terminales marítimos, lo cual sería condición primordial para lo cual los IPT establecen normas urbanísticas" (…). Por último, se terminó explicando que la descarga de combustible se realizaría mediante ductos, los que estarían siempre admitidos, conforme al art. 2.1.29. de la OGUC.

CUADRAGÉSIMO TERCERO. (…) el Tribunal advierte que el Proyecto consiste en la construcción y operación de dos terminales marítimos o fondeaderos y de un conjunto de tanques de almacenamiento (…). Esta obra tiene por objeto recepcionar "combustibles líquidos derivados del petróleo (hidrocarburos) desde buques tanques […], su almacenamiento […] y el despacho por medio de camiones o buques a distintos puntos de consumo" (…). Al respecto, se indicó en el ICE y la RCA que "si bien la actividad principal corresponde a descarga de combustible desde embarcaciones hacia las instalaciones en tierra para el despacho por medio de camiones, se considera también la posibilidad de carga de combustible desde los tanques de almacenamiento en tierra hacia los terminales marítimos y embarcaciones para su distribución según requerimiento de proveedores" (…).

CUADRAGÉSIMO CUARTO. (…) las obras del Proyecto se distribuyen sobre la superficie marítima y sobre la superficie terrestre. En la zona marítima se considera un terminal marítimo o fondeadero para naves mayores y otro para naves menores. Ambos terminales serán del tipo isla, de modo que la carga y descarga de los productos se realizará a través de tuberías submarinas y/o cañerías (…). A su turno, las edificaciones terrestres consideran un total de siete tanques de almacenamiento con una capacidad de 100.000 m^3, distribuido en tres tanques de 20.000 m^3 cada uno para almacenar diésel y cuatro tanques de 10.000 m^3 cada uno para almacenar gasolina de 93, 95 y 97 octanos (…). Además, se incluyen otros tanques operacionales, así como también una serie de edificaciones e instalaciones adicionales y otras obras de apoyo a la actividad que se proyecta desarrollar tanto en mar como en tierra (…).

QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO. (…) para determinar si los proyectos constituyen o no infraestructura energética, la División de Desarrollo Urbano ha acudido a la definición de aquellos elementos propios del proyecto o actividad (…) o bien a las normas del sector energético o de telecomunicaciones, según sea el caso (…). Ahora bien, desde la perspectiva normativa, se puede señalar que, conforme con el art. 3° del Decreto Ley N° 2224 de 1978, del Ministerio de Minería, "el sector de energía comprende a todas las actividades de estudio, exploración, explotación, generación, transmisión, transporte, almacenamiento, distribución, consumo, uso eficiente, importación y exportación, y cualquiera otra que concierna a la electricidad, carbón, gas, petróleo y derivados, energía nuclear, geotérmica y solar, hidrógeno y combustibles a partir de hidrógeno, y demás fuentes energéticas y vectores energéticos" (…).

QUINCUAGÉSIMO TERCERO. Bajo este contexto, los tanques de almacenamiento de combustibles líquidos derivados del petróleo constituyen instalaciones energéticas cuyo diseño, construcción y operación han sido reguladas expresamente por la normativa energética sectorial (…) cuyas disposiciones resultan plenamente aplicables al Proyecto "Terminal de Productos Pacífico", según también reconoció el propio Reclamante en su DIA (…), así como también la autoridad administrativa (…).

QUINCUAGÉSIMO CUARTO. Además, como explica la propia División de Desarrollo Urbano, uno de los segmentos asociados a la infraestructura energética y al sistema energético del país, corresponde al del "almacenamiento, transporte y distribución de combustibles e hidrocarburos" ((…) DDU 481, numeral 5.7.4.). (…) este segmento del sector energético, se "articula con un comportamiento en 'red' […] para efectos de lograr el funcionamiento eficiente del sistema […] y permitir el desarrollo de otras actividades económicas en el territorio" (…). En este contexto, los tanques de almacenamiento de combustibles líquidos derivados del petróleo asociados al Proyecto, se insertan claramente en esta 'red' a la que hace referencia la autoridad administrativa, desempeñando un papel crucial en la cadena de suministro y distribución de combustibles e hidrocarburos, por lo que no cabe sino concluir que aquellas obras constituyen edificaciones o instalaciones de infraestructura energética en los términos del art. 2.1.29 (…).

QUINCUAGÉSIMO QUINTO. (…) el proyecto también se relaciona a la categoría de infraestructura de transporte, por ser aquel un "terminal o recinto de transportes marítimos o portuarios" en los términos

expresos del art. 2.1.29 (…). En este sentido, un terminal portuario –desde una perspectiva conceptual– es un recinto ubicado en áreas costeras o ríos navegables destinadas a facilitar el arribo, permanencia y salida de embarcaciones, con el objeto de realizar operaciones tales como carga y descarga de bienes o el transbordo de pasajeros, entre embarcación, entre éstos y tierra u otros medios de transporte.

QUINCUAGÉSIMO OCTAVO. (…) para ejecutar la operación portuaria, los proyectos deben incluir una serie de obras o instalaciones complementarias directa y necesariamente vinculadas al adecuado desarrollo y funcionamiento de la actividad, como las destinadas a la transferencia y almacenamiento de carga, instalaciones de seguridad, así como también infraestructura logística para los operarios del puerto u otras de similar naturaleza. En otros términos, la infraestructura de transporte marítimo o portuario, no se determina por las estructuras marítimas en sí mismas, sino que debe tener en cuenta todas aquellas edificaciones o instalaciones que, por su naturaleza, son destinadas a la operación y funcionamiento del puerto. Desde esta perspectiva, no es posible conceptuar separadamente las obras que involucran a un proyecto de infraestructura portuaria, ni tampoco es posible atribuirles aisladamente la condición de simples edificaciones de almacenamiento, pues la obra debe atender a su especialidad y al sistema operacional al cual sirven, de modo que, el conjunto de manifestaciones u edificaciones que son necesarias para el desarrollo y ejecución de la operación portuaria, quedan sometidas a un mismo régimen jurídico y que se determinará por la vocación de la actividad principal. Solo de esa forma se logra efectuar un adecuado análisis de compatibilidad territorial, que propenda a promover y garantizar el uso racional y planificado del territorio, en consideración al impacto urbano que producen este tipo de actividades.

QUINCUAGÉSIMO NOVENO. Este razonamiento también es coherente con lo resuelto por la Excma. Corte Suprema, que ha determinado que la clasificación de las obras deben "considerar las características físicas pero al mismo tiempo también funcionales, en aras, desde luego, de ocupar el espacio geográfico de manera ordenada, racional y en consonancia con su capacidad física" ((…) CS, Rol N° 28.745-2021, considerando 6°). En base a este razonamiento, se ha establecido que las obras o edificaciones relacionadas a un proyecto –como por ejemplo, las zonas de almacenamiento de un aeropuerto o los centros comerciales ligados a un recinto portuario– deben o no recibir la misma calificación jurídica que la actividad principal, según si aquellas edificaciones o instalaciones son complementarias a la actividad a la que se encuentra ligada (CS, Rol N° 28.745-2021, considerando 6°), o bien si aquellas están directa o necesariamente vinculadas al proyecto relacionado (CS, Rol N° 22.889-2019, considerando 10°). Criterio, además, refrendado en casos similares por el órgano Contralor (v.gr. CGR, Dictamen N° 128.520 de 2021; CGR, Dictamen N° 13.787 de 2020; CGR, Dictamen N° 85.676 de 2013; CGR, Dictamen N° 61.514 de 2008). En consecuencia, la destinación natural de un terminal marítimo, incluirá aquellos usos complementarios y que le resultan consustanciales para el funcionamiento adecuado de la actividad portuaria.

SEXAGÉSIMO. (…) esta última interpretación desarrollada en los dos considerandos precedentes, es la única que permite conferir un efecto útil a la regulación sobre uso de suelo del tipo infraestructura de transporte marítimo o portuario, ya que, aun cuando las aguas, conforme al art. 595 del Código Civil, tienen la calidad de bien nacional de uso público, y que los IPT, conforme a los arts. 64 de la LGUC y 2.1.30. de la OGUC, pueden regular el uso del espacio público, dicha regulación no incluye dentro de esta categoría a las aguas. Por lo tanto, tales instrumentos sólo pueden "establecer regulaciones hasta las playas de mar, vale decir, hasta la línea de más baja marea (en el caso del mar) y hasta la línea de aguas mínimas (frente a ríos y lagos), respectivamente" ((…) DDU 332). El IPT, en consecuencia, aunque no puede regular los usos situados en el espacio marítimo, sí tiene capacidad de regular la actividad portuaria, especialmente aquella correspondiente a la infraestructura que se desarrolla en tierra y que, en general, se corresponde con las actividades accesorias a la principal que tiene lugar sobre aguas marítimas o continentales.

SEXAGÉSIMO SEGUNDO. (…) se concluye que las obras consideradas por el proyecto incluyen edificaciones, instalaciones y redes o trazados emplazados sobre superficie marítima y terrestre. Estas obras (…) pueden ser calificadas –desde la perspectiva de la normativa sectorial y desde la definición de los elementos propios del proyecto– como infraestructura energética o bien como infraestructura de transporte.

SEXAGÉSIMO TERCERO. Sin embargo, según el parecer del Tribunal, el Proyecto (…) constituye un proyecto de infraestructura de transporte marítimo de apoyo a la infraestructura energética, debido a que la naturaleza o función de las edificaciones, instalaciones y trazados, han sido diseñadas y, por ende,

destinadas a efectuar una operación portuaria. La actividad principal transita entre la recepción marítima y portuaria de combustibles líquidos de petróleo, el almacenamiento transitorio y la distribución terrestre de tales insumos energéticos. Dicho de otro modo, las obras de almacenamiento y transferencia de productos derivados del petróleo, esto es, las instalaciones o edificaciones que podrían ser calificadas de infraestructura energética, constituyen instalaciones concebidas en función de la actividad principal, vale decir, una actividad adicional o accesoria que sólo se perfecciona a consecuencia de la descarga –y eventual carga– de graneles líquidos derivados de petróleos desde las naves mayores y naves menores.

SEXAGÉSIMO CUARTO. Por lo tanto, la Resolución Reclamada realiza una errónea calificación jurídica del Proyecto, pues aquel no constituye un almacenamiento de gran escala, que sea susceptible de ser asimilado a la Actividad Productiva, conforme a lo dispuesto en el art. 2.1.28. de la OGUC, sino que es un proyecto de infraestructura de transporte marítimo de apoyo a la infraestructura energética, en los términos que dispone el art. 2.1.29. de la OGUC.

En definitiva, la determinación del tipo de proyecto, en ocasiones, puede resultar bastante compleja, especialmente cuando éstos son de gran envergadura y/o reúnen características de distintas regulaciones sectoriales. En consecuencia, la compatibilidad territorial de determinados proyectos de *"infraestructura energética"* –como los que constituyen el objeto central de esta consultoría– podrían verse expuestos a cuestionamientos, si el IPT respectivo no reconoce expresamente los usos de suelo requeridos por los distintos componentes de dichos proyectos o, al menos, el que fuere aplicable a la actividad que se califique como "principal".

3.3.2.3 La infraestructura de transporte que ejecuta el Estado no requiere permiso de edificación

La exención que se analiza en este apartado ya se encontraba reconocida, en términos generales, en el inciso cuarto del artículo 116 de la versión inicial de la LGUC, aprobada mediante el D.F.L. N° 458/1975. Sin embargo, el legislador estimó pertinente modificar dicho inciso mediante la ley N° 20.943 (D.O. 19.08.2016), con el objeto de especificar que tales obras deben corresponder a obras de infraestructura *"de transporte, sanitaria y energética"* y, además, para precisar que la exención de permiso de edificación no exime a tales edificaciones o instalaciones de la necesidad de obtener las autorizaciones especiales, contempladas en el artículo 55 de la LGUC, para la ejecución de construcciones de infraestructura en el área rural.

Como consecuencia de dicha reforma legal, el inciso cuarto del artículo 116 de la LGUC actualmente dispone:

> ***LGUC. Artículo 116.*** *No requerirán permiso las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado, sin perjuicio de lo establecido en el inciso final del artículo 55, ni las obras urbanas o rurales de carácter ligero o provisorio, en la forma que determine la Ordenanza General.*

Por su parte, el referido inciso final del artículo 55 de la LGUC también fue modificado por dicha ley:

> ***LGUC. Artículo 55.*** *Igualmente, las construcciones industriales, de infraestructura, 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 Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan. El mismo informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado.*

En relación a esta materia, se han identificado los siguientes dictámenes de Contraloría General de la República, conforme a los cuales el concepto *"que ejecute el Estado"*, se ha ido ampliando con el transcurso del tiempo:

> ***Dictamen N° 28.462, de 10.12.1985.*** *Dirección General de Metro está exenta del pago de derechos municipales de edificación respecto de obras de ampliación de la línea dos, por no requerir éstas permiso de construcción conforme dfl 458/75 vivie art/116 inc/fin, por tratarse de obras de infraestructura del estado que forman parte de una red vial de transporte urbano de pasajeros, construida por un organismo de la administración centralizada, que por ende, no requiere intervención de la municipalidad.*
>
> ***Dictamen N° 3.181, de 05.02.1991.*** *Obras de construcciones de terminales de pasajeros en aeropuertos públicos de dominio fiscal, efectuadas por el estado, a través de los organismos correspondientes, están exentas del pago de derechos municipales y del permiso municipal, por tener el carácter de obras de infraestructura, que son aquellas construcciones que, por lo general, ejecuta el estado mediante los organismos correspondientes, destinadas a satisfacer y mejorar las condiciones de equipamiento comunitario a través de caminos, puentes, instalaciones diversas, etc., en espacios que tienen el carácter de públicos, sea*

porque se trata de bienes fiscales, municipales o semifiscales, adscritos a una finalidad pública. Por tanto, si se estima que los referidos terminales son obras efectuadas por el estado para mejorar las condiciones de equipamiento, constituyendo servicios necesarios para el funcionamiento de dichos aeropuertos, procede entender que son de aquellas obras de infraestructura a que alude dfl 458/75 vivie art/116 inc/4. Ahora bien, en el evento de que las obras en comento sean ejecutadas por contratistas particulares, cabe tener presente que la exención del pago de derechos municipales que beneficia a ciertas entidades, según normas o leyes especiales, solo opera cuando la obra se ejecuta directamente o por administración delegada, ya que solo en este caso la construcción aparece financiada por cuenta del servicio o institución que goza de la referida franquicia, atendido que los preceptos que disponen tales exenciones revisten el carácter de excepcionales, por lo que no pueden favorecer sino al servicio o institución para los que han sido establecidos, y en ningún caso a terceros con quienes se encuentren vinculados contractualmente.

Dictamen N° 17.860, de 10.06.1997. *Norma del art/116 inc/4 del dfl 458/75 vivie, que establece que no requerirán permiso de la dirección de obras municipales las obras de infraestructura que ejecute el estado, se aplica no solo cuando ellas se construyen directamente por el estado o a través del sistema de administración delegada, sino también cuando, este lo hace mediante cualquiera de las restantes modalidades que las normas vigentes contemplan para la ejecución de obras públicas. Ello, porque según estas últimas, contenidas entre otros, en artículos 86 y 87 del dto 294/84 obras públicas, la ejecución de tales obras por administración directa o mediante la contratación con terceros por sistemas de suma alzada, serie de precios unitarios, trato directo o por concesión, no constituyen sino formas a través de las cuales el estado se sirve para tales fines, pero no alteran en lo sustantivo el hecho de que quien construye es el estado, supuesto que permite atribuir tanto a los trabajos como a su resultado, el carácter de públicos.*

(…) Las obras de infraestructura no requieren intervención municipal dadas sus especiales características. Esto, puesto que las labores de revisión, inspección y recepción que habitualmente realizan los municipios respecto de cualquier obra, y que fundamentan el pago de la contraprestación, han sido entregadas por el legislador a organismos distintos. En este contexto, el otorgamiento de permisos municipales presupone estudios, verificaciones y revisiones que, tratándose de estas obras, por la complejidad técnica y magnitud que poseen, las municipalidades difícilmente podrían asumir y, asimismo, dichas acciones significarían necesariamente una calificación de determinados aspectos de la obra respectiva, lo cual no puede concordarse con las amplias atribuciones que la ley otorga en este campo especifico al ministerio de obras públicas, radicando en sus órganos especializados el estudio de los proyectos pertinentes y el control de su ejecución, cualquiera sea la modalidad con que ella se ejecute, órganos cuya labor hace innecesaria una habilitación de los municipios para el desarrollo de esta clase de obras para todo lo cual se ha previsto la excepción estudiada, la que no puede entonces ser restringida solo a aquellas que el estado ejecute directamente o por administración delegada.

Dictamen N° 38.679, de 23.10.1998. *(…) sigue en vigor la conclusión de que tienen la calidad de obras de infraestructura la construcción, reparación o alteración de los terminales de pasajeros, efectuadas por el Estado, en los aeropuertos públicos, sin que sea relevante, para los efectos que interesan, que se actúe por administración directa o mediante la contratación con terceros a través de las modalidades de suma alzada, serie de precios unitarios, trato directo o por el sistema de concesión de obra a que alude la consulta, de modo que en todas estas alternativas opera plenamente la excepción en comento.*

(…) *se trata de obras con características particulares, con exigencias establecidas en función del objetivo que sirven, cuya tuición ha sido entregada por la ley a organismos especializados. Sus peculiaridades no han sido previstas en norma alguna de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ni en la Ordenanza del ramo, y por ende su ejecución mal podría requerir de aprobación de planos u otros trámites habilitantes ante la Dirección de Obras Municipales que puedan justificar en este caso el otorgamiento del permiso a que se refiere el artículo 116, del decreto 458, de 1975 (…).*

Dictamen N° 53.689, de 31.12.2002. *(…) las construcciones en comento, por su naturaleza, atendidas sus especiales características, no requieren intervención municipal, toda vez que las labores de revisión, inspección y recepción que habitualmente realizan las municipalidades y que dan origen al pago de los derechos correspondientes, han sido entregadas por el legislador a organismos distintos.*

Dictamen N° 48.633, de 02.08.2011. *(…) Sobre ese aspecto, se debe tener presente lo dispuesto en el artículo 2.1.29 de la OGUC, que al establecer el tipo de uso infraestructura, señala que, entre otras, ésta comprende a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados a infraestructura de transporte, tales como vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios.*

(…) es posible sostener que la construcción del funicular de que se trata posee las características de una obra de infraestructura de transporte ejecutada por el Estado y, por consiguiente, no requiere permiso de edificación, por lo que no resulta atendible la alegación efectuada por el recurrente en tal sentido.

Dictamen N° 85.676, de 30.12.2013. *(…) atendido el carácter de empresa pública de EPSA -y, por ende, de organismo que forma parte de la Administración del Estado-, y que del examen de los antecedentes tenidos a la vista aparece que las obras reclamadas son accesorias al recinto portuario de que se trata, es posible concluir que las mismas constituyen obras de infraestructura de transporte que ejecuta el Estado, por lo que no requieren de la obtención de un permiso de edificación (…).*

Dictamen N° 24.289, de 04.04.2014. *(…) para determinar si una determinada construcción se encuentra en la situación normada por el citado inciso tercero, es menester dilucidar si reviste el carácter de obra de infraestructura que ejecute el Estado.*

Acerca de ese aspecto, luego, es pertinente consignar que el artículo 2.1.29. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (…) al regular el tipo de uso infraestructura, prescribe que es el que se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados a "Infraestructura de transporte" (…), "Infraestructura sanitaria" (…) e "Infraestructura energética" (…).

(…) una interpretación armónica del ordenamiento en comento conlleva a colegir que las construcciones que ejecute la Dirección de Obras Portuarias estarán exentas de permiso municipal conforme la LGUC solamente en la medida que respondan a la descripción de las edificaciones e instalaciones de infraestructura reseñadas en el párrafo precedente, aspecto que, necesariamente, corresponde ponderar a la Administración activa según las particularidades de cada caso concreto, y que, por cierto, es sin perjuicio de las atribuciones fiscalizadoras de esta Contraloría General.

Dictamen N° 37.872, de 29.05.2014. *(…) en lo concerniente a si es posible incluir como obras ejecutadas por el Estado, aquellas desarrolladas por empresas concesionarias como la individualizada, es necesario tener presente que la jurisprudencia de esta Entidad Contralora ha señalado, en sus dictámenes N°s. 17.860, de 1997, 38.679, de 1998 y 53.689, de 2002, que el mencionado artículo 116 se aplica no sólo cuando las obras de infraestructura son construidas directamente por el Estado o a través del sistema de administración delegada, sino también cuando éste lo hace mediante cualquiera de las restantes modalidades que las disposiciones legales vigentes contemplan para la ejecución de obras públicas.*

Siendo ello así, en la medida que las obras por las que se consulta corresponden a aquellas de infraestructura portuaria realizadas por la empresa ATI, concesionaria de la Empresa Portuaria de Antofagasta -organismo que forma parte de la Administración del Estado, en su calidad de Empresa Pública-, es posible sostener, de acuerdo a la preceptiva reseñada y en armonía con lo manifestado por la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo y la SEREMI, que no resulta exigible que la construcción por la que se reclama cuente con permiso de edificación.

Dictamen N° 50.169, de 23.06.2015. *(…) EFE es una empresa pública creada por ley, de modo que, conforme a lo previsto en el citado inciso segundo del artículo 1° de la ley N° 18.575, integra la Administración del Estado. Siendo ello así, y considerando que, a diferencia de lo que parece entender el peticionario, EFE es un órgano que integra la Administración del Estado, resulta aplicable a su respecto la excepción contemplada en el indicado inciso tercero del artículo 116 de la LGUC, en lo que atañe a las obras a que este se refiere.*

Dictamen N° E128.520, de 10.08.2021. *(…) es posible sostener (…) que en la medida que las obras de infraestructura de transporte que desarrolle la concesionaria correspondan a instalaciones o recintos aeroportuarios, estas quedarán exceptuadas de contar con permiso de edificación. Lo propio es dable concluir respecto de aquellos edificios y construcciones accesorios a la instalación o recinto aeroportuario*

(aplica criterio del dictamen N° 37.872, de 2014, de esta Entidad Fiscalizadora), sin perjuicio de advertir que este aspecto, por cierto, debe ser ponderado por la Administración activa.

Por otra parte, respecto de las *"obras de infraestructura que ejecute el Estado"*, resulta pertinente indicar que la DDU-MINVU impartió instrucciones, mediante la Circular DDU-Específica N° 09/2008, de 05.05.2008:

4. *(…) tratándose de infraestructura que ejecuta el Estado en franjas fiscales destinadas a vialidad, (…) no procede la intervención municipal, dado que las labores de revisión, inspección y recepción que habitualmente realizan los municipios respecto de cualquier obra y que fundamentan el pago de derechos, en estos casos han sido entregados por el legislador al Ministerio de Obras Públicas y sus órganos especializados, como se establece en los cuerpos legales respectivos (…).*

   (…) resulta inoficioso que la Municipalidad aborde la tuición de determinados aspectos de una obra de la envergadura y complejidad de una infraestructura ejecutada por el Estado que en su totalidad se encuentra bajo tuición de otros de sus órganos especializados. El precepto referido se aplica no sólo a obras que ejecute el Estado en forma directa o por administración delegada, sino también subcontratadas con terceros y a través del sistema de concesiones, (…) que constituye la forma principal en que actualmente se abordan las obras de infraestructura de mayor envergadura.

Finalmente, y al igual que en el apartado precedente, en este también corresponde citar la sentencia de la Corte Suprema, referida al proyecto "Valparaíso Terminal de Pasajeros":

Sentencia de la Corte Suprema, Rol 22.889-2019, de 19.11.2020.

UNDÉCIMO: (…) no existe duda de la índole de obra de infraestructura y que es ejecutada por el Estado, toda vez que la Empresa Portuaria de Valparaíso, propietaria del recinto portuario en que se ejecutan las obras, conforme con el artículo 1° de la Ley Nº19.542, es una empresa estatal, señalándose en el artículo 3° del mencionado texto legal que los puertos y terminales que administra son de uso público. Se asienta en el artículo 4° que las empresas signadas en el artículo 1° tendrán como objeto la administración, explotación, desarrollo y conservación de los puertos y terminales, así como de los bienes que posean a cualquier título, incluidas todas las actividades conexas inherentes al ámbito portuario indispensables para el debido cumplimiento de éste. Es en este contexto que el artículo 7° faculta a las empresas para realizar su objeto directamente o a través de terceros, estableciendo que en este último caso, lo harán por medio del otorgamiento de concesiones portuarias, la celebración de contratos de arrendamiento o mediante la constitución con personas naturales o jurídicas, chilenas o extranjeras, de sociedades anónimas.

Es así que en ejercicio de la facultad del mencionado artículo 7° la Empresa Portuaria de Valparaíso entregó en concesión a Valparaíso Terminal de Pasajeros los lotes indispensables para la ejecución del proyecto "Valparaíso Terminal de Pasajeros". En este aspecto, se debe señalar que, tal como lo ha resuelto el órgano contralor, en los dictámenes N° 50.985 de 10 de diciembre de 2002 y N° 38.679 de 23 de octubre de 1998, la calidad de obra de infraestructura ejecutada por el Estado permanece inalterable, no obstante que aquella no se ejecute directamente por la Administración, sino que se delegue aquello, como ha sucedido en la especie, en que la ejecución de la obra infraestructura es delegada en un privado, a través de la suscripción del contrato de concesión, denominado: "Contrato de Provisión de infraestructura e Instalaciones y Concesión portuaria de un área para la atención de Pasajeros de cruceros de turismo" suscrito entre Empresa Portuaria Valparaíso y Valparaíso Terminal de Pasajeros.

3.3.3 Infraestructura sanitaria (A.3)

En este apartado se seguirá una estructura similar a la del apartado precedente, referido a la infraestructura de transporte. En consecuencia, en primer lugar, se analizará qué entiende el artículo 2.1.29 de la OGUC por *"infraestructura sanitaria"*, incluyendo los dictámenes o sentencias que se hubieren pronunciado sobre la materia.

Cumple señalar que existen varios pronunciamientos respecto a si determinadas obras corresponden a *"edificaciones o instalaciones"* de infraestructura sanitaria, o bien, si corresponden a *"redes y trazados"*. Atendido que esa distinción es la materia principal del apartado 3.4, serán analizados en esa parte del informe. Asimismo, existen dictámenes referidos a la asimilación del uso de suelo infraestructura, a otros usos de suelo, los que también serán analizados en los apartados correspondientes a las *"reglas de asimilación"*.

3.3.3.1 Infraestructura sanitaria según el artículo 2.1.29 y análisis de pertinencia de casos específicos

Como ya se señaló en la Tabla N° 2 del apartado 3.1.4.2, el inciso primero del artículo 2.1.29 de la OGUC tuvo una primera redacción mediante el D.S. N° 75/2001, la que luego fue modificada, en lo que respecta a la infraestructura sanitaria, mediante el D.S. N° 259/2003 y el D.S. N° 193/2005, redacción que se mantuvo inalterada hasta el D.S. N° 10/2019, el que prontamente entrará en vigencia[138] y que señala lo siguiente:

> ***OGUC. Artículo 2.1.29.*** *El tipo de uso Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinadas a:*
>
> - *Infraestructura sanitaria, tales como, plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable, de aguas servidas, de aguas grises, de aguas lluvia, rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos, etc.*

Al igual que en el caso de la *"infraestructura de transporte"*, la norma no contempla una definición de *"infraestructura sanitaria"*, sino más bien una enumeración de ejemplos, bajo el encabezado de la frase *"tales como"* y un cierre con el término *"etc."*. De la misma manera, la falta de mayor precisión en esta materia ha derivado en la necesidad de efectuar ciertos análisis de pertinencia, respecto de determinados casos en los que no resultaba del todo claro si formaban parte de dicho uso de suelo o si les correspondía otro, como el de *"Actividades Productivas"* o algún tipo de *"Equipamiento"*.

Respecto al uso de suelo *"infraestructura sanitaria"* es posible identificar los siguientes dictámenes y sentencias, incluyendo también aquellos pronunciamientos relacionados con la exención de permiso para obras de infraestructura que ejecute el Estado:

> ***Sentencia de la Corte Suprema, Rol 27.106-2019, de 30.03.2020.***
>
> *VISTOS. (…) una sala de la Corte de Apelaciones de La Serena acogió la reclamación, teniendo para ello presente, lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (…) del cual surge la necesidad de determinar a qué tipo de obra corresponde el embalse en cuestión. En este sentido, los sentenciadores tienen en consideración que se ha procedido a su construcción por la empresa sanitaria reclamante con el objeto de enfrentar los eventos de turbiedad extrema de las aguas del Río Limarí, del cual se obtiene la fuente productiva del sistema de agua potable de la ciudad de Ovalle.*
>
> *(…) la sentencia impugnada concluye que la obra objeto de la resolución de paralización es una obra de infraestructura sanitaria, que estaría relevada de la obligación de obtener un permiso de la Dirección de Obras Municipales, cuando las ejecute el Estado. Sin embargo, los sentenciadores establecen que la obra de autos, corresponde a infraestructura realizada por un particular, por lo que en principio obligaría a solicitar el permiso en cuestión (…). Empero, argumentan que en virtud de la atribución de impartir instrucciones para la aplicación de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que le ha conferido el artículo 4° de la ley aludida, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de su División de Desarrollo Urbano, ésta ha procedido a dictar normas sobre la procedencia de otorgar los permisos municipales para la materialización de las obras a que alude el artículo 2.1.29 (…) lo que ha hecho mediante la Circular N° 295 de 29 de abril de 2009, en cuyo N° 6 letra b) y bajo el título de, "Obras que no requieren permiso de la Dirección de Obras Municipales", menciona las obras que no contemplen un edificio, tales como: (…) plantas de captación de agua potable (…).*
>
> *(…) el fallo concluye que la obra consistente en el estanque de agua cruda que construye la reclamante, se encuentra relevada de la obligación de obtener permiso de la Dirección de Obras Municipales.*
>
> *CONSIDERANDO SEPTIMO. (…) de las normas recién transcritas, debe concluirse que la reclamante es concesionaria de un servicio público y, en tal calidad, lleva adelante la prestación de un servicio público, independiente de la forma jurídica con la que realiza sus operaciones. Además, sus instalaciones se encuentran destinadas exclusivamente al servicio público respectivo (…).*

[138] Este D.S. entrará en vigencia en el plazo de 180 días, contado desde la fecha de entrada en vigencia del Reglamento sobre condiciones sanitarias básicas para la reutilización de aguas grises, aprobado mediante D.S. (MINSAL) N° 40/2022, publicado en el Diario Oficial de 09.05.2024 y que entró en vigencia 180 días después de dicha publicación, es decir, el 06.11.2024.

CONSIDERANDO NOVENO. (…) sólo cabe concluir que las obras de infraestructura que construye una concesionaria de un servicio público -como ocurre en el caso de marras, con el estanque de agua cruda- deben considerarse, a efectos de determinar si requieren o no permiso de la Dirección de Obras Municipales respectiva, obras construidas por el Estado desde que se ha realizado por un ente privado a quien el Estado le entregó la concesión de un servicio público.

Sentencia del Primer Tribunal Ambiental, Rol R-28-2019, de 24.04.2020.

VISTOS. (…) El proyecto "ENAPAC" consiste en la generación de agua para uso industrial, la cual será almacenada en un reservorio de aproximadamente 592.000 m³ de capacidad conformado por dos piscinas de 296.000 m³ c/u. El agua de uso industrial será generada a partir de agua de mar, la cual será tratada en una planta desaladora de osmosis inversa que se emplazará contigua a la línea de costa. Luego el caudal será conducido al reservorio mediante un acueducto de 68 km de longitud. Este acueducto se emplazará bajo tierra y corresponderá a ductos de polyester reforzado en fibra de vidrio resistente a la presión del agua transportada. Todos los procesos antes mencionados serán provistos de energía generada principalmente en una planta fotovoltaica de 100 MW, complementada con energía adquirida a terceros a través del Sistema Interconectado Central (SIC). Para ello, la planta fotovoltaica se conectará tanto con las instalaciones del proyecto como con la subestación Copayapu del SIC mediante líneas de transmisión eléctrica de 110 Kv.

CONSIDERANDO TRIGÉSIMO NOVENO. Que, en conclusión, y de acuerdo a lo informado por los Órganos competentes durante el proceso de evaluación ambiental, el emplazamiento del proyecto corresponde a la Zona ZUI-7 del PRICOST, correspondiente a terrenos costeros, reservados para futuras extensiones de los centros poblados y para infraestructura complementaria para asentamientos humanos, siendo compatible con la naturaleza del Proyecto, en conformidad al PRICOST de 2001.

CONSIDERANDO SEXAGÉSIMO. (…) sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, (…) los reclamantes de autos han alegado en esta sede, una eventual incompatibilidad territorial del proyecto con la Actualización del Plan Regulador Intercomunal Costero de Atacama de 2019, (…), a partir de lo establecido en los artículos 2.1-2 y 3.6-3 de la Ordenanza de ese instrumento.

CONSIDERANDO SEXAGÉSIMO SEGUNDO. (…) para la zona donde se emplaza el proyecto de autos le resultaría plenamente aplicable lo prescrito en el artículo 2.1.29 inciso cuarto, de la OGUC, relativo al tipo de uso infraestructura, al señalar que "[...] 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 (…)".

Lo relevante de esta última sentencia es que, pese a que el artículo 2.1.29 de la OGUC no menciona las *"plantas desaladoras"* en el listado de ejemplos de *"infraestructura sanitaria"*, se consideró que el proyecto analizado formaba parte de dicho uso de suelo, pese a tratarse de una instalación que no está destinada a la producción o captación de agua potable –en cuyo caso, sí coincidiría con los ejemplos de la referida norma, sin mayor discusión– sino a la *"generación de agua para uso industrial"*, diferencia que podría haber sido uno de los argumentos de los reclamantes, para impugnar la compatibilidad territorial del proyecto.

Por otra parte, la sentencia transcrita fue objeto de un recurso de casación, cuyo argumento principal era que la sentencia no había reconocido unas áreas de protección, que habían sido establecidas por el PRI del 2001, pero que no contaban con acto de autoridad que las reconociera como tales, razón por la cual se consideraron *"tácitamente derogadas"*. Lo anterior, debido a una modificación efectuada, el año 2009, al artículo 2.1.18 de la OGUC, conforme a la cual a los IPT solo les corresponde *"reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural"*, pero no definirlas.

Si bien el análisis del artículo 2.1.18 de la OGUC escapa del objeto de esta consultoría, se transcriben algunos considerandos de la referida sentencia de casación, pues ratifica el criterio conforme al cual una planta desaladora destinada a la generación de agua para uso industrial, corresponde al uso de suelo *"infraestructura sanitaria"*.

Sentencia de la Corte Suprema, Rol 59.791-2020, de 02.08.2021.

DÉCIMO. (…) los jueces recurridos no incurren en el yerro jurídico que se les atribuye, toda vez que, la interpretación a la que han llegado se condice plenamente con la pirámide normativa establecida en la

legislación urbanística, conforme a la cual los instrumentos de planificación territorial se deben adecuar siempre a la Ley y Ordenanza de Urbanismo y Construcciones, por lo que desde el año 2009 y hasta la modificación en el año 2019, el contenido del PRICOST de Atacama, debió ceñirse y por lo tanto la interpretación del mismo debió adecuarse a la normativa vigente, razón por la que no se incurre en un error de derecho al asentar que las áreas de protección, ZPI-2 y ZPI 6, fueron tácitamente derogadas al no contar su establecimiento con un acto de autoridad que las reconozca ni cumplir las tipologías previstas en la ley, ni haberse dictado con posterioridad al año 2009 un Decreto que diera reconocimiento las mismas, toda vez que tal interpretación se condice plenamente con el texto de la ley que dispuso un claro cambio normativo al que los instrumentos de planificación territorial debieron adecuarse.

DUODÉCIMO (…) sólo cabe concluir que los sentenciadores han hecho una correcta interpretación y aplicación de los artículos 4 de la LGUC, 2.1.18 de la OGUC, 38 y 42 de la Ordenanza del PRICOST, 8 y artículo 16 de la Ley 19.300 y artículo 18 literal e.9) del Reglamento del SEIA, al concluir que efectivamente las zonas de protección ZPI-2 y ZPI6, no se encontraban vigentes al momento de ingresar el proyecto ENAPAC al SEIA, por lo que en la especie es aplicable, conforme con el artículo 35 de la Ordenanza PRICOST, la categorización de la zona adyacente inmediatamente inferior, que en el caso concreto corresponde a ZUI-7, que corresponde a terrenos costeros, reservados para futuras extensiones de los centros poblados y para infraestructura complementaria a los asentamientos humano, por lo que no existe incompatibilidad entre el uso de suelo y el proyecto ENAPAC.

Finalmente, se transcribe un dictamen relacionado con obras de infraestructura sanitaria que ejecuta el Estado:

Dictamen N° E210.588, de 05.05.2022. *(…) el artículo 12 de la ley N° 20.998, que Regula los Servicios Sanitarios Rurales, define algunos bienes indispensables para su prestación, tales como: arranques de agua potable, uniones domiciliarias de alcantarillado, redes de distribución y de recolección, derechos de agua, captaciones, sondajes, estanques de regulación, servidumbres de paso, plantas de producción de agua potable y de tratamiento de aguas servidas e inmuebles en que estén adheridos alguno de los bienes indicados según el detalle que fija.*

(…) es posible sostener que las obras por las que se consulta estarán exentas de requerir PE en la medida que correspondan a infraestructura sanitaria -esto es, que se encuentren destinadas a la prestación de servicios sanitarios y sus instalaciones o edificaciones accesorias-, lo que debe ser determinado por la Administración activa teniendo en cuenta lo previsto en los citados artículos 2.1.29. de la OGUC y 12 de la ley N° 20.998, y que sean ejecutas por el Estado de forma directa o por un tercero, del modo descrito.

(…) es posible sostener, (…) que la construcción de que se trata -consistente en edificaciones para la instalación de bombas de distribución y tratamiento del agua, cloración, tableros eléctricos y baños para el operador del sistema-, poseería las características de una obra de infraestructura sanitaria de agua potable rural ejecutada por la DOH -organismo que forma parte de la Administración del Estado-, de manera que estará exceptuada de contar con PE.

3.3.3.2 Congelamiento del uso de suelo aplicable a una planta de tratamiento de aguas servidas

Si bien en el apartado 3.3.1.4 ya se analizó la figura del congelamiento del uso del suelo –contemplada en el artículo 62 de la LGUC– se estima pertinente transcribir parte de una sentencia del Segundo Tribunal Ambiental, que rechazó la ampliación de una planta de tratamiento de aguas servidas por incompatibilidad territorial, pero que incluye un voto disidente en el que se argumenta que, respecto de dicha instalación preexistente, sí debía aplicarse el mencionado régimen excepcional del congelamiento del uso del suelo.

Sentencia del Segundo Tribunal Ambiental, Rol R-181-2018, de 31.07.2020.

SEXAGÉSIMO QUINTO. (…) el Director Ejecutivo del SEA informa que en el presente caso se analizó en sede administrativa la posibilidad de aplicar las excepciones referidas al 'congelamiento' contempladas en el artículo 62 de la LGUC. Expone que dicha norma regula la materia, señalando que aquellos terrenos cuyos usos no se conformaren con el correspondiente IPT se entenderán 'congelados', situación en la cual se encontraría la actual PTAS de ESVAL, en razón de las modificaciones incorporadas en la OGUC, con posterioridad a su construcción. En efecto, la reclamada afirma que actualmente se debe entender que "[…] tal obra está congelada […]", estando prohibido aumentar el volumen de construcción existente. Añade que la norma contiene ciertas excepciones, las cuales

permitirían aumentar dicho volumen, pero tras haber analizado cada una de ellas concluyó que "[…] las obras no dicen relación con mitigación de impactos ambientales de la actividad productiva, ni tampoco obras destinadas a mejorar la arquitectura […]", no siendo posible enmarcar el proyecto dentro de ninguna de ellas, prevaleciendo la regla general que ordena el congelamiento de la PTAS actual. Asimismo, la resolución reclamada se pronunció sobre esta materia en los mismos términos planteados en el informe previamente expuesto, y en forma concordante con lo señalado por la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso.

SEXAGÉSIMO SÉPTIMO. (…) es posible advertir que, para efectos de la LGUC, el terreno de la PTAS actualmente en operación se entenderá 'congelado'. Al respecto, la regla general es que se prohíbe aumentar el volumen de construcción existente, exceptuando aquellos aumentos que tengan por objeto preciso: (i) mitigar los impactos ambientales adversos que provocare la actividad, o bien (ii) se trate de obras destinadas a mejorar la calidad de su arquitectura, de sus estructuras y de sus instalaciones, incluidas aquéllas que tengan un sentido estético.

SEPTUAGÉSIMO SEGUNDO. (…) el Tribunal observa que la RCA de la PTAS aprobada contempla una superficie de unos 860 m^2 aproximadamente, superficie que, luego de las modificaciones incorporadas a la OGUC ya no se encontraría conforme con los usos permitidos en el instrumento de planificación territorial vigente, encontrándose sus obras 'congeladas' por aplicación del artículo 62 ya citado, debiendo descartarse la vulneración de una situación jurídica consolidada, atendido que dicha norma justamente protege la situación jurídica consolidada de la PTAS actualmente en operación (…).

SEPTUAGÉSIMO CUARTO. (…) se constata en primer lugar que las obras del proyecto sometido a evaluación alcanzarían una superficie de 1.720 m2 aproximadamente (…), lo que implica duplicar la superficie 'congelada' y, en segundo lugar, que "[e]l proyecto tiene por objetivo incrementar la capacidad del sistema de tratamiento de aguas servidas en las instalaciones que ESVAL posee en la localidad de Zapallar, a partir de la habilitación de un nuevo sistema de tratamiento, cuyo diseño permite satisfacer la demanda adicional de tratamiento proyectada en el territorio operacional de la empresa hasta el año 2037".

SEPTUAGÉSIMO QUINTO. Que, en definitiva y atendido que no es posible subsumir dicho objetivo -el incremento en la capacidad de tratamiento- en ninguna de las excepciones contempladas en la norma, pues no tiene por objeto preciso mitigar los impactos ambientales adversos que provocare la actividad, ni ejecutar obras destinadas a mejorar la calidad (i) de su arquitectura; (ii) de sus estructuras; y (iii) de sus instalaciones, sino que el aumento de la capacidad de tratamiento de aguas servidas proyectado conlleva un aumento -de acuerdo a lo expresado en la RCA N° 234/2017- de sus impactos ambientales. En efecto, tanto las emisiones a la atmósfera como volúmenes de residuos líquidos y sólidos, incluyendo residuos inertes, industriales sólidos no peligrosos, industriales sólidos peligrosos, residuos sólidos domiciliarios y lodos espesados, crecen con esta ampliación. De este modo, y por las consideraciones previamente expuestas, no resulta posible enmarcar la ampliación de la PTAS en ninguna de las excepciones contempladas en el artículo 62 de la LGUC. De esta forma, el análisis y la decisión de descartar su aplicación en la resolución reclamada se encuentra debidamente fundada.

VOTACIÓN DISIDENTE.

1. *(…) este Ministro estima que en el caso de autos sí se configura una de las causales de excepción contempladas en dicha norma, siendo procedente su aplicación en el caso de autos.*
4. *(…) el artículo 62 de la LGUC dispone que no se encuentran afectos a dicho congelamiento las obras destinadas a mejorar la calidad de sus instalaciones, situación que precisamente ESVAL pretende realizar mediante el proyecto de 'Ampliación del Sistema de Tratamiento de Aguas Servidas de Zapallar', pues éste, al tener por objeto específico aumentar la capacidad de las instalaciones que se encuentran operando, mediante la habilitación de un nuevo sistema, que permita satisfacer la demanda adicional proyectada hasta el año 2037 para el sector denominado 'Franja costera Papudo-Zapallar en la V Región', resulta una obra destinada a mejorar sus instalaciones.*
5. *Adicionalmente, las obras de saneamiento ambiental en general, y las de tratamiento de aguas servidas en particular, constituyen obras cuyo impacto ambiental neto es positivo (…), al disponer adecuadamente de los residuos que se transportan hidráulicamente por medio de la red de*

alcantarillado, puesto que su fin no es 'productivo', sino se trata más bien de la manifestación de la necesidad de cuidar el ambiente y disminuir los riesgos para la salud de la población. Por lo mismo, la necesaria adecuación de sus instalaciones a la creciente demanda de la población resulta en un imperativo ambiental y de salud pública que, inclusive, ha sido reconocido en nuestros planos reguladores al conferir una categoría distinta a la de instalaciones productivas con obras o tecnologías homologables, considerándolas parte de la 'infraestructura'. Para mayor abundamiento, la naturaleza de los proyectos de saneamiento de aguas servidas implica el desarrollo de proyectos de duración indefinida los que, a la luz de la experiencia en la evaluación ambiental, han sido incorrectamente definidos en cuanto a una vida útil arbitraria, asociada a las proyecciones de crecimiento de la población y características de las obras y tecnología sanitaria implementada en un periodo de tiempo determinado, mientras que la necesidad de seguir tratando las aguas servidas se extiende en el tiempo para evitar enfermedades en la población.

6. *Por último, es necesario recordar que el PRC de Zapallar data de 1984, mientras que la distinción de 'infraestructura' se incorpora a la OGUC, mediante D.S. del Ministerio de Vivienda y Urbanismo publicado el 20 de febrero de 2001. Luego, no resulta lógico aplicar en sentido restrictivo la distinción allí realizada, por cuanto importaría la relegación de la comuna a no contar con tratamiento de aguas servidas, vulnerando garantías de las personas y poniendo en riesgo su salud, tanto para habitantes como para turistas. En este sentido, resulta necesario interpretar el PRC de modo que el Estado asegure que el servicio de saneamiento de las aguas servidas sea prestado, además de los deberes que considera la concesión de los servicios sanitarios. Adicionalmente, el mismo PRC en su artículo 45 establece que "Sin perjuicio de lo anterior, a todo proyecto de subdivisión, loteo, urbanización o construcción se le exigirá planta de tratamiento de aguas servidas, salvo que el proyecto descargue directamente a colectores públicos administrados por la correspondiente empresa de servicios sanitarios. En ningún caso podrá la Dirección de Obras autorizar descargas de aguas servidas sin tratamiento a afluentes naturales o a aguas del litoral marítimo." Lo anterior resulta coherente con el razonamiento que al momento de entrar en vigencia el PRC el uso para equipamiento sanitario se entendía complementario y por lo tanto no incompatible con el uso residencial. Esto, además, es coincidente con el pronunciamiento de la Seremi del MINVU durante la evaluación ambiental del proyecto original, el cual, mediante Oficio Ordinario N° 319 de 15 de febrero de 2002, indicó que una parte del proyecto se encontraría dentro del área urbana, zona ZH-5 y otra parte en zona AEU-6 según lo dispuesto en la modificación al P.I.V Satélite Borde Costero Norte. Ninguna de ellas "considera dentro de sus usos permitidos, Plantas De Tratamiento de Aguas Servidas, sin embargo al permitir el uso habitacional, se considera lo anterior como una actividad de infraestructura complementaria".*

7. *En definitiva, este Ministro considera que el deber de la Administración es garantizar que el proyecto acredite de manera fehaciente el cumplimiento de la normativa ambiental aplicable, como parte del buen funcionamiento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, lo cual debe considerar un ordenamiento territorial adecuado y compatible con otras actividades, en particular, dando énfasis en el servicio que debe proveer el Estado en cuanto a garantizar condiciones de salud de la población y cuidado mínimo del medio ambiente, por lo que la interpretación armónica de las regulaciones referidas a la infraestructura de saneamiento amerita la consideración del especial servicio que proveen a la población y los ecosistemas.*

8. *Por todo lo anterior, este sentenciador estuvo por acoger la reclamación, en cuanto determinar la compatibilidad territorial de continuar el desarrollo del tratamiento de aguas servidas en el predio en que actualmente se realiza, considerando que las adecuaciones planteadas por la reclamante se ajustan a las restricciones de ordenamiento territorial al constituir obras necesarias para reducir el impacto ambiental que ocurriría de no ejecutarse las mismas, haciendo del todo aplicable la figura del congelamiento prevista en la OGUC, de modo que la resolución reclamada deviene en ilegal y corresponde dictar en su reemplazo una que califique favorablemente al proyecto, no habiendo más contenido discrecional que deba ser aportado por la reclamada para la dictación del acto.*

La sentencia transcrita fue objeto de un recurso de casación, que confirmó lo resuelto por el Segundo Tribunal Ambiental y que no tomó en consideración los argumentos consignados en el voto disidente.

Sentencia de la Corte Suprema, Rol 104.693-2020, de 08.10.2021.

DÉCIMO OCTAVO. (…) efectivamente la planta de tratamiento de aguas servidas se encuentra instalada, aprobada y en funcionamiento amparada por la RCA N°69/02, sin embargo, no se puede soslayar que aquellas instalaciones están congeladas en virtud de artículo 62 de la LGUC.

(…) el cambio normativo que fue analizado en considerandos precedentes determinó que Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Zapallar estuviera emplazada en el Área ZH-5, que no admite el funcionamiento de aquella. Así, la autoridad administrativa ambiental, correctamente, determinó que esa incompatibilidad territorial impide la ampliación de tal planta, toda vez que la modificación más que duplican las instalaciones que se encuentran congeladas sin que se configuren los supuestos de excepción previsto en el artículo 62 antes transcrito, esto es, que se trate de obras de aumento que tengan por objeto mitigar los impactos ambientales adversos que provocare la actividad o que se trate de obras destinadas a mejorar la calidad de su arquitectura, estructuras o instalaciones.

3.3.4 Infraestructura energética (A.4)

En este apartado se seguirá una estructura similar a la de los apartados precedentes, referidos a la infraestructura de transporte y la infraestructura sanitaria. En consecuencia, en primer lugar, se analizará qué entiende el artículo 2.1.29 de la OGUC por *"infraestructura energética"*, incluyendo los dictámenes o sentencias que se hubieren pronunciado sobre la materia.

Al igual que en el caso de la infraestructura sanitaria, existen varios pronunciamientos respecto a si determinadas obras corresponden a *"edificaciones o instalaciones"*, o bien, si corresponden a *"redes y trazados"*. Atendido que esa distinción es la materia principal del apartado 3.4, serán analizados en esa parte del informe.

3.3.4.1 Infraestructura energética según el artículo 2.1.29 y análisis de pertinencia de casos específicos

Como ya se señaló en la Tabla N° 2 del apartado 3.1.4.2, el inciso primero del artículo 2.1.29 de la OGUC tuvo una primera redacción mediante el D.S. N° 75/2001, la que luego fue modificada mediante el D.S. N° 259/2003, redacción que se ha mantenido inalterada desde esa última modificación y que señala lo siguiente:

OGUC. Artículo 2.1.29. *El tipo de uso Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinadas a:*

- *Infraestructura energética, tales como, centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos, etc.*

Al igual que en el caso de la *"infraestructura de transporte"* y la *"infraestructura sanitaria"*, la norma no contempla una definición de *"infraestructura energética"*, sino más bien una enumeración de ejemplos, bajo el encabezado de la frase *"tales como"* y un cierre con el término *"etc."*. De la misma manera, la falta de mayor precisión en esta materia ha derivado en la necesidad de efectuar ciertos análisis de pertinencia, respecto de determinados casos en los que no resultaba del todo claro si formaban parte de dicho uso de suelo o si les correspondía otro, como el de *"Actividades Productivas"* o algún tipo de *"Equipamiento"*.

Respecto al uso de suelo *"infraestructura energética"* es posible identificar diversos dictámenes y sentencias. En primer lugar, se analizarán cuatro pronunciamientos referidos a un caso específico, ubicado en la precordillera de la comuna de Peñalolén, respecto del cual es posible intuir que pudo haber sido uno de los fundamentos o causas de una de las modificaciones efectuadas al artículo 2.1.29, mediante el D.S. N° 8/2009 (D.O. 13.04.2009). Específicamente, la incorporación de la frase conforme a la cual las instalaciones o edificaciones de infraestructura se entienden siempre admitidas en el área rural de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos.

a) Pronunciamientos relacionados con el Sistema de Respaldo Red de Distribución de Gas Natural

Antes de mencionar los dictámenes y las sentencias relacionados con este caso, se estima pertinente insertar dos imágenes del emplazamiento del proyecto en cuestión, a modo de contexto del conflicto que presentaba.

Figura N° 11: Emplazamiento de proyecto de Sistema de Respaldo Red de Distribución de Gas Natural

Dictamen N° 37.731, de 21.08.2007. *(…) dicho proyecto consiste en la construcción y operación de un "Sistema de Respaldo" al servicio de distribución de gas natural en la Zona Oriente de la Región Metropolitana ante la eventualidad de interrupciones del suministro normal, para lo cual se contempla una planta con capacidad para incorporar un volumen de 51.400 m³/h de combustible gaseoso a la red de distribución de gas natural, mediante la mezcla de gas propano con aire.*

IV. Sobre las impugnaciones de ilegalidad

1) Ilegalidades denunciadas:

(…) se vulnerarían diversas disposiciones vigentes del Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Especialmente por cuanto el proyecto de que se trata se emplazaría en un área de preservación ecológica, vulnerando lo dispuesto en el artículo 8.3.1.1, del referido instrumento de planificación territorial.

2) Las prevenciones del titular del proyecto:

(…) En cuanto a la localización del proyecto, dicha empresa (Metrogas S.A.) sostiene que la obra autorizada corresponde a "infraestructura energética", por lo que debe aplicarse el artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, del cual se desprendería que los instrumentos de planificación territorial sólo pueden establecer condiciones o requisitos a cumplir para el emplazamiento de este tipo de infraestructura, pero no pueden prohibir su localización, interpretación que sería válida para todo el territorio nacional y que, en virtud del artículo 2.1.1. de dicha Ordenanza, primaría sobre cualquier planificación territorial que trate de la misma materia, incluyendo al Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

(…) el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones también permite la instalación de ese tipo de infraestructura en áreas rurales, (…) no corresponde hacer prevalecer un instrumento de inferior

jerarquía (…) como es una resolución aprobatoria de un Plan Regulador Intercomunal, por sobre aquella disposición legal, desconociendo los procedimientos establecidos por el legislador respecto de esas áreas.

(…) incluso en el caso de estimarse aplicable el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, resultarían procedentes las obras en cuestión, ya que éstas se ampararían en el artículo 8.1.3 de ese instrumento, el cual permita la instalación de construcciones y edificaciones ajenas al destino definido para cualquier territorio del Área Restringida o Excluida del Desarrollo Urbano, con las condiciones que establece dicha norma.

V. Análisis de juridicidad

5. Sobre la localización del proyecto en un área de preservación ecológica:

5.2) (…) cabe precisar, en primer término, que (…) el Área de Preservación Ecológica de Peñalolén (…) es un área rural, razón por la que le resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que regula el otorgamiento de autorizaciones de instalación de determinadas construcciones fuera de los límites urbanos, por parte de la autoridad administrativa. (…) la aplicación del citado artículo 55 no puede implicar el desconocimiento de las facultades legales y reglamentarias de que ha sido investido el planificador intercomunal metropolitano (…).

(…) la misma ley que, a través de su artículo 55, regula el otorgamiento de autorizaciones de instalación de determinadas construcciones fuera de los límites urbanos, determina, mediante su artículo 34, la existencia de una potestad planificadora en dichas zonas, ejercida en la especie a través del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

(…) a diferencia de lo que señala la empresa titular del proyecto, y como puede advertirse en particular del tenor literal de los incisos tercero y cuarto del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, éste no contiene una autorización genérica o zonificación general para el establecimiento de construcciones fuera del límite urbano, sino que se limita a establecer un procedimiento para la autorización de dichas instalaciones en el sector mencionado, procedimiento que no resulta incompatible con el establecimiento de reglas de zonificación por parte del planificador metropolitano.

En el mismo sentido indicado, el inciso tercero del artículo 2.1.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, al referirse a las construcciones que se autoricen fuera del límite urbano con arreglo al inciso final del artículo 55 (…), precisa (…) que en el informe que en dicho procedimiento debe expedir la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (…) ésta "verificará que las construcciones cumplen con las disposiciones pertinentes del respectivo Instrumento de Planificación Territorial".

Lo anterior confirma que el artículo 55 (…) y su reglamentación establecen un procedimiento que debe seguirse en cada situación particular (…), el cual, tratándose de áreas rurales afectas a planificación territorial, supone la consideración de los usos de suelo que el respectivo instrumento contemple.

(…) forzoso es concluir que las reglas de zonificación que resultan aplicables a las áreas rurales que han sido objeto de planificación intercomunal -que no se contienen ni en el artículo 55 de la Ley General, ni en el artículo 2.1.19 de la Ordenanza-, deben encontrarse en el instrumento que la preceptiva mencionada ha previsto al efecto, y que en la especie corresponde al Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

(…) la interpretación contraria, en el sentido de que la aplicación del artículo 55 podría prescindir de la planificación, implicaría la vulneración del artículo 34 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y del artículo 2.1.7 de su Ordenanza, que lo reglamenta, y privaría de efectos reales a la planificación intercomunal que se ha previsto respecto de diversas zonas rurales de las principales ciudades del país.

(…) en cuanto a lo aseverado por la misma empresa, en el sentido de que la infraestructura energética se encuentra "siempre" admitida, es necesario aclarar que dicha afirmación, de acuerdo a lo dispuesto en los incisos segundo y tercero del numeral 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que regula el uso de suelo "infraestructura energética", sólo es aplicable para los trazados de la infraestructura energética, pero no para sus instalaciones o edificios los que, por el contrario, se encuentran plenamente sometidos a dicha planificación.

(…) corresponde manifestar que en el Área de Preservación Ecológica de Peñalolén resulta plenamente aplicable la normativa de zonificación prevista por el artículo 8.3.1.1. del Plan Regulador Metropolitano de Santiago respecto de tal sector, la que no contempla el uso de suelo "Infraestructura energética".

(…) no puede sino concluirse que la resolución exenta N° 368 de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, no se ajusta a derecho, por no corresponder el otorgamiento de una autorización provisoria respecto de un proyecto que, atendida su naturaleza, no se encuentra permitido por la normativa, al no ser compatible con los usos de suelo previstos por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago para el Área de Preservación Ecológica de Peñalolén.

En contra de este dictamen, la empresa Metrogas S.A. interpuso un recurso de protección, argumentando que el Contralor General –en ese entonces, don Ramiro Mendoza– había ejecutado un acto ilegal y arbitrario –la emisión del referido dictamen– y que ello le ocasionaba a la referida empresa la privación y perturbación de determinadas garantías constitucionales. Al respecto, la Corte de Apelaciones de Santiago resolvió lo siguiente:

Sentencia de la Corte de Apelaciones de Santiago, Rol 4.691-2007, de 28.12.2007.

OCTAVO: Que, a juicio de esta Corte, el control de legalidad que la Contraloría General de la República debe efectuar de los actos de administración es de carácter y naturaleza formal. En consecuencia, no puede entrar al análisis de aspectos sustantivos que han sido conocidos y decididos por órganos de la administración que se encuentran facultados legalmente para ello, más aún si la decisión se ha adoptado previo cumplimiento de los procedimientos legales que precisamente garantizan la transparencia y publicidad que requieren los actos de la administración. Una posición en sentido diverso conduciría a un estado de incertidumbre jurídica, porque siempre existiría la opción que cualquier persona que se sintiere afectada por una decisión adoptada por un órgano de administración del Estado que se encuentra facultado legalmente para emitirla, podría recurrir a la Contraloría General de la República para obtener un pronunciamiento diverso sobre el fondo del asunto ya decidido, de tal manera que los particulares nunca tendrían la posibilidad de concretar negocios, no obstante que la autoridad competente hubiere emitido su decisión, en tanto el ente de control no dictamine sobre la materia.

DÉCIMO: (…) cabe concluir que la Contraloría General de la República al emitir el dictamen (…) cuestionando asuntos de fondo de las decisiones adoptadas por otros órganos con especialización en materia medio ambientales, ha incurrido en una ilegalidad en cuanto a que ha obrado fuera del ámbito de su competencia especifica, fijada por su propia ley orgánica. Dicha conducta "per se" conculca el derecho de propiedad de la empresa recurrente (…) ya que ordenó que la autorización a que se referían las Resoluciones Exentas Nos. 368 y 440, ambas de 2007, emanadas de la COREMA de la Región Metropolitana eran contrarias a derecho, lo que implicó una evaluación técnico ambiental de un proyecto específico sobre la construcción del "Sistema de Respaldo de Red de Distribución de Gas Natural Zona Oriente de la Región Metropolitana" ubicado en la comuna de Peñalolén;

(…) Por estas consideraciones (…) SE ACOGE la acción deducida por Metrogas S.A., (…) sólo en cuanto se deja sin efecto el dictamen 37.731 (…) de 21 de agosto de 2007, y, por consiguiente, se anula la orden que contiene en el sentido que no se ajustan a derecho las Resoluciones Exentas Nos 368 y 440, ambas del 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana.

El referido fallo fue apelado y la Corte Suprema se pronunció, en el siguiente sentido:

Sentencia de la Corte Suprema, Rol 288-2008, de 14.04.2008.

8º) (…) cabe consignar que la situación dentro de la cual se inició la presente acción ha cambiado. En efecto, con fecha 27 de febrero de 2008 la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana dictó la resolución Exenta Nº 153 que califica el Proyecto "Sistema de Respaldo Red de Distribución de Gas Natural Zona Oriente Región Metropolitana", disponiendo en su parte decisoria calificar ambientalmente favorable el proyecto y dar cumplimiento a todas las medidas y disposiciones establecidas en los considerandos de la resolución, certificar que el proyecto dé cumplimiento a los requisitos establecidos en los Permisos Ambientales Sectoriales que indica, que se cumple con la normativa de carácter ambiental aplicable y que se han establecido las medidas de mitigación y compensación apropiadas, para hacerse cargo de los efectos, características y circunstancias del artículo 11 de la Ley Nº 19.300 susceptibles de ser generados por el proyecto; y finalmente se hace presente que en contra de aquella resolución procede, por parte del titular del

proyecto y de las personas naturales u organizaciones ciudadanas con personalidad jurídica que hayan formulado observaciones durante el proceso de participación ciudadana en la forma que prescribe la ley, la interposición de recursos de reclamación ante las autoridades que se indican;

9º) Que de lo dicho necesariamente debe concluirse que el recurso en estudio ha perdido oportunidad por no ser factible la adopción de alguna medida en resguardo del actor, por cuanto los derechos que denunciaba vulnerados aparecen hoy reconocidos por una resolución posterior que aprobó favorablemente su proyecto, de manera que la cuestionada Autorización Provisoria ha dejado de ser esencial y agotó sus efectos jurídicos al haberse otorgado la definitiva, sin perjuicio de las eventuales reclamaciones que puedan dirigirse en contra de esta última como la misma resolución lo reconoce;

12º) Que, conforme a lo razonado, el recurso de protección no puede prosperar y debe ser desestimado.

Se han transcrito estas sentencias, pues demuestran el nivel de conflictividad que presentaba este proyecto. De hecho, es posible afirmar que la sentencia de la Corte Suprema tampoco zanjaba al 100% la materia discutida, pues no se pronuncia directamente sobre la compatibilidad territorial del proyecto.

Finalmente, el último pronunciamiento respecto de este proyecto –que zanjó, de manera definitiva, la compatibilidad territorial del proyecto– corresponde a otro dictamen emitido por la Contraloría General de la República, emitido casi un mes después de la entrada en vigencia del D.S. N° 8/2009.

Dictamen N° 24.416, de 12.05.2009. *(…) corresponde considerar que con posterioridad al mencionado dictamen -y a las presentaciones de la referencia-, a través del decreto N° 8, de 2009, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se modificó el último artículo aludido, introduciéndose al mismo un nuevo inciso cuarto, según el cual, en el área rural de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, las instalaciones o edificaciones necesarias para el tipo de uso infraestructura, que no formen parte de la red, "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".*

En consecuencia, y teniendo presente que el proyecto antes individualizado -el que, según lo informado a requerimiento de esta Entidad Fiscalizadora por la Comisión Nacional del Medio Ambiente, cuenta con una resolución de calificación ambiental favorable- se emplaza en un área de carácter rural, esta Contraloría General cumple con manifestar que, atendidas las disposiciones citadas, el uso de suelo previsto por el correspondiente instrumento de planificación territorial para la zona en que se emplaza, no obsta a que ese municipio, cumpliéndose los demás supuestos normativos que resulten aplicables, autorice la edificación y funcionamiento de sus instalaciones o edificaciones en los términos descritos.

b) Otros dictámenes y sentencias relacionados con el uso de suelo *"infraestructura energética"*

En esta parte del informe, se revisarán pronunciamientos relacionados con: i) el congelamiento del uso de suelo infraestructura energética; ii) la identificación de proyectos como parte de dicho uso de suelo o de otro; y iii) la inaplicabilidad de la exención de permiso DOM –para obras que ejecuta el Estado– respecto de las edificaciones y/o instalaciones realizadas por una empresa concesionaria del servicio público de distribución de gas.

En lo que respecta al congelamiento del uso de suelo infraestructura energética, cabe citar el siguiente dictamen:

Dictamen N° 17.881, de 13.07.2018. *(…) la aplicación del citado artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, supone, por una parte, la existencia previa de las obras cuyo volumen de construcción puede aumentarse al amparo de dicho precepto, y por otra, que los respectivos aumentos cumplan con alguno de los objetivos que éste contempla, los que, como se ha indicado, no se refieren únicamente a la mitigación de eventuales impactos ambientales.*

(…) la central de que se trata, con su primera unidad denominada "Bocamina Primera Unidad", se encontraría en funcionamiento desde el año 1970, y habría sido construida por el Estado de Chile a través de la Empresa Nacional de Electricidad, antecesora de ENDESA Chile, en virtud de una concesión eléctrica definitiva de generación térmica otorgada en conformidad con la Ley General de Servicios Eléctricos (…).

Con el fin de construir una segunda unidad de la anotada central, durante el año 2006, la aludida empresa ingresó el estudio de impacto ambiental del proyecto "Ampliación Central Termoeléctrica Bocamina

Segunda Unidad", siendo calificado favorablemente en sus aspectos ambientales por la Comisión Regional del Medio Ambiente (…) mediante la resolución exenta N° 206, de 2007. Luego, el año 2013, ingresó el estudio de impacto ambiental del proyecto "Optimización Central Termoeléctrica Bocamina Segunda Unidad", el cual también fue calificado ambientalmente como favorable por la Comisión de Evaluación (…) a través de la resolución exenta N° 128, de 2015, que en esta oportunidad se impugna.

En el último de los estudios aludidos, se indica que éste tiene por objeto optimizar el diseño de la segunda unidad de la central, para efectos de mejorar el funcionamiento en términos ambientales, de seguridad del suministro y de sus instalaciones, sin que los respectivos ajustes modifiquen las características esenciales ni el objetivo principal del proyecto original ya aprobado.

(…) la referida Comisión de Evaluación (…) emitió la aludida resolución exenta N° 128, de 2015, teniendo en consideración, entre otros antecedentes, lo informado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de esa región, mediante su oficio N° 137, de 2014, en el cual se sostiene que atendido que la central de que se trata existía con anterioridad a la respectiva modificación territorial, resultaría aplicable el citado artículo 62 (…), debiendo los organismos competentes determinar si el proyecto contribuye a mitigar impactos ambientales adversos o a mejorar las condiciones actuales de las instalaciones de dicha central.

(…) la citada resolución advierte que el proyecto en cuestión "considera la optimización de la Segunda Unidad de la Central Termoeléctrica (CT) Bocamina, a través de modificaciones al diseño y a la ubicación de sus obras permanentes", indicadas en el proyecto original (…), señalando expresamente que el proyecto "no genera nuevos efectos adicionales a los ya evaluados en el proyecto evaluado".

Asimismo, analiza en qué consisten las obras propuestas (…) así como la forma en que éstas tienen que implementarse y ejecutarse, estableciéndose detalladamente las diferencias existentes respecto del proyecto original de ampliación y la forma en que cada una constituye una mejora ambiental o de otro tipo en relación con aquél y con la respectiva resolución que, en su oportunidad, lo autorizó.

(…) acerca de las dos obras cuya finalidad se cuestiona (…), en la resolución impugnada se establece que el techado de ambas canchas de carbón es una obra a la cual ENDESA Chile se comprometió durante el proceso de evaluación, en respuesta a la recomendación efectuada por la propia autoridad ambiental, con el objeto de mejorar el estándar de control de material particulado en el aire. En este sentido, el Servicio de Evaluación Ambiental informa (…) que dicha medida constituye una mejora ambiental por cuanto reduce los niveles de polución por levantamiento de polvo de carbón sobre la comunidad cercana.

(…) sobre la casa de bombas, se indica que ésta forma parte del sistema de refrigeración del proyecto de optimización, siendo equivalente, en cuanto al diseño, al sistema del proyecto original aprobado, sin que tampoco difiera de aquél, el sistema de filtrado y control de succión que contempla. Acerca de las obras propuestas (…) el referido acto administrativo las analiza con detalle, manifestando la entidad ambiental (…) que éstas constituyen mejoras ambientales.

De esta manera (…) la Comisión de Evaluación Ambiental (…) analizó técnicamente (…) las obras propuestas (…) determinando la existencia de la instalación de que se trata con anterioridad a la publicación del nuevo Plan Regulador Comunal (…) y el cumplimiento de los objetivos previstos en el referido artículo 62 (…) por parte de los aumentos de volumen de construcción de las respectivas obras, por lo que no se advierten irregularidades en la dictación de tal actuación.

En definitiva, el dictamen transcrito confirma la posibilidad de aplicar la regla del congelamiento del uso de suelo, respecto de edificaciones e instalaciones destinadas a *"infraestructura energética"*, lo que podría resultar relevante, en caso de futuras modificaciones a instrumentos de planificación territorial, en las que se limite, restrinja o prohíba dicho uso de suelo en una determinada zona.

Por otra parte, en cuanto al uso de suelo aplicable a una determinada obra o instalación asociada a una infraestructura energética, resulta relevante revisar el dictamen N° 1.337 de 2020, mediante el cual Contraloría General de la República representó un decreto supremo del Ministerio de Bienes Nacionales que autorizaba la venta de un inmueble fiscal para destinarlo al depósito de cenizas de la Central Termoeléctrica Mejillones.

> ***Dictamen N° 1.337, de 15.01.2020.*** *La Contraloría General ha debido abstenerse de dar curso al documento del epígrafe, que autoriza la venta directa contra proyecto del inmueble fiscal que individualiza, ubicado en la comuna de Mejillones (…) por cuanto no se ajusta a derecho.*
>
> *(…) se advierte que el referido inmueble fiscal se encuentra emplazado en la Zona de Protección por Interés Paisajístico (ZPIP) del Plan Intercomunal del Borde Costero de la Región de Antofagasta (…) cuyo uso generalizado del suelo según lo prevé su Artículo 4.2.3, letra a), corresponde al equipamiento que ahí precisa, siempre que éste no afecte la imagen paisajística ni el sistema ecológico del lugar, paseos peatonales, ciclovías y similares, prohibiéndose todos los usos no señalados como permitidos, lo que impediría dar cumplimiento a la condición esencial de la compraventa que se autoriza, esto es, ejecutar las obras específicas correspondientes al depósito de cenizas de la Central Termoeléctrica Mejillones.*
>
> *Sin perjuicio de lo anterior, cabe considerar que la circunstancia que la resolución exenta N° 69, de 2010, de la Comisión Regional del Medio Ambiente (…) dé cuenta que la actividad sometida cumple con la legislación desde el punto de vista ambiental, en ningún caso exime a su titular de la observancia del resto de la normativa vigente que sea pertinente para la ejecución de la misma, como acontece con las normas de uso de suelo aplicables en el área requerida (…).*

El dictamen no especifica el uso de suelo requerido por el depósito de cenizas de una central termoeléctrica ni aclara si el predio se encuentra ubicado en el área urbana o en el área rural normada por el PRI. En este último caso, se abriría la interrogante respecto a la eventual aplicación de la regla del inciso cuarto del artículo 2.1.29 de la OGUC, conforme a la cual las instalaciones o edificaciones de infraestructura están siempre admitidas. ¿El depósito de cenizas asociado a una central termoeléctrica debiera considerarse como parte de una infraestructura energética –y, por ende, siempre admitida en el área rural normada por un PRI– o, más bien, debiera considerarse como una instalación de impacto similar al industrial –"grandes depósitos"– y, en consecuencia, como una actividad productiva que requiere contar con dicho uso de suelo, conforme al IPT?

En nuestra opinión, atendida la directa vinculación con la central termoeléctrica, debiera primar la categorización del depósito de cenizas como una instalación complementaria o que forma parte de esa infraestructura energética, por sobre la identificación de dicho depósito como una instalación de impacto similar al industrial. Excede el objeto de este trabajo verificar si el predio en cuestión se encuentra ubicado en el área urbana o rural, pero es posible presumir que estaría en área urbana y que, por esa razón, Contraloría General de la República no menciona la eventual aplicación de la citada regla del inciso cuarto del artículo 2.1.29 de la OGUC. Por el contrario, si se verificara que el predio en que pretendía emplazar el depósito de cenizas estaba ubicado en el área rural normada por el PRI, sería posible intuir que el silencio por parte de Contraloría –respecto de la regla sobre infraestructura *"siempre admitida"*– podría deberse al hecho que el Órgano Contralor considerara el referido depósito, únicamente, como una instalación de impacto similar al industrial.

Finalmente, en otro orden de ideas, corresponde transcribir parte de un dictamen reciente, en el que se establece la inaplicabilidad de la exención de permiso DOM –para obras que ejecuta el Estado– respecto de las edificaciones y/o instalaciones realizadas por una empresa concesionaria del servicio público de distribución de gas:

> ***Dictamen N° E584.465, de 26.12.2024.*** *Para que las obras realizadas por GasValpo SpA se acojan a la exención establecida en el inciso cuarto del anotado artículo 116 de la LGUC, es esencial que, además de poseer el carácter de infraestructura, puedan ser calificadas como de aquellas que ejecuta el Estado.*
>
> *En este orden, como se ha expuesto y para los efectos que interesan, existe actividad estatal cuando la construcción de que se trate se efectúe por el Estado a través de alguna de las modalidades previstas, como sería el caso, por ejemplo, de una concesión de obra pública, en que la Administración encarga a un tercero que construya una obra de esa naturaleza.*
>
> *En tales casos, las labores concretas que comprende la confección de la obra no pueden conceptualizarse como actividades particulares, sino que tienen el carácter de trabajo público en la medida en que el titular de la misma es el Estado y son desarrolladas por aplicación de un sistema normativo de derecho público cuyo objeto fundamental es justamente la construcción de una obra pública (…).*
>
> *Por el contrario, en la situación analizada la actividad de servicio público de distribución de gas se efectúa exclusivamente conforme a la regulación contenida en el aludido decreto con fuerza de ley N° 323, en*

virtud de una concesión otorgada para ese objeto, cuyo titular no es el Estado, sino particulares que asumen la función de entregar un servicio de utilidad pública.

Así, las obras por las que se consulta son realizadas por cargo y cuenta de una entidad de derecho privado, como lo es la concesionaria GasValpo SpA, con personalidad jurídica de igual carácter y a cuya propiedad corresponden los bienes que forman parte de tal concesión, no siendo posible, por ende, considerarlas como construidas por el Estado, toda vez que dicha concesionaria no es un órgano estatal ni forma parte de los cuadros orgánicos de la Administración del Estado (…).

Además, si bien el servicio de distribución de gas que presta el concesionario es de carácter público -por tener acceso a él la comunidad en general-, dicha calificación no guarda relación con quién lo presta, sino a quién se presta (…).

Por ello, las edificaciones y/o instalaciones efectuadas por GasValpo SpA no pueden exceptuarse de contar con el respectivo permiso de la DOM, en los términos exigidos por el precitado inciso cuarto del artículo 116.

Como puede apreciarse, Contraloría General de la República pone un límite a la extensión que se le estaba dando a la referida exención de permiso para obras *"que ejecute el Estado"*, al dejar fuera a aquellas obras que ejecute el concesionario de un servicio público. Si bien existen otros dictámenes que reconocen la aplicación de esta exención para ciertos *"concesionarios"* –ya transcritos en otros apartados de este informe– cabe hacer presente que se trata de *"concesionarios de obra pública"* –como en el caso de los aeropuertos– o de entidades a quienes un órgano de la Administración del Estado –como las Empresas Portuarias estatales– les han entregado un terreno en concesión, para la construcción y operación de una infraestructura de transporte.

Cumple señalar que la diferenciación entre tales casos y los *"concesionarios de servicios públicos"* –como los de distribución de agua potable o de gas– podría ser cuestionada, tomando en consideración el criterio adoptado por la Corte Suprema, en la causa rol 27.106-2019 –ya transcrita en el apartado 3.3.3.1 de este informe– en el que se concluyó que *"las obras de infraestructura que construye una concesionaria de un servicio público -como ocurre en el caso de marras, con el estanque de agua cruda- deben considerarse, a efectos de determinar si requieren o no permiso de la Dirección de Obras Municipales respectiva, obras construidas por el Estado desde que se ha realizado por un ente privado a quien el Estado le entregó la concesión de un servicio público".*

En otras palabras, se detecta una discrepancia entre el criterio utilizado por Contraloría General de la República para dejar fuera de la exención de permiso DOM a las obras que ejecuta el concesionario de un servicio público y el criterio utilizado por la Corte Suprema, para hacer aplicable la referida exención a dichos concesionarios.

Junto con lo anterior, cumple hacer presente que el último dictamen transcrito genera otras dudas adicionales, respecto a la pertinencia de exigir permiso DOM para las edificaciones y/o instalaciones de un concesionario de servicio público de distribución de gas. Tales dudas dicen relación con el tipo de obras que pretendía ejecutar la empresa –las que no se especifican en el dictamen– y con su emplazamiento, ya que dichos factores podrían ser relevantes para determinar las normas urbanísticas aplicables y si requieren contar con permiso o no. Por ejemplo, podría tratarse de instalaciones que se emplacen en el área rural normada de un plan regulador intercomunal o que forman parte de las *"redes y trazados"* necesarias para distribuir el gas.

3.3.4.2 Circulares de la DDU, relacionadas con el uso de suelo "infraestructura energética"

Existen diversas circulares de la DDU referidas específicamente a la *"infraestructura energética"*, por lo que se ha estimado pertinente destinar un apartado especial a ellas, pues pueden servir de base o antecedente para la formulación de las propuestas de modificación normativa que constituyen el objeto central de esta consultoría.

a) Circular DDU Específica 03/2010, de 18.02.2010 y Circular DDU 450, de 23.11.2020

Estas circulares están referidas a las *"centrales de generación eléctrica eólica"* o *"aerogeneradores"*. La primera de ellas imparte las siguientes instrucciones respecto del emplazamiento de estas instalaciones en el área rural:

5. *(…) cuando se trate de las autorizaciones que establece el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para proyectos de generación de energía eléctrica en base a viento, los que por sus características contemplan la construcción de aerogeneradores equipados con sus correspondientes turbinas, separados unos de otros, -los que pudieren ocupar extensas superficies de terreno, dependiendo de su número-, corresponderá que las autorizaciones que se otorguen,*

abarquen al conjunto de todas las instalaciones y edificaciones -incluidos cada uno de los "aerogeneradores"- así como a la totalidad de las edificaciones que pudieren complementar la actividad, tales como oficinas, viviendas del cuidador, garitas u otras de similar naturaleza.

Acorde con lo señalado no corresponde que las autorizaciones se otorguen para cada uno de los aerogeneradores por separado, aun cuando estén distanciados varios metros unos de otros, así como tampoco otorgar autorizaciones a la totalidad de un predio en los casos que las instalaciones y edificaciones ocupen sólo una parte de éste.

Por último, y en la circunstancia que la normativa que regula este tipo de instalaciones lo permita, siempre será posible desarrollar en los espacios libres entre cada estructura, las actividades que dicha legislación admita.

Como puede apreciarse, mediante esta circular se establecen instrucciones claras respecto a la posibilidad de emplazar aerogeneradores en el área rural, precisando el alcance que deben tener las autorizaciones contempladas en el artículo 55 de la LGUC y resolviendo el caso de aquellos proyectos que contemplen la construcción de varias instalaciones. Si bien esta circular está referida a un determinado tipo de infraestructura energética, el criterio que allí se establece podría ser extrapolado a otros proyectos –por ejemplo, los de energía solar fotovoltaica– y quedar establecido en términos generales, ya sea mediante una norma reglamentaria en la OGUC o una instrucción administrativa, incluida en una circular DDU.

En otras palabras, sería pertinente incluir alguna norma o instrucción administrativa de alcance general, que regule o precise el caso de las autorizaciones en área rural, para proyectos que contemplen varias instalaciones y/o edificaciones de infraestructura en un mismo terreno, precisando que las autorizaciones deben otorgarse sobre el conjunto de instalaciones y edificaciones y no sobre cada instalación por separado, aun cuando estén distanciadas varios metros entre ellas. Asimismo, sería pertinente regular o precisar el caso de las autorizaciones en área rural para proyectos de infraestructura que no utilizan todo el terreno, sino solo una parte de éste.

Por otra parte, mediante la **Circular DDU 450** se complementó la Circular DDU Específica 03/2010, impartiendo las siguientes instrucciones respecto de los aerogeneradores y de los parques eólicos:

3. *(…) lo que queda por determinar es si los aerogeneradores constituyen instalaciones y/o edificaciones. Para ello, nos serviremos de algunas precisiones que aportó el Ministerio de Energía:*

   a. *Respecto a los "aerogeneradores":*

      (…) son "equipos que transforman la energía cinética del flujo de viento en energía eléctrica" y que "están compuestos esencialmente por el rotor con las aspas y buje situados en la parte alta de una torre, la góndola con caja multiplicadora, generador eléctrico y freno mecánico, controlador electrónico y mecanismo de orientación".

      La torre (…) es parte esencial de este tipo de instalación de generación de energía, puesto que con ella se permite aprovechar vientos mayores, junto con la función de elevar y soportar la mayoría de los otros componentes y permitir labores de inspección y mantención de los mismos.

      A su vez, la torre puede estar construida de acero (tubulares), hormigón o celosía (con perfiles de acero unidos mediante tornillería) o híbridas (una parte de hormigón y otra de acero); aunque actualmente (…) la mayoría corresponde a torres tubulares de acero, prefabricadas e importadas en secciones de 20-30 metros, unidas con pernos "in situ", por lo que el aerogenerador debe entenderse como un todo, donde cada una de sus partes lo hacen funcional.

   b. *En relación con los "Parques eólicos" y "Centrales eólicas de generación de energía eléctrica":*

      (…) un "parque eólico" es un "conjunto formado por un determinado número de aerogeneradores instalados y distribuidos sobre una superficie de terreno, que conforman los proyectos de centrales eólicas de generación de energía eléctrica".

      (…) un parque eólico podría estar constituido por uno o varios aerogeneradores, eventualmente con transformadores separados; cables internos subterráneos entre los aerogeneradores y hasta el punto de conexión a la red eléctrica o subestación; transformador o subestación eléctrica; caminos de acceso; casetas de control y estación meteorológica.

Los aerogeneradores son colocados a una distancia adecuada los unos de los otros, para que no se interfieran entre sí, desde el punto de vista aerodinámico y para optimizar el uso del terreno disponible en función de la exposición al viento.

(…) si bien en algunos casos el área total de los parques puede ser significativa, "sólo entre el 1% y el 3% de dicha área es ocupada por los aerogeneradores, pudiéndose desarrollar otras actividades en el resto del área (tales como agricultura o ganadería)".

4. *(…) se estima que la torre, el rotor con las aspas y buje, que conforman un "aerogenerador", no constituyen edificaciones, sino más bien instalaciones y, por lo tanto, no requieren permiso (…).*

   Por dicha razón, no le son aplicables a estas "instalaciones", algunas normas urbanísticas que (…) solo son aplicables a las edificaciones, como es el caso de los distanciamientos y rasantes (…) las que se aplican solo a las "edificaciones aisladas, las partes aisladas de las edificaciones pareadas y las que se construyan en sectores en que el Instrumento de Planificación Territorial permita edificación aislada por sobre la altura máxima de la edificación continua".

   Lo anterior, por cierto, no quiere decir que las instalaciones -que no requieren permiso- quedan exentas de cumplir el resto de normas -como el uso de suelo que, según la Circular DDU 218, punto 6, letra b. "será verificado por el municipio cuando el proyecto se someta al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, o al solicitarse patente municipal para su funcionamiento"-, que se desprendan de la LGUC, la OGUC o los Instrumentos de Planificación Territorial, en tanto les sean aplicables.

5. *Distinto es el caso de aquellas "edificaciones" que se emplacen en los "parques eólicos" (…) destinados a la permanencia de personas o al tránsito o estadía esporádica de personas, como sería el caso de oficinas, viviendas del cuidador, garitas, porterías, comedores, servicios higiénicos, las que sí requerirán del permiso de edificación respectivo (…). De acuerdo a lo indicado en el punto 3 de esta Circular, los aerogeneradores no podrían contener en su interior este tipo de recintos.*

La circular transcrita resulta un antecedente relevante para la determinación de qué tipo de instalaciones relacionadas con la energía eólica requieren algún tipo de permiso por parte de la DOM y cuáles se encuentran exentas, vinculando la exigencia de permiso con la existencia de edificaciones o recintos *"destinados a la permanencia de personas o al tránsito o estadía esporádica de personas"*. Ese sería el factor clave para exigir permiso en el caso de los parques eólicos, criterio que también podría ser extrapolado a otros proyectos –por ejemplo, los de energía solar fotovoltaica– y quedar establecido en términos generales, ya sea mediante una norma reglamentaria en la OGUC o una instrucción administrativa, incluida en una circular DDU.

b) Circular DDU Específica 28/2010, de 18.10.2010

Esta circular está referida a los *"electrodos de puesta a tierra, asociados a una subestación eléctrica"*. Al respecto, la DDU impartió las siguientes instrucciones:

2. *(…) Añade la mencionada Circular (DDU 218), que las redes y trazados (…) 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."*

   En esta situación, se encontrarían, entre otros, los ductos, postes, cableado y subestaciones eléctricas.

3. *En atención a lo anterior, y a que las obras de infraestructura consistentes en electrodos de puesta a tierra asociados a una subestación eléctrica, constituirían una conexión eléctrica que va desde una subestación a otra a través del suelo, utilizando la tierra como conductor, es posible concluir que tales obras forman parte de un componente de conducción, y por lo tanto revisten la calidad de redes o trazados de infraestructura energética.*

En consecuencia, esta Circular DDU-Específica precisa que este tipo de instalaciones –electrodos de puesta a tierra asociados a una subestación eléctrica– forman parte de las redes y trazados, criterio que podría quedar recogido en una norma reglamentaria de la OGUC o en una circular DDU de alcance general, en la

que se especifiquen las instalaciones incluidas en las distintas redes y trazados de infraestructura y/o en la que se establezcan criterios o reglas que permitan distinguir cuándo forman parte de la red y cuándo no.

c) Circular DDU 323, de 30.11.2016

Esta circular está referida a los *"data center"*, respecto de los cuales la DDU impartió las siguientes instrucciones:

2. *(…) por data center se entiende aquella edificación, destinada a la provisión de servicios de internet mediante la transmisión de datos informáticos. Este tipo de edificaciones, cuyas funciones se desarrollan de manera continua, transita entre la recepción, el almacenamiento y la distribución de datos digitales los cuales a su vez se encuentran alojados en una gran cantidad de servidores y discos duros que contienen una parte importante de los contenidos de internet a nivel mundial.*

3. *(…) en el supuesto que un data center correspondiera a Infraestructura energética de telecomunicaciones, conviene revisar (…) lo dispuesto en la (…) Ley General de Telecomunicaciones, la cual sanciona en su artículo primero que "Para los efectos de esta ley, se entenderá por telecomunicación toda transmisión, emisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos e informaciones de cualquier naturaleza, por línea física, radioelectricidad, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos".*

4. *(…) un edificio con las características antes descritas, por la naturaleza de sus funciones, estaría comprendido dentro del tipo de uso de suelo Infraestructura a que se refiere el artículo 2.1.29. de la OGUC, específicamente infraestructura energética.*

Resulta pertinente que la circular concluya que un *"data center"* corresponde a una edificación que forma parte del uso de suelo *"infraestructura"*, atendido que forma parte de un sistema de recepción, almacenamiento y distribución de datos digitales o, dicho de otra manera, que cumple funciones relacionadas con la generación o distribución de telecomunicaciones, supuesto que se encuentra recogido en el artículo 2.1.29 de la OGUC.

Sin perjuicio de lo anterior, cumple señalar que resulta extraño que un *"data center"* se conceptualice como una *"infraestructura energética"*, pues las telecomunicaciones no forman parte del sector *"energía"*. Lo anterior no corresponde a un error de la transcrita Circular DDU 323, sino más bien a una imprecisión en la redacción del artículo 2.1.29 de la OGUC, en el que las edificaciones, instalaciones, redes y trazados relacionados con la *"generación o distribución de telecomunicaciones"* quedaron incluidos como ejemplos de *"Infraestructura energética"*, en circunstancias que debieran haber quedado como un tipo de infraestructura distinto y propio, denominado *"Infraestructura de telecomunicaciones"*.

En definitiva, se estima pertinente que la propuesta de modificación de la OGUC incluya una diferenciación clara entre ambos tipos de infraestructura, energética y de telecomunicaciones.

d) Circular DDU 332, de 10.02.2017

Esta circular está referida a una *"central hidroeléctrica sobre el álveo o cauce de un bien nacional de uso público"*, respecto de la cual la DDU impartió las siguientes instrucciones:

7. *(…) el artículo 595 del Código Civil dispone que "todas las aguas son bienes nacionales de uso público"; entendiendo que ello incluye: las aguas, álveos o lechos de ríos o lagos, el mar adyacente, etc.*

8. *(…) no obstante que un instrumento de planificación territorial (IPT) regula el uso de suelo espacio público, no incluye dentro de esta categoría a las aguas, a pesar que éstas tienen la calidad de bien nacional de uso público, conforme al Código Civil, de lo que se puede concluir que solo puede reconocer la existencia del área que las aguas ocupan, no pudiendo regularlas.*

   (…) es posible aseverar que un IPT puede establecer regulaciones hasta las playas de mar, de ríos y lagos, vale decir, hasta la línea de más baja marea (en el caso del mar) y hasta la línea de aguas mínimas (frente a ríos y lagos), respectivamente.

9. *En consecuencia, al no poder establecer el IPT un uso de suelo (…) en el área que ocupan las aguas, las autorizaciones que requiera una infraestructura que allí quiera localizarse, deberán ser otorgadas por autoridad competente, según corresponda, en materia ambiental, de concesiones marítimas (mar, lagos o ríos navegables), obras públicas, entre otros, salvo que dicha infraestructura o parte de la misma ocupe el borde, en cuyo caso tales obras o la parte correspondiente, deben ser concordantes*

con el Instrumento de Planificación Territorial, debiendo requerir los permisos que otorgue la Dirección de Obras Municipales (…).

11. *(…) el artículo 599 del Código Civil estipula que: "Nadie podrá construir, sino por permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales y demás lugares de propiedad nacional." (…). De esta manera, (…) los permisos que para el caso sean menester, deberán ser emitidos por la autoridad facultada para ello.*

En definitiva, conforme a esta Circular, el emplazamiento de edificaciones o instalaciones de infraestructura en el mar o en los álveos o lechos de ríos o lagos, quedan sujetos a un régimen urbanístico especial, lo que debiera ser considerado a la hora de modificar la OGUC en materia de infraestructura, o bien, al impartir instrucciones respecto a las nuevas normas que se dicten o a las que permanezcan vigentes.

e) Circular DDU 459, de 12.08.2021

Esta circular está referida a las edificaciones e instalaciones relacionadas con la *"calefacción distrital"*, respecto de la cual la DDU impartió las siguientes instrucciones:

3. *La expresión "tales como" (…) permite concluir que los destinos mencionados en el artículo 2.1.29., para la infraestructura energética, no constituyen un listado taxativo, pues corresponden solo a algunas de las edificaciones o instalaciones pertenecientes al tipo de uso infraestructura energética.*

4. *(…) se entenderá por Calefacción Distrital el "sistema de generación y distribución centralizada de calor, mediante el cual se proporciona un servicio de calefacción y agua caliente sanitaria a un conjunto de edificaciones conectadas en red".*[139]

5. *Conforme a lo anterior, las edificaciones o instalaciones asociadas a un sistema de "Calefacción Distrital", así como sus redes de distribución, corresponde sean entendidas como infraestructura energética, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.29. de la OGUC.*

   Siendo así, le es también aplicable, lo establecido en el inciso tercero del artículo 2.1.28 (…) el cual estipula que "En aquellos casos en que el instrumento de planificación territorial permita la actividad de industria, estará siempre admitido el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura que sean calificadas conforme al artículo 4.14.2. de esta Ordenanza, en forma idéntica o con menor riesgo al de la actividad permitida", salvo que el instrumento de planificación territorial prohíba la aplicación de esta regla, conforme lo faculta el inciso final del artículo 2.1.28.

6. *(…) el Ministerio de Energía ha planteado a esta División algunas consultas relacionadas al tema (…):*

   a) *La construcción de una central térmica de calefacción distrital, que proporciona el servicio de calefacción y agua caliente sanitaria a edificaciones ubicadas en predios distintos a aquél en que ésta se emplaza, ¿debe ubicarse, necesariamente, en una zona donde el plan regulador respectivo admita el uso de suelo infraestructura?*

      Respuesta: (…) si una central térmica de calefacción distrital, sirve a edificaciones emplazadas en otros predios, debe necesariamente emplazarse en un predio donde el IPT admita el uso de suelo infraestructura, específicamente "infraestructura energética". Lo anterior, sin perjuicio que en la zona se admita el uso de suelo "actividad productiva", la que conforme a lo ya mencionado sobre el inciso tercero del artículo 2.1.28., admitiría el emplazamiento de instalaciones o edificaciones

[139] En este punto, se agrega que, de acuerdo a lo informado por el Ministerio de Energía, los componentes de un sistema de calefacción distrital son: *una o más centrales de generación de energía térmica que pueden efectuar el aprovechamiento de fuentes de energía primaria por medio de diferentes tecnologías o bien aprovechar el calor residual de algún proceso industrial presente en las cercanías; en algunos casos se podrá contemplar un almacenamiento del energético como actividad anexa a la central de generación de energía térmica, que puede estar o no en el mismo predio de la central; una red de distribución para el transporte de la energía térmica, que conecta a las distintas edificaciones a las que se les entregará la energía térmica; una estación de transferencia de calor o frío, ubicada en cada edificación, que comunica la red distrital con la instalación al interior de las edificaciones y que transfiere la energía térmica a los usuarios finales; y una red de distribución al interior de cada una de las edificaciones conectadas a la red distrital para el uso de la energía térmica por parte de los usuarios finales.*

destinadas a infraestructura que sean calificadas, en forma idéntica o con menor riesgo al de la actividad permitida, conforme al artículo 4.14.2. de la OGUC.[140]

b) *(…) se ha consultado si un sistema de "Calefacción Distrital", o parte de sus componentes, se emplaza en el subsuelo, debe cumplir con el uso de suelo definido por el instrumento de planificación territorial.*

Respuesta: (…) En lo que respecta al uso infraestructura, se debe partir de la premisa que las redes, de cualquiera de los tres tipos de infraestructura contenidos en el artículo 2.1.29. de la OGUC, deben entenderse siempre admitidas, y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, debiendo el Instrumento de Planificación Territorial reconocer las fajas o zonas que correspondan.

En lo que corresponde a las instalaciones o edificaciones (que no forman parte de la red), (…) deben cumplir con las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial (…), salvo que se encuentren en el área rural de un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, en cuyo caso se entenderán siempre admitidas, y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, sin perjuicio que deben dar cumplimiento a la normativa ambiental y al artículo 55 de la LGUC.

Por consiguiente, y en atención a lo señalado, no obstante que los Instrumentos de Planificación Territorial no establecen usos de suelo para el subsuelo, las construcciones en subterráneos deben ser compatibles con los usos que establezca el IPT, siendo lo anterior exigible también para las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura.

Lo relevante de esta Circular, para efectos de esta consultoría, no es tanto la precisión respecto a la *"calefacción distrital"* como un tipo de infraestructura energética, sino las precisiones respecto a las normas urbanísticas aplicables, según el emplazamiento de las respectivas edificaciones, instalaciones, redes o trazados. En ese sentido, podría evaluarse si, respecto de las instalaciones de infraestructura –o de algunas de ellas– que pretendan emplazarse en el subsuelo de un inmueble, debiera mantenerse la regla conforme a la cual dicho uso debe ser compatible con los que el IPT permita en la zona en que se emplace la edificación, o bien, si se estima pertinente innovar al respecto, incorporando en la OGUC alguna disposición que establezca que determinadas instalaciones de infraestructura –o todas las que reúnan ciertas características– se entienden *"siempre admitidas"* en el subsuelo y/o que son *"compatibles"* con otros usos de suelo admitidos para los predios en que se emplacen.

f) Circular DDU 470, de 21.11.2022

Esta circular está referida a las *"edificaciones, instalaciones y redes asociadas a la generación de Hidrógeno"*, respecto de las cuales la DDU impartió las siguientes instrucciones:

2. *(…) conviene tener presente algunas de las consideraciones expuestas por la mencionada Subsecretaría (de Energía).*

a) *¿Qué se entiende por "Hidrógeno Verde"? (…) es el generado a partir de energías renovables a través del proceso de electrólisis, que permite separar la molécula de agua (H_2O) en hidrógeno (H_2) y oxígeno (O_2), y que, por lo tanto, es libre de emisiones de carbono.*[141]

[140] Cabe hacer presente que, previo a esta instrucción, la Circular precisa que, en el caso de una central térmica que está al interior de una edificación y que suministra calefacción a edificios del mismo predio en que se emplaza, *"se entiende que tales instalaciones son parte integrante de las edificaciones, no siendo exigible para aquellas un uso de suelo distinto al admitido para dichas edificaciones, ya que en el caso supuesto, la central térmica corresponde a las instalaciones que las edificaciones requieren para su funcionamiento, sin perjuicio que éstas deben sujetarse a las disposiciones que establezcan los organismos competentes. En este caso, la central térmica viene a ser como cualquier central de agua caliente, u otra instalación necesaria para el funcionamiento de uno o más edificios dentro del predio, como podrían ser los equipos electrógenos, motobombas de impulsión, estanques de agua potable, entre otros"*.

[141] La circular también aclara que existen otras denominaciones del hidrógeno, conforme al procedimiento que se utiliza para obtenerlo. Al respecto, señala que el hidrógeno *"se ha producido históricamente a partir de combustibles fósiles, principalmente gas natural, a través de un proceso de Reformado de Metano al Vapor. A este tipo de hidrógeno, producido a partir de combustibles fósiles y en cuya generación se liberan emisiones de carbono, se le conoce como "Hidrógeno Gris"*. Junto con lo anterior, se precisa que *"[s]i las emisiones de carbono de la generación de Hidrógeno Gris se evitan o se reducen significativamente, por ejemplo, mediante el uso tecnologías de Captura, Utilización y Secuestro de Carbono, entonces se denomina "Hidrógeno Azul"*.

b) *El hidrógeno como energético. (…) Tras las modificaciones introducidas por la Ley Nº 21.305, el hidrógeno y los combustibles a partir de hidrógeno forman parte del sector energía, de lo que se puede concluir que el hidrógeno es un "energético", es decir es considerado como una sustancia que se emplea para la generación de energía.*

c) *¿Cuáles son los componentes básicos de un proyecto de generación de hidrógeno? (…) puede contemplar los siguientes componentes básicos de acuerdo con las etapas de su cadena de valor:*

- *Generación de hidrógeno*
  - *Electrolizador: equipo alimentado eléctricamente que permite separar la molécula de agua (H_2O) en hidrógeno (H_2) y oxígeno (O_2).*
  - *Reformador a vapor: equipo donde es posible separar el hidrógeno (H_2) del gas natural o el petróleo a través de su mezcla con vapor de agua a alta temperatura.*
  - *Gasificador: equipo que permite producir gas de síntesis (que contiene hidrógeno (H_2) y otros gases) a partir de la biomasa o carbón, a través de un proceso termo químico.*
- *Acondicionamiento del hidrógeno*
  - *Equipos de compresión: permiten comprimir el hidrógeno gaseoso a altas presiones con el objetivo de almacenar el hidrógeno de forma eficiente dada su baja densidad energética volumétrica.*
  - *Equipos de licuefacción: permite transformar el hidrógeno gaseoso comprimido en hidrógeno líquido, aumentando de esta forma su densidad energética por unidad de volumen.*
- *Almacenamiento y transferencia de hidrógeno*
  - *Tanques de almacenamiento de hidrógeno gaseoso.*
  - *Tanque de almacenamiento de hidrógeno líquido.*
  - *Tuberías para la transferencia de hidrógeno dentro de la planta.*

3. *(…) los proyectos que tengan por finalidad la generación de hidrógeno, independientemente del proceso que se utilice para obtener ese energético, corresponden al tipo de Uso Infraestructura Energética, por ajustarse a lo contemplado en el artículo 2.1.29 (…).*

   (…) las redes o trazados de cualquiera de los componentes de los proyectos, en tanto estén destinados al transporte del hidrógeno, se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes y las normas que el ordenamiento jurídico les imponga.

   (…) dado que los proyectos destinados a la generación de hidrógeno contemplan un proceso de transformación, las instalaciones y edificaciones correspondientes, deberán ser calificadas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud, en conformidad a lo establecido en el inciso quinto del mencionado artículo 2.1.29. de la OGUC.

4. *(…) los proyectos donde el producto que se obtiene de dicha actividad es una sustancia que no forma parte del sector energía, de conformidad con el artículo 3° del Decreto Ley Nº 2.224, de 1978, como por ejemplo el amoniaco, siendo el hidrógeno solo un insumo para su producción, corresponden al tipo de uso de suelo Actividades Productivas, por ajustarse a lo dispuesto en el artículo 2.1.28. de la OGUC.*

5. *(…) si el proyecto de generación de hidrógeno contempla diversas actividades, como por ejemplo almacenamiento y/o distribución, y dichas actividades se emplazan en diferentes predios, se deberá dar cumplimiento a la normativa urbanística, en particular al uso de suelo, respecto de cada uno de los predios en particular, atendiendo a la naturaleza de la edificaciones e instalaciones que se proyecten en ellos.*

6. *Respecto de las instalaciones o edificaciones que formen parte de los proyectos de generación de hidrógeno, que deseen instalarse en el área rural, deberán dar cumplimiento al artículo 55° de la LGUC, (…) en consecuencia, no son aplicables las consideraciones contenidas en el inciso sexto del artículo 2.1.29. (…). Lo anterior, por aplicación del mismo criterio que consideró la Circular DDU 455 en su punto 6, al eliminar frase del punto 6c de la Circular DDU 218.*[142]

7. *En lo relativo a si los proyectos asociados al hidrógeno deben contar con permisos de edificación, deberá estarse a lo indicado en el punto 6 de la Circular Ord. Nº 295, DDU 218 (…). Por otro lado, cuando se*

[142] Posteriormente, el referido inciso sexto del artículo 2.1.29 de la OGUC, fue eliminado mediante el D.S. (V. y U.) N° 7, de 2022 (D.O. 2023).

contemple en el mismo predio donde se emplaza el proyecto de generación de hidrógeno uno o más de los componentes señalados en la letra c) del numeral 2 de este oficio, deberá darse cumplimiento a lo indicado en la Circular (…) DDU 57, en relación a la obtención de dos o más permisos de edificación en un mismo predio, sin perjuicio que se puedan agregar una o más edificaciones mediante modificaciones de proyecto (o eventuales ampliaciones una vez recibidas las obras anteriormente aprobadas en el mismo predio), y que cumplan, entre otras, con las normas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, especialmente las relativas al uso de suelo, y/o cuente con las autorizaciones en el área rural.

Esta circular es clara en señalar que el hidrógeno es un *energético* –es decir, una sustancia que se emplea para generar energía– y que, por tanto, las edificaciones, instalaciones redes y trazados requeridos para la generación de hidrógeno corresponden a *"infraestructura energética"*, criterio que no debiera quedar consignado únicamente en una circular, sino que debiera quedar expresamente recogido en la OGUC.

El conflicto se presenta en el caso de los proyectos relacionados al hidrógeno, en los que el producto que se obtiene no forma parte del sector energía –por ejemplo, el amoníaco– aun cuando dicho producto, después de ser transportado, sea o pueda ser transformado en hidrógeno. Respecto de dichos proyectos, la circular DDU 470 establece que el uso de suelo requerido sería el de *Actividades Productivas*.

En este punto, el Ministerio de Energía ha señalado que tanto los proyectos de generación de hidrógeno, como aquellos en los que el producto que se obtiene no es propiamente hidrógeno, sino algo distinto –en el que el hidrógeno es un insumo, o bien, un producto que se genera en un proceso posterior– debieran poder emplazarse en predios que tengan el uso de suelo *Infraestructura* o *Actividades Productivas*, indistintamente.

Lo anterior, debido a que la generación de hidrógeno siempre contempla un *"proceso de transformación"* –es decir, una actividad productiva, por lo que tales proyectos debieran poder emplazarse en predios con dicho uso de suelo– y, por otra parte, el amoníaco y otros derivados del hidrógeno, si bien corresponden a productos resultantes de procesos industriales, también corresponden a *"vectores energéticos"* y, por tanto, tales proyectos debieran poder emplazarse en predios cuyo uso de suelo sea el de *"infraestructura energética"*.

En otras palabras, el Ministerio de Energía aboga por una asimilación o complementariedad, respecto de los usos de suelo que los IPT establezcan para los predios en que pretendan emplazarse proyectos relacionados con la generación de hidrógeno o de otros productos o "*vectores energéticos"*, relacionados con el hidrógeno.

g) Circular DDU 522, de 14.03.2025

Esta circular aporta claridad en cuanto al tratamiento de los sistemas de almacenamiento de energía aislados o puros, en particular los sistemas de baterías. En ésta se describe en profundidad en qué consisten esta clase de tecnologías, y su relación con el sector energético.

En este sentido, se aclara que estos sistemas corresponden al tipo de Uso de Infraestructura energética, tal como se señala el numeral 4 de la circular, el cual estipula:

4.1. Según lo expuesto anteriormente, los proyectos que consistan en sistemas de almacenamiento de energía puros o aislados que utilizan la tecnología de baterías, corresponden al tipo de Uso Infraestructura Energética, de acuerdo con el artículo 2.1.29. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), ya que contemplan actividades que forman parte del sector "energía", según lo señalado en el literal c) del punto 2 de esta circular.

4.2. Al respecto, se debe recordar que el artículo 2.1.29. de la OGUC establece que el tipo de uso infraestructura se refiere tanto a las edificaciones como a las instalaciones y, adicionalmente, a las redes o trazados destinados a infraestructura de transporte, infraestructura sanitaria e infraestructura energética. Como es posible advertir, el reseñado artículo 2.1.29. regula en forma diversa el uso de suelo infraestructura según se trate de "redes o trazados" , los que se entienden siempre admitidos, o de "instalaciones o edificaciones" necesarias para ese uso, que no formen parte de la red, respecto de las cuales los instrumentos de planificación territorial (IPT) pertinentes pueden establecer condiciones o requisitos que permitan su emplazamiento. (...)

4.3. En términos generales, respecto de las redes y trazados, se debe tener presente que estas están constituidas 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. Así, 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 el antedicho artículo 2.1.29.

4.4. Considerando que los sistemas de baterías tienen por finalidad almacenar energía eléctrica, previamente generada por una central de energía, para su gestión temporal, es menester concluir que no resulta posible incluirlas como integrantes de las redes o trazados. (...)

Junto con lo anterior y en lo que respecta a la obtención de permiso de edificación para la ejecución de un proyecto de sistemas de almacenamiento de energía puros o aislados mediante baterías y a la necesidad de dar cumplimiento a las normas urbanísticas aplicables, el numeral 5 de la circular precisa lo siguiente:

5.2 (...) conforme al artículo 116 de la LGUC requerirán permiso de edificación aquellas obras, emplazadas en el área urbana o rural, que pueden clasificarse como edificios, - vale decir-, las construcciones compuestas por uno o más recintos, cualquiera sea su destino, así como, las edificaciones complementarias a una instalación de infraestructura destinadas -a modo de ejemplo- a: porterías, oficinas, casa del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, etc. Por consiguiente, no requerirán del permiso de la Dirección de Obras Municipales (DOM), las obras que no contemplen un edificio. No obstante, si la infraestructura se emplaza al interior de un edificio corresponderá solicitar el permiso respectivo.[143]

5.3 Si bien los contenedores o agrupaciones de baterías descritos en el literal b) del punto 2 de esta Circular no corresponden a edificios, ya que se trata de obras que no contemplan recintos, no es posible para esta División aseverar en términos generales que los proyectos de sistemas de baterías puros o aislados están exentos de la obligación de obtener permiso de edificación, ya que ello deberá determinarse respecto de cada proyecto u obra por la administración activa en vista de las características particulares de los mismos, en especial, si el proyecto contempla otras obras complementarias a las baterías como porterías, oficinas, casa del cuidador, servicios higiénicos, etc.

5.5 Finalmente, se hace presente que incluso aquellas obras de infraestructura que no requieran permiso de edificación de la DOM para su ejecución deben cumplir con las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo, los cuales pueden establecer además requisitos para su emplazamiento, todo lo que se verificará por la autoridad competente al momento de conceder la patente respectiva, tal como se indica en el literal b del número 6 de la Circular ***DDU 218.***

Respecto a este tema, si bien podría desprenderse que la regla general sería que los sistemas de almacenamiento de energía puros o aislados (BESS) no requerirán la obtención de un permiso de edificación –porque no corresponden a edificios– la Circular DDU 522 no es del todo categórica, pues señala que la necesidad de obtención del permiso deberá evaluarse de manera casuística, tomando en consideración las características de cada proyecto, siendo particularmente decisiva, la característica de contar con obras complementarias a las baterías (por ejemplo: oficinas, casas, servicios higiénicos, etc.).

En definitiva, la circular citada resulta crucial para definir a los sistemas de almacenamiento mencionados como parte de la Infraestructura Energética, correspondiendo a instalaciones y, eventualmente, a edificaciones necesarias para el tipo de uso infraestructura, obras que únicamente requerirán permiso de edificación cuando incluyan edificios para los destinos complementarios antes referidos.

---

143 El numeral 5.4 de la circular confirma la regla general apicable a las obras de infraestructura que ejecuta el Estado, en los siguientes términos:

5.4 (...) el inciso cuarto del artículo 116 de la LGUC dispone, en lo que interesa, que "No requerirán permiso las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado, sin perjuicio de lo establecido en el inciso final del artículo 55 ... ". Por lo tanto, si los sistemas de almacenamiento de energía puros o aislados que utilizan la tecnología de baterías son ejecutados por el Estado, aun cuando el proyecto contemple "edificios", no será necesaria la obtención de permiso de edificación para su construcción. Al respecto la Contraloría General de la República ha señalado que el mencionado artículo 116 se aplica no sólo cuando las obras de infraestructura son construidas directamente por el Estado o a través del sistema de administración delegada, sino también cuando este lo hace mediante cualquiera de las restantes modalidades que las disposiciones legales vigentes contemplan para la ejecución de obras públicas.

3.4 DISTINCIÓN ENTRE INSTALACIONES, EDIFICACIONES, REDES Y TRAZADOS (B)

En este apartado se analizará uno de los elementos clave para entender correctamente la normativa aplicable a los proyectos de infraestructura, correspondiente a la distinción entre *"edificaciones e instalaciones"*, por una parte, y *"redes y trazados"*, por otra.

3.4.1 Incorporación de estos conceptos en el artículo 2.1.29 y modificaciones posteriores (B.1/B.2)

En primer lugar, cabe reiterar que estos conceptos y las distinciones entre ellos, fueron incorporados al artículo 2.1.29 de la OGUC mediante las modificaciones efectuadas por el D.S. N° 259, de 15.12.2003 (D.O. 16.03.2004). En específico, se incorporó el inciso conforme al cual las redes de distribución y servicio domiciliario y trazados viales, *"se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes"* y que el IPT –específicamente, el PRC– *"deberá reconocer las fajas de protección determinadas por la normativa vigente y destinarlas a áreas verdes o vialidad"*. Junto con lo anterior, se estableció que el IPT *"podrá establecer las condiciones que permitan el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para este tipo de uso"*, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales, de las normas de la LGUC, la OGUC y demás disposiciones pertinentes.

Posteriormente –y en lo que interesa a esta parte del informe– el artículo 2.1.29 fue nuevamente modificado, mediante el D.S. N° 193, de 14.11.2005 (D.O. 13.01.2006). En específico, se precisó que lo que está siempre admitido son las *"redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura"* y que lo que debe reconocer el IPT son las fajas *"o zonas"* de protección determinadas por la normativa vigente y destinarlas a áreas verdes o vialidad *"o a los usos determinados por dicha normativa"*. Asimismo, se precisó que el IPT podrá establecer las condiciones *"o requisitos"* que permitan el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para este tipo de uso.

En ese contexto, la División de Desarrollo Urbano dictó la **Circular DDU 173**, de 30.06.2006 –actualmente derogada– impartiendo diversas instrucciones en esta materia, de las cuales cabe destacar, en primer lugar, aquellas relacionadas con la facultad de los IPT de establecer las *"condiciones o requisitos que permitan el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para este tipo de uso"* (el destacado es nuestro).

4. *Como principio de carácter general la normativa vigente no faculta la prohibición de localización de estos usos, sólo faculta a los instrumentos de planificación territorial para establecer (…) las condiciones o requisitos que permitan el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para este tipo de uso, las cuales se analizan en los puntos siguientes: (…)*

   • *PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO:*

   (…) al elaborar estos instrumentos, se requiere tener en consideración las disposiciones contenidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, tales como:

   - *Establecer las condiciones a cumplir para las instalaciones de alto impacto, entre las que se encuentran algunos tipos de infraestructuras, de acuerdo con lo señalado en el inciso tercero, número 3 del artículo 2.1.7.*
   - *Establecer las condiciones o requisitos que permitan el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para este tipo de uso de conformidad a lo señalado en el artículo 2.1.29.*

   • *PLANES REGULADORES COMUNALES O PLANES SECCIONALES:*

   (…) Cuando se trate de edificaciones o instalaciones del tipo de uso infraestructura, el instrumento de planificación territorial de nivel comunal fijará, a través de las normas urbanísticas, los requisitos o condiciones para su emplazamiento en predios urbanos. Para tal efecto, la localización de la infraestructura en las distintas zonas o subzonas del plan dependerá del cumplimiento de dichos requisitos y condiciones, tales como:

   - *Que los predios enfrenten algún tipo de vía conforme a la clasificación establecida en el artículo 2.3.2. de la Ordenanza General,*
   - *que los predios tengan una superficie predial mínima distinta a los otros usos de suelo, ·*

- *que las instalaciones o las edificaciones cumplan con distanciamientos a medianeros más exigentes respecto a otros usos de suelo,*
- *que se establezcan coeficientes de constructibilidad, de ocupación de suelo, líneas de edificación diferenciadas, respecto a otros usos de suelo,*
- *que se establezcan condiciones de mitigación al interior del predio, tales como fajas de arborización, exigencias de vegetación, etc.,*
- *que cumplan con determinadas características de cierros, entre otros.*

Lo relevante de esta parte de la circular, es que de ella puede desprenderse que la DDU consideraba que la normativa aplicable –el artículo 2.1.29– *"no faculta la prohibición de localización de estos usos"*. Por el contrario, se admitía *"la localización de la infraestructura en las distintas zonas o subzonas del plan"*, en la medida que se cumplieran los referidos *"requisitos o condiciones"*. En otras palabras, conforme a esta circular, podría concluirse que el uso de suelo infraestructura estaba, de cierta manera, siempre admitido –en cualquier zona o subzona del plan– pues no podía estar prohibido.

Por otra parte, cabe destacar también lo que señalaba la Circular DDU 173 respecto de los conceptos *"redes o trazados"* e *"instalaciones o edificaciones"* (el destacado es nuestro):

5.1. DE LAS REDES O TRAZADOS DEL TIPO DE USO DE SUELO INFRAESTRUCTURA:

(…) en ausencia de una definición expresa en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se estima oportuno precisar el significado del concepto red, para lo cual recurriremos a la definición de ese vocablo, que entrega el Diccionario de la Real Academia Española, que para la acepción que interesa, establece lo siguiente: "Conjunto de elementos organizados para determinado fin. Red del abastecimiento de aguas, Red telegráfica o telefónica, Red ferroviaria o de carreteras."

De lo anterior es posible sostener que las redes y trazados a que se refiere la disposición en análisis, están constituidos por el conjunto de elementos organizados que permiten la distribución del servicio que prestan, desde el lugar de generación hasta el lugar de destino.

Complementando lo anterior, cabe advertir que forman parte de las redes y trazados y son inherentes a la infraestructura a la que sirven, todos los componentes asociados a la conducción, distribución, traslado o evacuación sea que se trate de vías, trazados ferroviarios, ductos, postes, antenas de telefonía celular, plantas elevadoras de aguas servidas, subestaciones eléctricas, soluciones domiciliarias que el artículo 134 de la Ley General entrega a la responsabilidad del urbanizador de un predio (…), u otras de similar naturaleza, estén soterradas, o no. (…)

5.2. DE LAS INSTALACIONES O EDIFICACIONES:

Se refiere a las obras, -contemplen o no edificios- necesarias para el funcionamiento de la red. Esto es:

a) Las instalaciones que por su naturaleza trascienden las obligaciones del urbanizador (…), tales como: plantas de tratamiento de aguas servidas, plantas de captación de agua potable, centrales o plantas de generación de energía, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos y similares.

b) Las edificaciones que albergan actividades asociadas a la "infraestructura" y otras complementarias (…), tales como: todas las edificaciones que forman parte del sistema de transporte terrestre, aéreo y marítimo. Así como, porterías, casa del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, etc.

Dichas edificaciones e instalaciones deben cumplir con las condiciones y requisitos para su emplazamiento establecidos por el instrumento de planificación territorial respectivo.

Siguiendo con el análisis de esta circular del año 2006, corresponde señalar que ésta fue cuestionada por Contraloría General de la República, instruyendo a la DDU que *"deberá ajustar las instrucciones"* allí contenidas. El dictamen está referido a la central termoeléctrica *"Campiche" o "Nueva Ventanas"* y en él se señaló lo siguiente:

Dictamen N° 59.822, de 17.12.2008. *Don (…) solicita un pronunciamiento acerca de la legalidad de la resolución N° 112, de 2006, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Puchuncaví, por la cual se aprobó la construcción de obras fluviales en la ribera norte del Estero Campiche, por parte de la empresa AES Gener S.A., en el tramo comprendido en la vía F-30E y su desembocadura, así como la instalación de la central*

termoeléctrica "Nueva Ventanas" en un sector que correspondería a la zona de restricción primaria para el asentamiento humano denominada ZR-2, conforme al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso.

Por su parte, don (…) solicita que se deje sin efecto la resolución exenta N° 499, del año en curso, de la mencionada Comisión Regional, que aprobó el proyecto "Central Termoeléctrica Campiche", señalando que el emplazamiento de dicho proyecto se ampararía en la dictación de la referida resolución N° 112, de 2006, la que no se ajustaría a derecho.

(…) la Municipalidad de Puchuncaví ha manifestado que la citada resolución N° 112, de 2006, fue emitida en consideración a lo dispuesto en los artículos 2.1.17. y 2.1.29. (…).

(…) la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, (…) emitió su parecer manifestando, en síntesis, que la aludida autorización municipal se ajustaría a la legalidad vigente, atendido lo establecido en los citados artículos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Precisa, en este sentido, que el punto N° 5 de la circular 355, de 2006, DDU 173, -que emite instrucciones para la correcta aplicación del citado artículo 2.1.29.-, señala respecto de la expresión "redes y trazados", contenida en ese artículo, que equivale al conjunto de elementos organizados que permiten la distribución del servicio que prestan, desde el lugar de generación hasta el lugar de destino.

Se ha tenido también a la vista (…) lo manifestado, en el respectivo procedimiento de evaluación de impacto ambiental, por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (…), en orden a que sería factible el emplazamiento del proyecto en la zona de que se trata si se da cumplimiento a las disposiciones contenidas en el inciso final del artículo 2.1.17., citado, no siendo necesaria, por otra parte, la modificación del respectivo plan regulador para definir usos de suelo en el área afectada, en atención a lo dispuesto en el artículo 2.1.29., también mencionado.

(…) Tal como lo ha manifestado la jurisprudencia administrativa -(…) dictámenes Nos 37.731[144] y 44.742, de 2007 y 13.529, de 2008[145]-, la norma contenida en el aludido inciso segundo, sin embargo, sólo es aplicable a los trazados de infraestructura (…), pero no tratándose de sus instalaciones y edificios, criterio conforme al cual, cabe precisar, la División de Desarrollo Urbano (…) deberá ajustar las instrucciones contenidas en su circular (…) DDU 173.

En ese contexto, dado que (…) las obras respectivas no corresponden a trazados de infraestructura energética, cabe concluir que la autorización otorgada mediante la resolución N° 112, de 2006, de la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví, no pudo sustentarse en lo dispuesto en el referido artículo 2.1.29.

Cabe señalar que el análisis de este caso no debiera reducirse a la afirmación de Contraloría General respecto a que las obras en cuestión –relacionadas a una central termoeléctrica– no corresponden a *"trazados de infraestructura"*, sino también a la afirmación efectuada por la SEREMI MINVU en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, respecto a que no sería necesaria la modificación del IPT para definir usos de suelo en el área afectada –cómo área de riesgo– en atención a lo dispuesto en el artículo 2.1.29, dejando entrever que el uso de suelo infraestructura ya estaba permitido en dicho predio, aunque el IPT no lo dispusiera así expresamente.

En esa línea, este caso dejó en evidencia un conflicto generado por el emplazamiento de una infraestructura energética, en un terreno que estaba afectado por un área de riesgo, pero respecto del cual se aplicó lo

[144] Este dictamen corresponde a uno de los emitidos respecto del Sistema de Respaldo Red de Distribución de Gas Natural, ya transcrito en el punto a) del apartado 3.3.4.1 de este informe.

[145] Este dictamen está referido a una subestación eléctrica, emplazada en un área de extensión urbana del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, específicamente, en el sector de Marbella, comuna de Puchuncaví. Al respecto, la CGR señaló lo siguiente: *"en cuanto a la alegación de que la infraestructura energética se encuentra "siempre" admitida, es necesario aclarar que dicha afirmación, de acuerdo a lo dispuesto en los incisos segundo y tercero del artículo 2.1.29 (…), que regula el uso de suelo "infraestructura energética", sólo es aplicable para los trazados de tal infraestructura, pero no para sus instalaciones o edificios los que, por el contrario, se encuentran plenamente sometidos a dicha planificación (criterio contenido en el dictamen N° 37.731 de 2007)".*

Lo que llama la atención de este dictamen es que fue emitido mientras se encontraba vigente la Circular DDU 173, en la que se mencionaban las *"subestaciones eléctricas"* como uno de los ejemplos de *"componentes asociados a la conducción, distribución, traslado o evacuación"*, que *"forman parte de las redes y trazados"* y que *"son inherentes a la infraestructura a la que sirven"*. El dictamen N° 13.529 de 2008 no se pronuncia respecto de esta interpretación administrativa de la DDU, ya sea para validar el emplazamiento de la subestación eléctrica en cuestión, o bien, para cuestionar la ampliación del concepto *"redes y trazados"* hacia determinados *"componentes"* que podrían corresponder a *"instalaciones o edificaciones"*.

dispuesto en el inciso quinto del artículo 2.1.17 de la OGUC[146]. Dicho inciso, en simple, permite *"levantar el riesgo"* y, por tanto, habilitar el terreno para que pueda ser edificado. Al respecto, es probable que haya surgido la siguiente pregunta: ¿qué usos de suelo están permitidos en este predio y cuáles están prohibidos?

Debido al tenor del artículo 2.1.29 y dadas las instrucciones impartidas por la Circular DDU 173, podría concluirse que la SEREMI MINVU interpretó que las obras de infraestructura podían emplazarse en cualquier zona o subzona del plan –cumpliendo los *"requisitos y condiciones"* establecidos para ello– y que, por tanto, no se requería una modificación del IPT para definir dicho uso de suelo en el sector que estaba afectado como área de riesgo.

En definitiva, es posible intuir que las conclusiones y la instrucción impartida mediante el dictamen N° 59.822, de 17.12.2008, unido a los conflictos que pudieren generarse de la interpretación de la Circular DDU 173 –conforme a la cual el uso de suelo infraestructura estaba, de cierta manera, siempre admitido, en cualquier zona o subzona del plan, pues no podía estar prohibido– fueron tomados en consideración al aprobar las modificaciones al artículo 2.1.29 de la OGUC, mediante el ya mencionado D.S. N° 8, de 23.01.2009 (D.O. 13.04.2009).[147]

Mediante dicha modificación –en lo que interesa a esta parte del informe– se intercaló el actual inciso tercero del artículo 2.1.29, que recoge expresamente lo siguiente, a nivel normativo y no de circular interpretativa:

> *"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".*

Junto con lo anterior, se modificó el anterior inciso tercero, que pasó a ser el cuarto, en el siguiente sentido:

> *"El Instrumento de Planificación Territorial respectivo ~~podrá establecer las condiciones o requisitos que permitan~~ 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".*[148]

Una vez que esta modificación normativa entró en vigencia, la División de Desarrollo Urbano impartió nuevas instrucciones para la aplicación del artículo 2.1.29 de la OGUC, mediante la Circular DDU 218, de 29.04.2009, dejando sin efecto la Circular DDU 173. Esta nueva circular es clave, aborda diversas materias y se mantiene vigente a la fecha. En lo que interesa a esta parte del informe, se estima pertinente transcribir lo siguiente:

> 3. *(…) lo que se entiende como* ***"siempre admitido"*** *son sólo las redes y trazados antes referidos (…), correspondiendo en estos casos al instrumento de planificación territorial reconocer sólo las fajas o zonas de protección determinadas por la normativa del organismo correspondiente, y destinarlas a áreas verdes, vialidad o a los usos admitidos por dicha normativa.*
>
> *Lo anterior no resulta aplicable a las* ***"instalaciones o edificaciones"****, -que no formen parte de la red-, reguladas en el inciso cuarto de la misma norma, según el cual al instrumento de planificación territorial respectivo le corresponderá determinar, -en las áreas al interior del límite urbano-, las normas urbanísticas que regulen el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para este uso de suelo.*

---

[146] Conforme al cual –en la redacción vigente a la fecha de otorgamiento de las autorizaciones cuestionadas– *"[e]n los casos que la restricción para edificar se deba a razones de seguridad contra desastres naturales u otros motivos subsanables mediante la incorporación de obras de ingeniería u otras suficientes para tales efectos, un proyecto determinado podrá ser autorizado si de acuerdo a estudios fundados, elaborados por profesional especialista, cumple los requisitos y condiciones establecidas para ello, incluida la evaluación de impacto ambiental correspondiente"*.

[147] Incluso, sería posible intuir que lo señalado respecto al dictamen N° 59.822/2008 y a la Circular DDU 173, también debe haber sido considerado al aprobar las modificaciones al artículo 2.1.17 de la OGUC, mediante el D.S. N° 10, de 09.02.2009 (D.O. 23.05.2009). Lo anterior, debido a que, entre las modificaciones efectuadas a dicho artículo, se incorporó el siguiente párrafo final, en su inciso quinto: *"En estas áreas, el plan regulador establecerá las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en este inciso"*.

[148] Recordar lo señalado en el apartado 3.3.4.1 de este informe, respecto a que este último párrafo pudo haber tenido su origen en los pronunciamientos relacionados con el Sistema de Respaldo Red de Distribución de Gas Natural, analizados en el punto a) de dicho apartado.

En consecuencia, como puede advertirse, sólo las instalaciones o edificaciones que no formen parte de la red, emplazadas al interior de un límite urbano, pertenecientes a este tipo de uso de suelo, son reguladas por la planificación urbana territorial.

4. *(…) disposiciones que pueden ser establecidas en los instrumentos de planificación territorial (…):*

   • *PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO:*

   (…) podrá establecer, en las áreas insertas al interior del límite urbano, las normas urbanísticas a cumplir para las instalaciones o edificaciones de impacto intercomunal que no formen parte de la red.

   (…) 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 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En atención a lo cual es dable concluir que dichos instrumentos de planificación no tienen competencia para regular dichas instalaciones o edificaciones.

   • *PLANES REGULADORES COMUNALES O PLANES SECCIONALES:*

   *(…) Tratándose de **"edificaciones o instalaciones"** del tipo de uso infraestructura, -que no formen parte de la red-, el instrumento de planificación territorial de nivel comunal establecerá las normas urbanísticas que regulen el emplazamiento de dichas instalaciones o edificaciones, pudiendo establecer, requisitos para su emplazamiento.*

   Para tal efecto, y en la circunstancia que las instalaciones o edificaciones que no formen parte de la red estén permitidas, la localización de la infraestructura en las distintas zonas o subzonas del plan podrá estar supeditada al cumplimento de ciertos requisitos, vinculados naturalmente con las normas urbanísticas que dicho instrumento puede definir, a modo de ejemplo se indican algunos requisitos que pueden ser establecidos en la planificación urbana comunal:

   - *Que los predios enfrenten algún tipo de vía conforme a la clasificación establecida en el artículo 2.3.2. de la Ordenanza General,*
   - *que los predios tengan una superficie predial mínima distinta a los otros usos de suelo, ·*
   - *que las instalaciones o las edificaciones cumplan con distanciamientos a medianeros más exigentes respecto a otros usos de suelo,*
   - *que se prohíban los adosamientos,*
   - *que se establezcan coeficientes de constructibilidad, de ocupación de suelo, líneas de edificación diferenciadas, respecto a otros usos de suelo,*
   - *que cumplan con determinadas características de cierros en su frente al espacio público, entre otros.*

5.2. *DE LAS INSTALACIONES O EDIFICACIONES DEL TIPO DE USO DE SUELO INFRAESTRUCTURA:*

   Se refiere a las instalaciones y edificios -que no forman parte de la red-, generalmente están asociadas a la generación, captación y al tratamiento de las actividades comprendidas dentro del uso de suelo de infraestructura, cuyo emplazamiento al interior del límite urbano, deberá estar permitido entre los usos de suelo de las zonas o subzonas que contemple el Plan Regulador.

Como puede apreciarse, hubo un importante cambio en las instrucciones impartidas por la DDU, pues se eliminó la frase de la Circular DDU 173 que señalaba que "*la normativa vigente no faculta la prohibición de localización de estos usos"* y, además, la Circular DDU 218 precisó, como *"circunstancia"* o condición previa para la localización de la infraestructura en las distintas zonas o subzonas del plan, que "*las instalaciones o edificaciones que no formen parte de la red estén permitidas"*. En esa línea y a mayor abundamiento, se específica con toda claridad, que el emplazamiento de dichas instalaciones o edificaciones "*deberá estar permitido entre los usos de suelo de las zonas o subzonas que contemple el Plan Regulador"* (los destacados son nuestros).

Finalmente, cabe destacar que mediante una de las modificaciones efectuadas por el D.S. N° 8/2009, se incorporó en la OGUC una nueva distinción, muy relevante, correspondiente a la existencia de instalaciones o edificaciones *"que no formen parte de la red"*, lo que implicaría que existen ciertas instalaciones o edificaciones *"que sí forman parte de la red"*. Previamente, esta distinción podía desprenderse de lo señalado

en el numeral 5.1 de la Circular DDU 173, pero ello no contaba con un sustento normativo claro, lo que pudo haber incidido en lo señalado por Contraloría General de la República, mediante su dictamen N° 59.822/2008.

La Circular DDU 218 profundiza en esta nueva distinción, lo que será analizado en los siguientes apartados.

3.4.2 Instalaciones y edificaciones (B.1)

En el apartado precedente se transcribió parte del numeral 5.2 de la Circular DDU 218, referido a las instalaciones o edificaciones de infraestructura, que no forman parte de la red, las que generalmente están asociadas a la generación, captación y tratamiento de las actividades comprendidas en dicho uso de suelo. Complementando lo anterior, la Circular DDU 218, de 29.04.2009, agrega lo siguiente:

> *5.2. DE LAS INSTALACIONES O EDIFICACIONES DEL TIPO DE USO DE SUELO INFRAESTRUCTURA:*
>
> *(…) cabe advertir que las siguientes instalaciones y edificios, entre otros, no forman parte de la red:*
>
> - *terminales de transporte terrestre,*
> - *estaciones ferroviarias,*
> - *recintos marítimos, portuarios o aeroportuarios,*
> - *plantas de tratamiento de aguas servidas,*
> - *plantas de captación de agua potable,*
> - *rellenos sanitarios,*
> - *centrales o plantas de generación de energía (eléctrica, gas, nucleares, etc.),*
> - *centrales de telecomunicaciones (telefonía, televisión y trasmisión de datos).*
>
> *Dichas edificaciones e instalaciones -al interior del límite urbano- son reguladas por los instrumentos de planificación territorial, sin perjuicio del cumplimiento de las normas vigentes de los servicios competentes, incluida su evaluación ambiental en los casos que establece la Ley N° 19.300.*

Al igual que en otros apartados de este informe, corresponde referirse a aquellos dictámenes de Contraloría General de la República, sentencias judiciales o circulares de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, que se hubieren pronunciado sobre esta materia.

3.4.2.1 Dictamen relacionado con el uso de suelo "infraestructura de transporte"

El año 2011, Contraloría General de la República, se abstuvo de dar curso a un decreto que otorgaba una concesión marítima mayor a la Compañía Portuaria Tal Tal S.A., porque las obras proyectadas y el destino que se pretendía dar a la concesión marítima no se ajustaban al uso de suelo establecido en el plan regulador.

> ***Dictamen N° 77.387, de 12.12.2011.*** *(…) se acompaña un nuevo certificado de la Dirección de Obras Municipales (…) que consigna, en lo sustancial, que las obras proyectadas corresponden a una red o trazado de infraestructura de transporte, de modo que, acorde a lo dispuesto en el artículo 2.1.29 (…), se encuentran siempre admitidas. En razón de lo anterior, concluye que tales obras y el destino que se pretende dar a la concesión marítima se ajustan al uso de suelo establecido en el plano regulador vigente.*
>
> *(…) examinados los antecedentes adjuntos; y teniendo presente lo dispuesto en el citado precepto de la OGUC y en el artículo 1° del Reglamento sobre Concesiones Marítimas, no se advierte que las obras de que se trata -correspondientes a un muelle mecanizado- digan relación con las redes o trazados a que se refiere el citado artículo 2.1.29., de modo que, a diferencia de lo manifestado por la mencionada Dirección de Obras Municipales, no cabe concluir que se encuentren siempre admitidas.*
>
> *(…) considerando, además, que (…) el terreno solicitado en concesión se emplaza en la Zona ZT-17 "Zona de Resguardo Natural" (…) la que "Corresponde a zonas que por su valor de Flora y/o Fauna y características geomorfológicas deben quedar fuera de todo uso artificial", es dable colegir que las referidas obras, así como el destino que se pretende dar a la concesión marítima, no se ajustan al uso de suelo establecido en el respectivo instrumento de planificación territorial (…).*

Si bien el dictamen no otorga mayor información sobre las obras que se pretendían ejecutar –únicamente se señala que correspondía a un *"muelle mecanizado"* que pretendía construir la Compañía Portuaria Tal Tal S.A.– es posible concluir que, en el caso de las *"infraestructuras de transporte"*, los elementos o componentes que podrían identificarse como *"parte de las redes y trazados"* corresponderían a las vías, trazados ferroviarios u otros

similares, pero no a instalaciones específicas, que formen parte de un recinto portuario o aeroportuario, como sería un muelle. Tales instalaciones, al no formar parte de la *"red"* –vial, ferroviaria, etc.– únicamente pueden emplazarse en terrenos en los que el IPT respectivo permita, expresamente, el uso de suelo infraestructura.

3.4.2.2 Dictámenes y sentencias judiciales relacionados con el uso de suelo "infraestructura sanitaria"

En materia de *"infraestructura sanitaria"*, los pronunciamientos se centran en el caso de las *"plantas de tratamiento de aguas servidas"* y de las *"soluciones domiciliarias que el artículo 134 de la Ley General entrega a la responsabilidad del urbanizador de un predio"*. Respecto de estas últimas –incluidas en ellas las soluciones destinadas al tratamiento de las aguas servidas de un proyecto de urbanización– tanto la DDU 173, como la DDU 218, las identificaban como componentes o elementos *"que forman parte de las redes y trazados"*.

a) Dictámenes de Contraloría General de la República y modificación de la Circular DDU 218

Esta materia fue objeto del siguiente pronunciamiento por parte de Contraloría General de la República:

> ***Dictamen N° 94.146, de 04.12.2014.*** *(…) solicitan un pronunciamiento que incide en determinar la juridicidad de la Circular (…) DDU N° 218, en cuanto 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.*
>
> *Lo anterior, pues no obstante que la (…) Dirección de Obras Municipales (…) estimó que no correspondía autorizar una planta de tratamiento de aguas servidas (…) -dado que el área de extensión urbana 3 (AEU-3), (…) no admite el uso de suelo infraestructura-, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso (…) y teniendo a la vista la indicada circular, definió que la ejecución de dicha planta se enmarcaba en el citado artículo 134, instruyendo a esa unidad municipal a rectificar su actuación (…).*
>
> *(…) el anotado artículo 134 prevé, en lo que importa, que para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, las instalaciones sanitarias, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno.*
>
> *(…) Según es posible advertir del reseñado artículo 2.1.29., el uso de suelo infraestructura es regulado de forma diversa según se trate de "redes o trazados" o de "instalaciones o edificaciones" necesarias para ese uso, que no formen parte de esas redes. En tal sentido, lo que se entiende como siempre admitido son las redes y los trazados -definidos por ese mismo precepto como todos los componentes de conducción, distribución, traslado o evacuación, asociados a los elementos de infraestructura- y no así las nombradas instalaciones o edificaciones, pues respecto de ellas el instrumento de planificación pertinente puede establecer condiciones o requisitos que permitan su emplazamiento, en los términos ahí expresados.*
>
> *(…) la circular en examen al analizar la precitada normativa, se refiere en su punto 5.1., a las redes y trazados del tipo de uso de suelo infraestructura, señalando que forman parte de aquellas, en lo que atañe, las "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", y a continuación, en su punto 5.2., concerniente a las instalaciones y edificios que no forman parte de la red, expone que ellas generalmente están asociadas a la generación, captación y al tratamiento de actividades comprendidas dentro del uso de suelo infraestructura, precisando que entre estas, deben considerarse las "plantas de tratamiento de aguas servidas".*
>
> *(…) 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.*
>
> *(…) 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".*
>
> *(…) la circunstancia de 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 sigue que si no participan de la naturaleza de las*

redes o trazados, como ocurre con las plantas en comento, podrán realizarse en la medida que cumplan con los usos de suelo y demás normas del instrumento de planificación territorial que fuere aplicable.

(…) esta Sede de Control no advierte herramientas de interpretación jurídica que permitan efectuar la distinción que prevé la circular que se impugna 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 por la que se consulta de la preceptiva del PIV.

Las solicitudes de reconsideración de este dictamen, fueron resueltas mediante el dictamen N° 45.507/2015.

Dictamen N° 45.507, de 08.06.2015. *(…) la mencionada Subsecretaría, expone, en síntesis, que si el urbanizador de un predio no puede descargar sus aguas servidas a una red cloacal pública, las edificaciones e instalaciones necesarias para el tratamiento de esas aguas, deberían entenderse, al tenor de lo previsto en el anotado inciso segundo del artículo 2.1.29 (…), siempre admitidas, aun cuando se pretendan situar en un lugar en el que el IPT no establezca expresamente el uso de suelo infraestructura, pues estas formarían parte de las redes y trazados propios de esa urbanización.*

Añade, que el criterio contenido en el dictamen que se impugna, significaría que en caso de que un IPT no contemple en todas sus zonas el uso de suelo infraestructura, los predios que no cuenten con factibilidad de conexión a las redes públicas quedarían en la imposibilidad de ser edificados o urbanizados y, por tanto, dicho plan no tendría aplicación.

(…) del examen de los antecedentes tenidos a la vista aparece que los planteamientos formulados (…) por la Subsecretaría, no son sino una reiteración de aquellos desarrollados en su oficio N° 47, de 2014 (…) y en su informe evacuado a propósito de la reclamación que dio origen al dictamen de la especie, los que fueron debidamente revisados en su oportunidad.

(…) la circunstancia de que un IPT no incluya el uso de suelo infraestructura en sus zonas y que de ello derive que ciertos proyectos admitidos no puedan realizarse, no es argumento suficiente para eximirlos de cumplir con la preceptiva vigente ni para ejecutarlos al margen de la planificación territorial, elaborada por los organismos competentes a través de los procedimientos que establece la normativa en vigor, toda vez que de acuerdo a lo previsto en el artículo 57 de la LGUC "El uso del suelo urbano en las áreas urbanas se regirá por lo dispuesto en los Planes Reguladores, y las construcciones que se levanten en los terrenos serán concordantes con dicho propósito".

(…) debe además tenerse presente, por una parte, que como se expresó en el reseñado pronunciamiento, este se refiere a las plantas de tratamiento de aguas servidas, las que en atención a sus características no participan de la naturaleza de las redes o trazados -y sin que estas últimas incluyan en algún supuesto instalaciones o edificaciones como la de la especie- y, por otra, que la regulación aplicable, obliga a que la planificación urbana comunal considere al momento de su elaboración un estudio de factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias.

(…) habida cuenta de que no se han aportado elementos de juicio que no hubieren sido previamente analizados, y cuya ponderación permita variar lo concluido, se ratifica en todas sus partes el dictamen (…).

En cumplimiento de estos dictámenes, la División de Desarrollo Urbano modificó la Circular DDU 218, mediante la **Circular DDU 287**, de 09.07.2015, dejando sin efecto el último punto del cuarto párrafo del numeral 5.1.

5.1. DE LAS REDES Y TRAZADOS DEL TIPO DE USO DE SUELO INFRAESTRUCTURA:

(…) forman parte de las redes y trazados los siguientes, entre otros que cumplan con los requisitos antes señalados: (…)

- ~~*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*~~

En definitiva, conforme a esta modificación, si las plantas de tratamiento de aguas servidas que pretenda ejecutar el urbanizador de un predio –en cumplimiento de las obligaciones del artículo 134 de la LGUC– no forman parte de las redes y trazados siempre admitidos, significa que corresponden a instalaciones o edificaciones que únicamente pueden emplazarse en terrenos en los que el IPT permita el uso de suelo infraestructura.

Posteriormente, la CGR ratificó su jurisprudencia administrativa, mediante el siguiente dictamen:

> ***Dictamen N° 36.448, de 17.05.2016.*** *(…) se aprecia que las concesiones de la especie abarcan un territorio operacional (…) que se encuentra normado por dos instrumentos de planificación territorial.*
>
> *En efecto, estos instrumentos son, el Plan Regulador Comunal de Puchuncaví (…) que en parte lo rige, definiéndolo como zona mixta "Zona Z10" y zonas especiales "Zona Especial Costera (ZEC)" y "Zona Especial Natural (ZEN)", y el citado Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte, que en su totalidad lo regula, calificándolo como "ZRI-1 Zona de Restricción Faja Costera (Playa)", área de extensión urbana 2 (AEU-2) y la antes apuntada AEU-3.*
>
> *(…) en tales zonas no se encuentra como uso de suelo permitido el de infraestructura, por lo que no resulta posible en ellas la construcción de instalaciones o edificaciones de infraestructura sanitaria que no sean parte de las redes o trazados -como es el caso de las plantas de tratamiento de aguas servidas-, aspecto que debe ser considerado por los organismos con competencia en la materia, en la oportunidad que corresponda (aplica el criterio contenido en el dictamen N° 45.507, de 2015, de este origen).*

b) Sentencias judiciales

Sin perjuicio de lo señalado en el punto precedente, la normativa urbanística aplicable a las plantas de tratamiento de aguas servidas también ha sido objeto de sentencias judiciales, algunas de las cuales difieren de las decisiones adoptadas por Contraloría, mientras que otras coinciden con la ya citada jurisprudencia administrativa.

En primer lugar, se analizarán dos sentencias referidas a una planta de tratamiento de aguas servidas, correspondiente a la *"solución domiciliaria"* contemplada por el urbanizador de un predio emplazado, precisamente, en la ya mencionada zona AEU3 del PRI de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte.

> ***Sentencia del Segundo Tribunal Ambiental, Rol R-149-2017, de 01.06.2018.***
>
> *DÉCIMO. (…) la reclamante refiere que de no hacerse la distinción, no sería posible planificar usos de suelo que requieran sistemas de agua potable o alcantarillado de aguas servidas en zonas urbanas que no cuenten con un servicio público de dichos sistemas. Por esta razón, sostiene que el ordenamiento jurídico no sólo acepta sino que exige, para cualquier uso, el complemento subsidiario y condicional de los sistemas particulares. Por ello, los sistemas particulares deben entenderse siempre admitidos, al igual que las "redes y trazados" reguladas en el artículo 2.1.29 (…), toda vez que no son independientes del proyecto o destino al que acceden y sirven, sino que "[...] son complementarios y parte del uso de suelo o destino del proyecto correspondiente, en este caso residencial, que se encuentra permitido".*
>
> *DECIMOOCTAVO. (…) la reclamada afirma que es errado sostener que los sistemas de tratamiento particular de agua potable y aguas servidas constituyen un uso complementario o accesorio al que sirven o acceden. En apoyo de lo anterior cita el Dictamen Nº 45.507, de 8 de julio de 2015, de la CGR, en donde se concluyó que: "[...] no se advierte fundamento de orden jurídico para sostener que las edificaciones o instalaciones de los servicios particulares de que se trata no corresponden a un uso de suelo -lo que, cabe precisar, se aparta del texto del artículo 2.1.29 de la OGUC-, ni para afirmar que dicha disposición únicamente debe aplicarse a los servicios regulados en la Ley General de Servicios Sanitarios, desde el momento en que la normativa en materia urbanística no prevé tal distinción".*
>
> *VIGÉSIMO PRIMERO. Que, a juicio del Tribunal (…) estas áreas (de extensión urbana) constituyen la forma en que la planificación territorial responde al crecimiento poblacional en comunas o en zonas intercomunales, lo que puede conllevar requisitos específicos para su desarrollo, sin perjuicio de lo que la normativa de urbanismo y construcciones establecen como sus parámetros mínimos de cumplimiento.*
>
> *VIGÉSIMO SÉPTIMO. Que, las disposiciones citadas del PRIV[149] dan cuenta inequívoca de que dicho instrumento de planificación territorial contempla para la AEU3 la posibilidad de que se instalen sistemas*

[149] Los considerandos vigésimo tercero y vigésimo sexto, señalan lo siguiente, respecto de las exigencias establecidas en el artículo 8° del PRIV: *VIGÉSIMO TERCERO. (…) el PRIV, que en su artículo 8° inciso décimo dispone que: "[...] Los proyectos de urbanización de acuerdo a la legislación vigente, deberán ser aprobados por la Empresa Sanitaria, el Servicio de Vivienda y Urbanización, SERVIU, y/o el Departamento de Programas del Ambiente del Servicio de Salud, según corresponda" lo que permite extraer que dichas iniciativas deberán contar con la provisión de servicios básicos, cuya instalación deberá ser*

particulares de aguas servidas para hacer frente a la carencia del servicio público correspondiente, permitiendo de este modo urbanizar esa zona con el cumplimiento de esas condiciones, que dan cuenta de lo exigido por el artículo 134 de la LGUC. De esta forma también el PRIV se viene a hacer cargo de lo establecido en el artículo 2.1.19 (sic, debiera decir 2.1.29) de la OGUC cuando señala que "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 (…)".

VIGÉSIMO OCTAVO. Que, el debate sobre compatibilidad territorial (…) discurrió fundamentalmente sobre circulares de la DDU y dictámenes de CGR, dejando en un segundo plano el mandato legal establecido por el artículo 134 antes transcrito. En efecto, las disquisiciones derivadas de dicha discusión han soslayado una disposición legal expresa, establecida en la única norma de jerarquía legal en un concierto de disposiciones y pronunciamientos de menor entidad normativa.

VIGÉSIMO NOVENO. (…) lo que corresponde es poner en primer lugar el sentido y alcance del citado artículo 134 de la LGUC, cuyo tenor literal es claro, entregando un mandato categórico al urbanizador, el cual se estaría incumpliendo con la solución a la que se ha arribado, lo cual no resulta ajustado a derecho.

TRIGÉSIMO. (…) si aplicáramos el criterio que recoge la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso, se llegaría al absurdo de que la construcción de una casa habitación en una zona de extensión urbana que no cuente con factibilidad de servicios sanitarios, requeriría que el instrumento de planificación territorial establezca de forma explícita para su terreno un uso de suelo de infraestructura sanitaria. Con esta solución, se incumplen los fines mismos de la disposición legal citada, que deben prevalecer, además de dejarse sin efecto en los hechos la urbanización de zonas de extensión urbana, establecida para ello en el instrumento de planificación territorial respectivo.

TRIGÉSIMO TERCERO. (…) se genera un sinsentido, toda vez que se proscribe la realización de obras de urbanización, ordenadas por el artículo 134 de la LGUC, en zonas que precisamente tienen tal objetivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 8º del PRIV. Por tal motivo, una interpretación jurídica como la propuesta por la resolución reclamada no puede prosperar.

TRIGÉSIMO CUARTO. Que, todo lo anterior conduce (…) a concluir que la Comisión de Evaluación (…) no motivó debidamente la Resolución de Calificación Ambiental (…) al rechazar el proyecto en base a la supuesta incompatibilidad territorial indicada, razón por la cual la reclamación será acogida (…).

Es bastante relevante esta sentencia, no solo porque cuestiona directamente los pronunciamientos de la DDU y de la CGR, sino principalmente porque valida las soluciones de urbanización o sistemas *"particulares"*, como mecanismo para dar cumplimiento a una exigencia prevista en una norma legal, aun cuando las edificaciones o instalaciones que se construyan pudieren ser calificadas como *"incompatibles"* con el IPT aplicable, al no estar admitido expresamente el uso de suelo *"infraestructura"*. Si bien la sentencia está referida a un proyecto habitacional y a su planta de tratamiento de aguas servidas *"accesoria"* o *"complementaria"*, podría afirmarse que este criterio jurisprudencial eventualmente podría ser aplicado respecto de otros proyectos que requieran contar con una *"solución particular"* de urbanización, por ejemplo, uno correspondiente a una actividad productiva.

Esta sentencia fue objeto de un recurso de casación por el Servicio de Evaluación Ambiental, el que fue rechazado por la Corte Suprema, confirmando lo resuelto por el Segundo Tribunal Ambiental, en los siguientes términos:

Sentencia de la Corte Suprema, Rol 15.477-2018, de 11.07.2019.

DÉCIMO: (…) sostiene, en síntesis, que los juzgadores yerran al efectuar una interpretación aislada del citado artículo 134, pues la armoniosa consideración de lo previsto en tal norma y en el transcrito artículo 57 demostraría, a su juicio, que la obligación del urbanizador tiene como límite el Instrumento de

visada por las entidades que corresponda conforme a su naturaleza. Así, si se trata de una zona que cuenta con factibilidad de acceso a la red existente de agua potable y de alcantarillado, será la empresa sanitaria la que deberá aprobar el proyecto presentado. Si, por el contrario, la zona en cuestión no cuenta con factibilidad de acceso, será la autoridad sanitaria la que apruebe la solución particular planteada al efecto.

VIGÉSIMO SEXTO. (…) el mismo artículo 8 del PRIV establece que "En las Áreas de Extensión Urbana 3, 4 y 6 en todos los proyectos de subdivisión y/o loteo que se emplacen en predios con una superficie de 5 há. o más, se exigirá sistema de tratamiento de aguas servidas cuyo proyecto deberá ser aprobado por la Empresa Sanitaria y/o el Departamento de Programas del Ambiente del Servicio de Salud (…)".

Planificación Territorial aplicable, de modo que no podría construir obras de esta clase prohibidas en dicho instrumento, entre las que se deben incluir las plantas de tratamiento de aguas servidas.

DÉCIMO TERCERO: Que, de las disposiciones transcritas es posible concluir que, tal como acertadamente concluyen los jueces del mérito, el PRIV efectivamente consagra la posibilidad de instalar en la zona AEU3 sistemas particulares de aguas servidas, con el fin de permitir la urbanización de ese sector, a la vez que se hace cargo de lo establecido en el artículo 2.1.29 (…) al establecer, respecto de un área situada al interior del límite urbano, como es la zona AEU3, las normas urbanísticas que regulan el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para el tipo de uso infraestructura, que no formen parte de la red.

En efecto, el artículo 8 del citado Plan Regulador prescribe que en las Áreas de Extensión Urbana no se podrá dar inicio a obras de ninguna naturaleza en tanto la Dirección de Obras Municipales no apruebe los anteproyectos y/o proyectos de subdivisión, loteo y/o edificación, según corresponda, a la vez que dispone que los proyectos de urbanización deben ser aprobados por la Empresa Sanitaria, el Servicio de Vivienda y Urbanización, SERVIU, o por el Departamento de Programas del Ambiente del Servicio de Salud.

Más aun, en aquellos eventos en que el proyecto respectivo se sitúe en un predio cuya superficie alcance a cinco hectáreas o más (…), el Plan Regulador exige la existencia de un sistema de tratamiento de aguas servidas, el que también puede ser aprobado, entre otros, por el Departamento de Programas del Ambiente del Servicio de Salud.

DÉCIMO QUINTO: (…) aparece con nitidez que el Instrumento de Planificación Territorial (…) contempla, de manera expresa y determinada, la posibilidad de que el urbanizador construya en ella instalaciones propias de un sistema particular de tratamiento y disposición de agua potable y aguas servidas.

(…) al estatuir (…) que sea la Autoridad Sanitaria quien apruebe la construcción, modificación o reparación de "cualquier obra destinada a la disposición o tratamiento de aguas servidas, contemplada en el presente reglamento", autoriza de manera indirecta el tipo de uso de suelo de infraestructura para este particular propósito en el sector de que se trata; por otro lado, establece las reglas urbanísticas aplicables a dicha construcción, al disponer en qué Zonas de Extensión Urbana es admisible su edificación, cuáles permisos se deben obtener, qué autorizaciones se deben cursar, etc.

DÉCIMO SEXTO: Que, en estas condiciones no se aprecia la falta de armonía acusada por el recurrente.

(…) se ha podido determinar que, en dicho sector, el Plan Regulador Intercomunal permite la construcción de una instalación como la que es materia de autos, conclusión que permite descartar la concurrencia del vicio denunciado por el recurrente. Ello, sin embargo, no obsta a que, respecto de otros proyectos, situados en lugares distintos del que ha sido materia de estos autos y sujetos, por ende, a Instrumentos de Planificación Territorial diversos (…) se pueda concluir de un modo diferente al expresado más arriba, puesto que, hallándose sometidos a una normativa urbanística disímil, sus circunstancias y su evaluación no pueden ser, por fuerza, idénticas a las de autos, resultando concebible entonces que, en relación a ellos, se arribe a conclusiones y decisiones distintas e, incluso, opuestas.

Como puede apreciarse, la sentencia ratificó la posibilidad de emplazar la referida planta de tratamiento de aguas servidas, pero haciendo la salvedad que dicha conclusión no necesariamente sería extrapolable a otros proyectos. Lo anterior, debido a que la sentencia refuerza lo que ya había señalado el Segundo Tribunal Ambiental, en el sentido que es el mismo PRIV el que *"autoriza de manera indirecta"* el uso de suelo infraestructura, para ese particular propósito y en el sector de que se trata. En otras palabras, lo establecido en el IPT –aunque fuera indirectamente y no de manera expresa– fue clave a la hora de resolver las reclamaciones, lo que implica que, respecto de otros casos, podría no ser aplicable este criterio jurisprudencial.

Continuando con la revisión de los pronunciamientos relacionados con las plantas de tratamiento de aguas servidas, corresponde hacer mención nuevamente a dos sentencias que ya fueron transcritas parcialmente en el apartado 3.3.3.2 de este informe, referido al congelamiento del uso de suelo aplicable a una planta de tratamiento de aguas servidas. En esta parte, se transcriben otros considerandos de dichas sentencias:

Sentencia del Segundo Tribunal Ambiental, Rol R-181-2018, de 31.07.2020.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. (…) la actual PTAS de ESVAL, aprobada mediante RCA N° 69/02, evaluó su compatibilidad territorial en relación con las disposiciones comprendidas en la LGUC, la OGUC y el PRC

de Zapallar. Éste último establecía y mantiene en la actualidad dicha zona regulada como una zona ZH-5 definiendo como "Usos de suelo permitidos: Vivienda. Áreas verdes de escala Comunal y Vecinal" y como "Usos de suelo Prohibidos: Todos los no señalados como permitidos". En efecto, en la época en que la PTAS original fue aprobada (…) el municipio y la Seremi del MINVU se pronunciaron señalando que las actividades sanitarias constituían un uso complementario al habitacional.

VIGÉSIMO NOVENO. (…) a partir del año 2004, la OGUC incorpora una definición de infraestructura sanitaria, la cual comprende el proyecto de ampliación de la PTAS de ESVAL sometido a evaluación, y añade que si bien las redes de distribución y en general los trazados de infraestructura se entenderán siempre admitidos, el emplazamiento de aquellas edificaciones que no formen parte de dicha red debe ser en cada caso definido por el respectivo instrumento de planificación territorial.

TRIGÉSIMO QUINTO. (…) deben prevalecer los usos de suelo definidos por el PRC de Zapallar, el cual determina que el proyecto se emplaza en una zona ZH-5, siendo en definitiva permitidos los usos de vivienda y áreas verdes, y prohibidos todos los no indicados precedentemente, implicando la incompatibilidad territorial del área con proyectos de infraestructura sanitaria (…).

TRIGÉSIMO SEXTO. (…) los pronunciamientos del municipio y de la Seremi del MINVU no se debieron a meros cambios interpretativos (…) sino que a la aplicación de reformas normativas incorporadas a la OGUC, las que, al regular expresamente el uso de suelo destinado a infraestructura sanitaria, consagran al PRC de Zapallar como el encargado de definir las normas urbanísticas que regulen el emplazamiento de dicha infraestructura. De esta forma, estos sentenciadores no advierten ilegalidad ni arbitrariedad en la fundamentación del acto administrativo impugnado, en materia de compatibilidad territorial del proyecto, razón por la cual la alegación de la reclamante a este respecto debe ser desestimada.

En definitiva, el tribunal consideró que el proyecto de ampliación de la PTAS era incompatible con el IPT, decisión que fue recurrida de casación por ESVAL, recurso que fue rechazado por la Corte Suprema.

Sentencia de la Corte Suprema, Rol 104.693-2020, de 08.10.2021.

DUODÉCIMO: (…) no es efectiva la aseveración relacionada con la inexistencia de cambio normativo, debiendo enfatizar que la sola circunstancia de haber incorporado el Decreto N° 75, del año 2001, el concepto de infraestructura, no es suficiente para establecer que la normativa es idéntica desde la fecha en que se aprueba la instalación de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Zapallar a la fecha en que se rechaza el proyecto "Ampliación del sistema de Tratamiento de Aguas Servidas de Zapallar", puesto que la base fundamental para establecer la incompatibilidad territorial se funda en la diferencia de normativa que es aplicable a las edificaciones, respecto de las redes de distribución, pues sólo estas son siempre admitidas, en cambio, las primeras, deben adecuarse al Instrumento de Planificación Territorial respectivo, distinción que sólo se introduce a través del Decreto Supremo N° 259 MINVU del año 2004, razón por la que, en caso alguno, se puede establecer que las autoridades administrativas incurrieron en un cambio de interpretación al establecer la incompatibilidad territorial del proyecto de autos, atendida su ubicación y su regulación en el Plan Regulador Comunal, zona ZH-5, que no admite uso de infraestructura, pues acá se trata de establecer la compatibilidad de edificaciones que, expresamente, desde el año 2004, se deben ajustar a la mención específica del instrumento de planificación territorial.

Como puede apreciarse, estas dos últimas sentencias –a diferencia de las otras dos transcritas previamente– sí coinciden con la jurisprudencia administrativa de Contraloría General, mencionada en el punto a) de este apartado. En éstas, se ratifica el criterio de que sólo las *"redes y trazados"* están siempre admitidos, mientras que las *"instalaciones o edificaciones"* de infraestructura, que no formen parte de la red –por ejemplo, la PTAS de una comuna o agrupación de comunas– deben cumplir con las normas urbanísticas del respectivo IPT.

3.4.2.3 Circular DDU relacionada con el uso de suelo "infraestructura energética"

Si bien en el apartado 3.3.4.2 de este informe ya se mencionaron diversas circulares DDU relacionadas con el uso de suelo *"infraestructura energética"* –algunas de las cuales se refieren específicamente a la distinción entre *"instalaciones y edificaciones"* y *"redes y trazados"*– se ha estimado pertinente hacer referencia una vez más a la Circular DDU 522, de 14.03.2025, en atención a lo que se señala en sus numerales 4.3 y 4.4, respecto de los sistemas de almacenamiento de energía puros y aislados, que utilizan tecnología de baterías.

Circular DDU 522, de 14.03.2025

4.3. (…) respecto de las redes y trazados, se debe tener presente que estas están constituidas 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. Así, 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 el antedicho artículo 2.1.29.

4.4. Considerando que los sistemas de baterías tienen por finalidad almacenar energía eléctrica, previamente generada por una central de energía, para su gestión temporal, es menester concluir que ***no resulta posible incluirlas como integrantes de las redes o trazados****.*

Por lo tanto, por tratarse de instalaciones o edificaciones necesarias para el tipo de uso infraestructura, que no forman parte de la red, se regirán por lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 2.1.29. de la OGUC, correspondiendo al IPT respectivo determinar, -en las áreas al interior del límite urbano-, las normas urbanísticas que regulen el emplazamiento de las mismas. Ahora bien, 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 Nº458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones".

Esta determinación de la autoridad tiene efectos importantes, puesto que el emplazamiento de estas instalaciones queda regulado por los Instrumentos de Planificación Territorial en áreas urbanas, mientras que, en las áreas rurales, su construcción está permitida, sujeta al cumplimiento de la normativa ambiental y urbanística atingente.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que la conclusión a la que se arriba en el numeral 4.4 –de excluir los sistemas de almacenamiento, del concepto *"redes y trazados"*– es muy categórica, en circunstancias que dichos sistemas también están concebidos no solo para la gestión temporal de la energía previamente generada por una central –por ejemplo, almacenar durante el día energía eléctrica generada por fuentes solares y reinyectarla al sistema durante la noche– sino también para desempeñar funciones directamente vinculadas con la transmisión y distribución de energía eléctrica –por ejemplo, en caso de desfase de inversiones o como mecanismo de control de tensión, alivio de congestiones u otros similares– y, en ese sentido, también podría admitirse que determinadas instalaciones de este tipo sean consideradas como parte de las *"redes y trazados"* de infraestructura energética.

3.4.3 Redes y trazados (B.2)

Antes de revisar los dictámenes y sentencias relacionados con las redes y trazados, corresponde transcribir parte de las instrucciones impartidas en esta materia por la División de Desarrollo Urbano, mediante la Circular DDU 218, modificada posteriormente por la Circular DDU 287, como ya se analizó en el apartado precedente:

5.1. DE LAS REDES Y TRAZADOS DEL TIPO DE USO DE SUELO INFRAESTRUCTURA:

(…) las redes y trazados a que se refiere la disposición en análisis, 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.

(…) forman parte de las redes y trazados los siguientes, entre otros que cumplan con los requisitos antes señalados: (…)

- *vías y trazados ferroviarios,*
- *ductos,*
- *postes,*
- *antenas de telefonía celular,*

- *cableado,*
- *plantas elevadoras de aguas servidas,*
- *concentradores de telefonía, de televisión o de transmisión de datos,*
- *subestaciones eléctricas,*
- ~~*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*~~

Junto con lo anterior, cumple reiterar que el artículo 2.1.29 de la OGUC fue recientemente modificado mediante el D.S. N° 10/2019 (D.O. 2020)[150], agregando un nuevo párrafo final en el inciso segundo:

> ***Artículo 2.1.29.*** *(…) 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. Igualmente, las plantas de tratamiento de los sistemas de reutilización de aguas grises se entenderán siempre admitidas y estarán sujetas a las disposiciones y aprobación del respectivo proyecto y la autorización de funcionamiento de la autoridad sanitaria regional.*

Si bien la norma no lo indica expresamente, producto de la ubicación de este párrafo en el inciso segundo del artículo 2.1.29 es posible concluir que las referidas *"plantas de tratamiento de los sistemas de reutilización de aguas grises"* corresponden, precisamente, a una instalación que *"forma parte de la red"* y, debido a ello, están *"siempre admitidas"*. En otras palabras, tales plantas de tratamiento son un componente clave de los sistemas de reutilización de aguas grises y, como tales, no pueden quedar condicionadas a que el terreno en que se emplace cuente con el uso de suelo *"infraestructura sanitaria"*.

Dicho lo anterior, corresponde referirse ahora a aquellos dictámenes de Contraloría General de la República o sentencias judiciales, que se hubieren pronunciado sobre las *"redes y trazados"* de infraestructura.

3.4.3.1 Dictámenes de Contraloría General de la República, relacionados con las redes y trazados

En el proceso de revisión de los IPT y sus modificaciones –para la toma de razón del acto administrativo que los aprueba– Contraloría General de la República suele objetar algunas normas de las ordenanzas locales, relacionadas con las *"redes y trazados"*. En este apartado, se transcribirán algunos de esos dictámenes de representación, junto con otros dictámenes en los que el Órgano Contralor ha definido si una instalación forma parte o no de las *"redes y trazados"*, siempre admitidos en conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.1.29.

> ***Dictamen N° 31.416, de 06.06.2009.*** *(…) No es procedente establecer que las redes y trazados de infraestructura cumplan con la exigencia de antejardín de la zona en que se emplacen, ya que tal norma sólo puede aplicarse a las instalaciones o edificaciones necesarias para el uso de éstas, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 2.1.29 (…). Además, en relación a las subestaciones eléctricas, no se advierte sustento jurídico al limitar su emplazamiento a predios particulares (…).*[151]
>
> ***Dictamen N° 52.756, de 28.08.2012.*** *(…) según lo dispone el artículo 2.1.29 (…), 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, calidad que revestirían las plantas elevadoras (de aguas servidas) como la de la especie, según lo indicado en la DDU 218 (…).*
>
> ***Dictamen N° E188.454, de 24.02.2022.*** *(…) el Consejo de Concesiones acordó "pronunciarse favorablemente respecto de la modalidad del régimen concesional del proyecto Orbital Sur que se*

[150] El que entrará en vigencia en el plazo de 180 días, contado desde la fecha de entrada en vigencia del Reglamento sobre condiciones sanitarias básicas para la reutilización de aguas grises, aprobado mediante D.S. (MINSAL) N° 40/2022, publicado en el Diario Oficial de 09.05.2024 y que entró en vigencia 180 días después de dicha publicación, es decir, el 06.11.2024.

[151] Posteriormente, esta jurisprudencia administrativa fue aplicada en el dictamen N° 47.951, de 01.09.2009.

someterá a licitación pública", considerando, entre otros aspectos, que dicho proyecto "se ajusta al plano regulador vigente en la zona urbana y a las leyes vigentes en las zonas rurales" (…).

(…) se consideró al efecto la regulación urbanística aplicable, la que, según el precitado artículo 2.1.29., entiende siempre admitidos los trazados de infraestructura.

(…) la circunstancia alegada por los recurrentes, en el sentido de que el PRMS no consulta actualmente la vía que se pretende concesionar, no constituye una situación que permita alterar lo concluido, toda vez que, si bien a dicho instrumento de planificación territorial le corresponde definir parte de la vialidad estructurante -vías expresas y troncales-, ello no es óbice a la competencia del Ministerio de Obras Públicas para proyectar y construir caminos públicos (…) y para disponer las pertinentes expropiaciones en función de la declaratoria de utilidad pública prevista en el artículo 105 del decreto con fuerza de ley N° 850, de 1997 (…).

***Dictamen N° E283.911, de 02.12.2022.** (…) no es procedente establecer que las redes y trazados de infraestructura cumplan con la exigencia urbanística que señala de la zona en que se emplacen, "ya que tal norma sólo puede aplicarse a las instalaciones o edificaciones necesarias para el uso de éstas, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 2.1.29. de la OGUC".*

Dado que las PEAS se comprenden dentro de las redes y trazados, se entienden siempre admitidas, motivo por el cual no se aprecia reproche que formular respecto a su emplazamiento. (…) Lo propio cabe apuntar sobre los elementos técnicamente necesarios para su correcto funcionamiento, tales como motobombas elevadoras, estanques, cámaras, salas de bombeo, pozos, y equipos eléctricos (…).

(…) en lo concerniente a las demás normas urbanísticas que rigen a las plantas de que se trata, es necesario señalar (…) que al revestir la calidad de redes y trazados no les resultan aplicables las definidas por el IPT, y que deben ceñirse a las disposiciones de los organismos competentes. (…) En ese contexto, no aparece que las antedichas instalaciones sean de aquellas obras que requieran permiso de edificación de la DOM.

***Dictamen N° 34, de 10.01.2024.** (…) corresponde anotar, en cuanto a la infraestructura sanitaria y energética, que carece de sentido incluir las plantas de distribución de agua potable y aguas servidas y las centrales de distribución de energía y gas, toda vez que tal materia se encuentra regulada en el artículo 2.1.29 (…) según el cual las redes se encuentran siempre admitidas[152].*

En el último dictamen transcrito –y en los otros mencionados en la nota al pie– se instruye que los IPT no deben especificar las zonas en las que están permitidas las redes y trazados, pues tales instalaciones están admitidas por disposición expresa del artículo 2.1.29. Lo anterior resulta evidente cuando tales instalaciones corresponden a ductos, postes, cables u otros componentes similares. Lo relevante de esta jurisprudencia es que incluye ejemplos de instalaciones o edificaciones que formarían parte de dichas redes y trazados, tales como las *"plantas de distribución de agua potable y aguas servidas"* y las *"centrales de distribución de energía y gas"*.

Es debido a lo anterior que llama la atención lo señalado en el reciente **dictamen N° E584.465, de 26.12.2024** –ya transcrito en la letra b) del apartado 3.3.4.1 de este informe– pues allí se establece que *"las edificaciones y/o instalaciones efectuadas por GasValpo SpA no pueden exceptuarse de contar con el respectivo permiso de la DOM".* En el referido dictamen no se especifica cuáles son esas obras que requerirían permiso de la DOM, pero eventualmente podría tratarse de instalaciones que formen parte de la red de distribución de gas, tales como una *"central de distribución de gas"*, las que, según lo señalado, estarían *"siempre admitidas"*.

En el apartado 3.5.1 de este informe, se analizarán las instrucciones impartidas por la Circular DDU 218, en lo que respecta a las obras que requieren permiso de la DOM y las que no lo requieren. Por ahora, basta señalar que la letra b. del numeral 6 de dicha Circular dispone que no requerirán permiso, *"las obras que no contemplen un edificio, tales como: ductos, postes, (…), plantas elevadoras de aguas servidas, plantas de distribución de energía, subestaciones eléctricas, plantas de tratamiento de aguas servidas, plantas de captación de agua potable, centrales o plantas de generación de energía, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos, plantas domiciliarias propias de la urbanización de un predio singular (…) u otras de similar naturaleza"*.

[152] Lo señalado en este dictamen y en el anterior es la aplicación de una jurisprudencia administrativa que tiene otros dictámenes similares, tales como los siguientes: N° 893, de 07.11.2024; N° 19.424, de 19.07.2019; N° 13.254, de 28.05.2018; N° 499, de 05.01.2018; N° 44.051, de 19.12.2017; N° 29.212, de 08.08.2017; N° 64.423, de 21.08.2014; N° 52.752, de 10.07.2014 y N° 34.976, de 20.05.2014.

3.4.3.2 Sentencias judiciales relacionadas con las redes y trazados

Continuando con el análisis de los pronunciamientos relacionados con esta materia, corresponde revisar las siguientes sentencias judiciales:

Sentencia del Primer Tribunal Ambiental, Rol R-26-2019 (acumulada R-32-19), de 27.05.2020.

CENTÉSIMO VIGÉSIMO SEGUNDO. (…) la indicación que el proyecto se acoge al artículo 2.1.29 de la OGUC como red, o trazado de infraestructura energética, y por tanto, se entendería por siempre admitido según el titular, es juntamente (sic) *un punto no pacífico, ya que una lectura e interpretación razonable de dicho artículo indicaría que el texto (…) (inciso segundo del artículo 2.1.29), refiere a redes existentes antes de la entrada en vigencia de la IPT* (sic) *el cual debería reconocerlas y fijar allí áreas verdes, vialidad o a los usos determinados por dicha normativa, pero nada dice respecto a cuando los IPT tienen una prelación respecto a un trazado de un nuevo proyecto, en esta caso el gaseoducto de Andes LNG.*

CENTÉSIMO VIGÉSIMO TERCERO. (…) a juicio de estos sentenciadores y según el mismo artículo 2.1.29 (…), se refiere a que "deberá reconocer las fajas o zonas", entendiendo una preexistencia de dicha red y trazado. Sin embargo, ello no ocurre en la práctica, cosa distinta es la prexistencia de 3 IPT (…) vigentes al momento de evaluar el proyecto Andes LNG, y que nunca evaluaron y reconocieron dicha faja o zona, y, considerando tanto al principio preventivo como a las obligaciones de la LBGMA y LOCM, se hace del todo razonable y atendible que se revise por parte del Comité de Ministros la pertinencia legal (si el IPT permite dicha infraestructura productiva) y técnica (sus efectos ambientales respecto de la zonificación y objetos ambientales ya antes identificados) del trazado de redes del gasoducto proyectadas dentro del "Plan seccional Bahía Salado", evitando así (…) potenciales o futuros conflictos con las zonas USB-1B, USB-2 y RBS-2, así como a sus administradores y/o futuros propietarios de la infraestructura turística y/o urbana; lo cual incluye a las áreas identificadas con alto valor ecológico definidas.

CENTÉSIMO VIGÉSIMO CUARTO. Que, el mismo razonamiento anterior aplicaría para el gasoducto marino, planteado como infraestructura de abastecimiento y que según el titular le aplicaría la regulación estipulada en el artículo 2.1.29 de la OGUC, donde en este caso debería revisarse su compatibilidad con el uso del borde costero y la zonificación USB-1B cuyo destino es Zona Mixta Turismo-Balneario; así como la relación con el PLADECO de dichas comunas en sus definiciones de horizontes y objetivos estratégicos.

CENTÉSIMO VIGÉSIMO OCTAVO. (…) hay elementos técnicos ambientales ligados al gasoducto que necesariamente deberían ser revisados por el SEA en torno a las observaciones realizadas por las Municipalidades (…), no pudiendo el Servicio y el titular soslayar estas cuestiones directamente vinculantes y obligatorias de cumplir para todo persona natural o jurídica que realice actividad productiva u otra en dicha zona.

CENTÉSIMO TRIGÉSIMO. (…) se justifica que el Comité de Ministros deba considerar las razonables y reiteradas observaciones de los Municipios (…), debiendo poner estricta observancia a las exigencias de los instrumentos de planificación territorial y de desarrollo aplicables tanto en la evaluación, como en el posterior desarrollo del proyecto Andes LNG, cuya vida útil se proyecta en 33 años.

CENTÉSIMO TRIGÉSIMO SEGUNDO. (…) es del todo pertinente y procedente que se revisen las materias de fondo planteadas por los reclamantes por parte del Comité de Ministros en relación a la RCA (…), acogiendo las reclamaciones de las Municipalidades (…), anulando por tanto los actos administrativos (…) que no admitieron a trámite las respectivas reclamaciones de las Municipalidades (…).

Cumple señalar que el Servicio de Evaluación Ambiental interpuso un recurso de casación en contra de esta sentencia, el que fue rechazado por la Corte Suprema. Si bien el recurso no tenía por objeto lo señalado por el Primer Tribunal Ambiental respecto a las redes y trazados –sino que estaba referido a la legitimación activa de los municipios para interponer un recurso de reclamación en contra de la RCA que calificó favorablemente el Proyecto– en el considerando sexto de la sentencia se señaló lo siguiente:

Sentencia de la Corte Suprema, Rol 72.108-2020, de 08.02.2021.

SEXTO. (…) resulta razonable que el Comité de Ministros revise las observaciones y argumentos que fundan la reclamación de las Municipalidades de Copiapó y Caldera en cuanto a las potenciales incompatibilidades territoriales que advierten tales entes edilicios, señalando que, en tal entendido, sus

pronunciamientos no pueden ser pasados por alto ya que los Instrumentos de Planificación Territorial son mandatos normativos y vinculantes, por lo que no pueden ser consideradas como meras opiniones.

Respecto de estas sentencias, llama mucho la atención lo señalado por el Primer Tribunal Ambiental, pues introduce una distinción que no había sido formulada previamente por la División de Desarrollo Urbano del MINVU mediante circular ni por Contraloría General de la República mediante dictamen. En específico, distingue según si las *"redes y trazados"* son prexistentes al IPT aplicable o si, en cambio, pretenden construirse con posterioridad a su entrada en vigencia. En este último caso, el Primer Tribunal Ambiental interpreta que *"los IPT tienen una prelación respecto a un trazado de un nuevo proyecto"* y que, por tanto, se debe *"poner estricta observancia a las exigencias de los instrumentos de planificación territorial".*

Discrepamos de esta interpretación –y de la aparente ratificación de la misma, que podría desprenderse de lo señalado por la Corte Suprema en la sentencia que resolvió el recurso de casación– pues el sentido de lo señalado en el inciso segundo del artículo 2.1.29[153] no es, únicamente, reconocer las redes y trazados existentes, sino también viabilizar el despliegue de nuevas redes y trazados de infraestructura, en el entendido que estos están asociados –en la mayoría de los casos– a la prestación de servicios básicos[154]. Debido a ello, no pueden quedar supeditados a las restricciones o limitaciones que pudieren establecer los IPT.

En consecuencia, se estima pertinente que la propuesta de modificación a la OGUC –que constituye el objeto central de esta consultoría– precise o refuerce lo señalado en el inciso segundo del artículo 2.1.29, en el sentido que las redes y trazados que están *"siempre admitidos"* no son solo los prexistentes a la entrada en vigencia de un IPT, sino también los nuevos elementos, instalaciones o edificaciones que formen parte de una nueva *"red o trazado"*, asociado a un proyecto de infraestructura.

Continuando con la revisión de pronunciamientos judiciales, corresponde referirse a dos sentencias que reconocen el carácter de *"instalación que forma parte de la red"* a la estación de bombeo de un oleoducto.

Sentencia del Segundo Tribunal Ambiental, Rol R-301-2021 (acumulada R-309-2021), de 30.01.2023.

CENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO QUINTO. (…) en el contexto del uso de suelo de infraestructura, la OGUC excluye expresamente de la aplicación de los instrumentos de planificación territorial a las redes de distribución y trazados, incluyendo todos sus componentes para la conducción, distribución, traslado o evacuación asociados a estas, las que se entenderán siempre autorizadas y sujetas, únicamente, a las exigencias que establezcan los organismos competentes.

CENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO SEXTO. (…) la DDU N° 218, (…) dispone que "[…] sólo las instalaciones o edificaciones que no formen parte de la red, emplazadas al interior de un límite urbano, pertenecientes a este tipo de uso de suelo, son reguladas por la planificación urbana territorial".

CENTÉSIMO SEXAGÉSIMO PRIMERO. (…) la estación de bombeo forma parte integrante del oleoducto, pues permite impulsar el kerosene de aviación hasta el aeropuerto Arturo Merino Benítez, en el caudal y volumen previsto, sin el cual este simplemente no podría funcionar.

CENTÉSIMO SEXAGÉSIMO SEGUNDO. (…) el oleoducto y las obras que lo componen, entre las que se incluye la estación de bombeo, se deben entender siempre permitidas, pues constituye un trazado de infraestructura de aquellos regulados en el artículo 2.1.29 de la OGUC, quedando, por tanto, excluido de la aplicación tanto del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y del Plan Regulador Comunal de Maipú, y sujeto a las exigencias que establezcan los organismos competentes.

CENTÉSIMO SEXAGÉSIMO TERCERO. (…) la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (…) agrega que "(…) el proyecto se ajusta a lo indicado en la DDU 218 y a la DDU-ESP N° 28/2010 que

[153] *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.*

[154] Por ejemplo, el proyecto Andes LNG tiene como objetivo generar energía eléctrica en base a gas natural licuado (GNL), con el objeto de abastecer la demanda por parte de los consumidores en el Sistema Interconectado Central. Contempla la construcción, operación y cierre de un proyecto integral de generación de energía eléctrica en base a GNL que considera el Terminal, el Gasoducto y la Central. La generación eléctrica será inyectada a la red de transmisión del SIC a través de una subestación elevadora de tensión a 220 kV y una subestación eléctrica seccionadora de 220 kV y de dos líneas de transmisión eléctrica, de 220 kV cada una.

señala como parte de la red a las subestaciones eléctricas y a las plantas elevadoras de agua servidas, ya que entiende estas cumplen roles similares a la 'Sala de Bombeo', siendo cada una de ellas indispensables para el funcionamiento de la red, cada una en su correspondiente destino, cual es llevar el objeto energético transportado a su destino final".

CENTÉSIMO SEXAGÉSIMO CUARTO. (…) se concluye que el proyecto efectivamente es compatible territorialmente, en tanto constituye un trazado de infraestructura, que incluye su estación de bombeo como parte integrante y fundamental para su funcionamiento, los que se entienden siempre permitidos conforme con el artículo 2.1.29 (…), quedando sujeto a las exigencias de los organismos competentes, los cuales, como se indicó, se pronunciaron favorablemente. (…) no cabe sino concluir que la observación ciudadana de los reclamantes sobre esta materia fue debidamente considerada y que los vicios denunciados por la Municipalidad (…) y otros no resultan efectivos. De esta forma, la presente alegación será desechada.

Sentencia de la Corte Suprema, Rol 34.754-2023, de 07.10.2024.

CUADRAGÉSIMO CUARTO: Que, siendo inconcuso que el oleoducto (…) constituye infraestructura energética, el cuestionamiento propuesto por los recurrentes se circunscribe negar la pertenencia de la estación o planta de bombeo a aquella instalación.

CUADRAGÉSIMO QUINTO: (…) no puede sino coincidirse con lo concluido por el tribunal a quo (…) por cuanto la estación de bombeo forma parte inherente del oleoducto, al ser indispensable para el flujo de kerosene de aviación hasta el aeropuerto Arturo Merino Benítez, en el caudal y volumen previsto (…).

(…) los restantes componentes del oleoducto carecerían de toda utilidad sin la estación de bombeo, y esta última no cumpliría ninguna función sin las demás piezas de la red que se pretende construir.

CUADRAGÉSIMO SEXTO: (…) el oleoducto, incluyendo su estación de bombeo, se ha de entender territorialmente admitido, por así ordenarlo la norma parcialmente transcrita (…), quedando descartado el yerro jurídico denunciado por los recurrentes.

Las sentencias transcritas son bastante claras y son un buen antecedente para graficar que las *"redes y trazados"* de infraestructura funcionan como un sistema, compuesto de diversos elementos interrelacionados, cada uno de los cuales cumple una función determinada y que, por tanto, todos ellos deben entenderse *"siempre admitidos"* pues, de lo contrario, los restantes componentes *"carecerían de toda utilidad"*.

Finalmente, se cita otra sentencia relacionada con infraestructura energética, en la que se señala con claridad que las torres de transmisión eléctrica no requieren permiso de la DOM ni se les aplica distanciamientos y rasantes.

Sentencia de la Corte Suprema, Rol 8.971-2022, de 20.04.2023.

OCTAVO: (…) se acusa que el fallo transgrede lo establecido en los artículos 5, 55 y 146 de la LGUC, y en los artículos 2.1.29 y 2.6.3 de la OGUC, pues la sentencia (…) habría omitido la necesidad de autorización previa de la DOM para ejecutar la construcción de estructuras de transmisión eléctrica en un sectores rurales, así como la pertinencia de demostrar el cumplimiento de la regulación urbanística en materia de distanciamiento y rasantes, reiterando, al efecto, los argumentos contenidos en su libelo.

UNDÉCIMO: (…) en materia de redes de infraestructura energética la normativa urbanística, tanto procesal como sustantiva, cede ante las "disposiciones que establezcan los organismos competentes".

Tal es así, que dentro del bloque normativo sectorial en materia eléctrica se contemplan reglas sobre servidumbres, incluyendo fajas de protección, así como preceptos que orientan el diseño de los trazados concediendo acción a los interesados para reclamar ante la autoridad respectiva (…), figuras que, precisamente, se orientan a resolver contiendas entre particulares y concesionarios (…).

DUODÉCIMO: (…) en tal laudo ningún yerro jurídico ha podido influir sustancialmente en la decisión del asunto, si se considera que la acción igualmente debió ser rechazada atendida la ausencia de competencia de la DOM para otorgar la autorización que se reputa omitida, unida a la inaplicabilidad de la normativa sobre distanciamiento y rasantes invocados por los actores.

DÉCIMO TERCERO: (…) habiéndose descartado la concurrencia y trascendencia de las infracciones esgrimidas (…), el recurso de casación en el fondo no puede prosperar y debe ser desestimado.

Como conclusión de esta parte del informe, cabe señalar que la distinción que hace el artículo 2.1.29 de la OGUC respecto de las edificaciones, instalaciones, redes y trazados, ha sido abordada mediante diversas circulares DDU, dictámenes de CGR y sentencias judiciales, transcritas en los apartados anteriores.

Tales antecedentes servirán de base para la formulación de la propuesta de modificación normativa, ya sea para ratificar o profundizar algunas de las conclusiones allí consignadas –por ejemplo, reconocer en la OGUC la existencia de instalaciones o edificaciones que forman parte de las redes y trazados y que, por tanto, están siempre admitidas– o bien, para complementar, precisar o corregir las normas aplicables en esta materia –por ejemplo, precisar que las redes y trazados que están siempre admitidos no son solo los prexistentes a la entrada en vigencia de un IPT, sino también los nuevos– con el objeto de viabilizar el adecuado desarrollo de los proyectos de infraestructura y evitar pronunciamientos contradictorios, especialmente respecto de aquellos proyectos relacionados con la descarbonización de la matriz energética y el cumplimiento de las metas ambientales referidas en el Capítulo 2 de este informe.

3.5 EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO Y AUTORIZACIONES REQUERIDAS (C)

En esta parte del informe, se profundizará en las normas, instrucciones y jurisprudencia –administrativa y judicial– relacionadas, específicamente, con el emplazamiento de los proyectos de infraestructura, lo que no solo implica la distinción según se trate del área urbana, de extensión urbana o rural –normada o no normada por un IPT– sino también la revisión de las reglas o interpretaciones vinculadas a las autorizaciones requeridas, tales como la exigencia de contar o no con permiso de la DOM, los informes favorables requeridos por los artículos 55 de la LGUC y 2.1.19 de la OGUC para el emplazamiento en área rural y/o las restricciones aplicables en las áreas de riesgo o de protección, referidas en los artículos 2.1.17 y 2.1.18 de la OGUC.

Antes de adentrarse en el análisis de los diversos emplazamientos, resulta necesario referirse a las instrucciones impartidas mediante la ya citada Circular DDU 218, en lo que respecta a las obras que requieren permiso de la DOM y las obras que no lo requieren. Dicha materia se trata en las letras a y b del numeral 6 de dicha circular, en los siguientes términos:

a. *OBRAS QUE REQUIEREN PERMISO DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES:*

   Conforme al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, requerirán permiso de edificación, aquellas obras, emplazadas en el área urbana o rural, que pueden clasificarse como edificios, -vale decir, las construcciones compuestas por uno o más recintos, cualquiera sea su destino, tales como: terminales de transporte terrestre, estaciones ferroviarias, portuarias y aeroportuarias-, así como, las edificaciones complementarias a una instalación de infraestructura destinadas -a modo de ejemplo- a: porterías, oficinas, casa del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, etc.

b. *OBRAS QUE NO REQUIEREN PERMISO DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES:*

   No requerirán del permiso de la Dirección de Obras Municipales, las obras que no contemplen un edificio, tales como: ductos, postes, ~~antenas de telefonía celular,~~ [155] plantas elevadoras de aguas servidas, plantas de distribución de energía, subestaciones eléctricas, plantas de tratamiento de aguas servidas, plantas de captación de agua potable, centrales o plantas de generación de energía, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos, plantas domiciliarias propias de la urbanización de un predio singular (de tratamiento de aguas servidas, captaciones de agua potable, estanques, etc.) u otras de similar naturaleza.

   Lo anterior, considerando que por las especiales características de este tipo de obras, la Dirección de Obras Municipales no tiene injerencia alguna en su aprobación, siendo labor propia del respectivo organismo competente. Esto, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que establece para algunas de estas obras la normativa vigente.

[155] La mención a las *"antenas de telefonía celular"* debiera eliminarse, atendido que, con posterioridad a la dictación de la Circular DDU 218, se aprobó la ley N° 20.599, mediante la cual se incorporó a la LGUC el *"permiso de instalación de torre soporte de antenas"* y el *"aviso de instalación"*.

Lo señalado se aplicará siempre que la infraestructura no se emplace al interior de un edificio, puesto que si así fuere, corresponderá solicitar a la Dirección de Obras Municipales el permiso respectivo por las edificaciones que se proyecten.

Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que incluso aquellas instalaciones de infraestructura, -que no forman parte de la red-, que se emplacen al interior del límite urbano, aún cuando no requieran el permiso de edificación de la Dirección de Obras Municipales, -algunas de las cuales se señalaron en el número 5.2. de la presente-, deben cumplir con las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo. Correspondiendo en estos casos, que dichas normas urbanísticas, sean informadas por la Dirección de Obras Municipales en el "Certificado de Informaciones Previas" que el interesado solicita para conocer la regulación que aplica a una obra de infraestructura que no forma parte de la red, lo cual será verificado por el municipio cuando el proyecto se someta al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, o al solicitarse patente municipal para su funcionamiento.

Esta distinción dicotómica –entre obras que requieren permiso y obras exentas de permiso– se relaciona con la normativa aplicable al momento en que se dictó la Circular DDU 218. Sin embargo, como ya se señaló en el apartado 3.1.5 de este informe, la ley N° 21.718 incorporó en la LGUC una nueva técnica para habilitar la ejecución de obras –distinta a la obtención de permiso de edificación y recepción definitiva– consistente en la presentación de *"declaraciones juradas"*. Esta modificación legal aún no entra en vigencia, pues depende de una modificación a la OGUC que aún no se dicta. Sin embargo, debe ser tomada en consideración, a la hora de formular las propuestas de modificación a la OGUC y/o identificar las circulares que debieran ser modificadas o precisadas.

3.5.1 Emplazamiento en área urbana o área de extensión urbana (C.1)

El punto de partida en esta materia, corresponde a la primera parte del actual inciso cuarto del artículo 2.1.29 de la OGUC, que dispone lo siguiente:

> ***Artículo 2.1.29.*** *(…) 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.*

Junto con lo anterior, corresponde reiterar lo dispuesto en los artículos 2.1.7 y 2.1.10 bis de la OGUC, respecto del ámbito de acción de los planes reguladores intercomunales y comunales, respectivamente:

> ***Artículo 2.1.7.*** *(…) El ámbito de competencia propio de este nivel de planificación territorial será el siguiente:*
>
> *2. En el área urbana:*
>
> *d) Las normas urbanísticas para las edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras de impacto intercomunal.*
>
> *e) Las normas urbanísticas que deberán cumplir las actividades productivas de impacto intercomunal.*
>
> ***Artículo 2.1.10 bis.*** *La Planificación Urbana Comunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas, a través de un Plan Regulador Comunal, cuyas disposiciones se referirán a los siguientes aspectos urbanísticos:*
>
> *f) Zonificación en que se dividirá la comuna, la que podrá desagregarse, a su vez, a nivel de subzonas, sectores o una porción específica del territorio, en base a algunas de las siguientes normas urbanísticas: usos de suelo, (…)*
>
> *g) Disposiciones relacionadas con los siguientes aspectos urbanísticos, conforme a la normativa legal vigente:*
>
> *- Exigencias de distintos usos de suelo y destinos de una misma zona, subzona, sector o porción específica del territorio.*

3.5.1.1 Circulares DDU sobre los usos de suelo Actividades Productivas e Infraestructura, en los IPT

En lo que respecta a la planificación urbana y, específicamente, al ejercicio de la potestad planificadora y contenido de los IPT, se hace presente que en los apartados 3.1.2 y 3.1.3 de este informe se identificaron

otras normas OGUC aplicables, por lo que cabe remitirse a ellas, sin necesidad de transcribirlas nuevamente. Lo anterior es sin perjuicio que, en esta parte del informe, se revisarán algunas instrucciones impartidas por la DDU y decisiones adoptadas por Contraloría General de la República, respecto de la regulación de los usos de suelo actividades productivas e infraestructura, en los instrumentos de planificación territorial.

En primer lugar, corresponde referirse a las instrucciones impartidas mediante la ***Circular DDU 219, de 29.05.2009***, en lo que respecta al ámbito de acción de los PRI y los PRM en el área urbana. En específico, respecto de las actividades productivas e infraestructuras de impacto intercomunal, la circular únicamente precisa que *"corresponderán a aquellas que defina el Plan Regulador Intercomunal, cuando su impacto trascienda a la comuna en que se emplace la actividad"*.

En segundo lugar, corresponde transcribir las instrucciones impartidas mediante la Circular DDU 398, que contiene el Manual para la confección de las ordenanzas de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos.

Circular DDU 398, de 05.02.2018

2.1.2.1. Definición de actividades productivas de impacto intercomunal.

(…) el Plan Regulador Intercomunal podrá para estos efectos determinar cuáles serán aquellas actividades productivas de impacto intercomunal, sobre la base de criterios que tengan directa relación con los impactos sobre el desarrollo urbano o "impacto urbano". En el artículo 4.14.2 de la OGUC, se hace referencia a los impactos de carácter directo que el funcionamiento de las actividades productivas puede causar sobre los trabajadores, el vecindario y la comunidad, para lo cual establece la calificación en cuatro categorías: peligroso, insalubre o contaminante, molesto o inofensivo.

(…) la legislación urbana ha reconocido como impactos urbanos aquellos que pueden ser provocados por emplazamiento de actividades, los cuales se relacionan con:

- *Los efectos o alteraciones provocados sobre el sistema de transporte.*
- *Los efectos provocados sobre el sistema de uso de suelo.*
- *Los efectos o daños sobre la arquitectura y el patrimonio cultural inmueble.*
- *Los efectos o daños provocados sobre el paisaje urbano.*
- *Los efectos o alteraciones sobre la higiene y seguridad de los espacios urbanos.*

Para estos efectos se puede utilizar uno o más de los siguientes criterios contenidos en su propia legislación:

- *Que el impacto de la actividad productiva trascienda a la comuna en que se emplace la actividad.*
- *Destinos asociados al uso de actividades productivas, que comprende todo tipo de industrias e instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales.*
- *Calificación inofensiva, molesta, insalubre, contaminante o peligrosa de las actividades productivas.*
- *Superficie predial mínima para el emplazamiento de estas actividades.*
- *Carga de ocupación de la edificación.*

COHERENCIA. Resulta importante destacar que la definición de impacto intercomunal debe siempre vincularse al ámbito de urbanismo y construcciones, no resultando procedente referirla a condiciones o exigencias emanadas de otros cuerpos legales o reglamentarios, tales como exigencias ambientales.

Igualmente, en la Memoria Explicativa deberán consignarse los fundamentos y elementos de análisis considerados para efectos de la determinación de impacto intercomunal.

2.1.2.2. Definición de infraestructuras de impacto intercomunal.

(…) resulta necesario que previamente el instrumento defina cuáles serán aquellas edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras que se considerarán de impacto intercomunal.

(…) el Plan Regulador Intercomunal podrá para la determinación de aquellas infraestructuras de impacto intercomunal, utilizar uno o más de los siguientes criterios:

- *Que el impacto de la infraestructura trascienda a la comuna en que se emplace la actividad.*
- *Destinos asociados al uso de infraestructura, el que comprende infraestructura de transporte, sanitaria y energética.*

- *Calificación inofensiva, molesta, insalubre, contaminante o peligrosa de las infraestructuras que contemplen un proceso de transformación.*
- *Superficie predial mínima para el emplazamiento de estas actividades.*
- *Carga de ocupación de la edificación.*

COHERENCIA. Resulta importante destacar que la definición de impacto intercomunal debe siempre vincularse al ámbito de urbanismo y construcciones, no resultando procedente referirla a condiciones o exigencias emanadas de otros cuerpos legales o reglamentarios, tales como exigencias ambientales, ya que además en otros ámbitos se entiende por infraestructura a otras obras, tales como puentes, vías, etc lo que dista de la normativa de urbanismo y construcciones.

Igualmente, en la Memoria Explicativa deberán consignarse los fundamentos y elementos de análisis considerados para efectos de la determinación de impacto intercomunal.

2.1.2.3. Aplicación del inciso tercero Artículo 2.1.21. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el territorio del Plan.

(…) dispone en su inciso tercero que si del predio afecto a dos o más zonas o subzonas con distintos usos de suelo, al menos el 30% de su superficie permite los usos de suelo de actividades productivas y/o infraestructura, se admitirá en todo el terreno dicho uso de suelo.

(…) el Plan Regulador Intercomunal tiene atribuciones para prohibir la aplicación del inciso antes referido, no encontrándose en el imperativo de regular esta materia.

(…) el alcance de esta atribución debe conciliarse adecuadamente con el ámbito de acción propio del Plan, el cual en materia de usos se refiere a actividades productivas e infraestructura de impacto intercomunal.

(…) la prohibición de este inciso puede disponerse respecto a la totalidad del territorio del Plan o para zonas o comunas específicas del Plan, y debe ser expresa.

2.2.2.1. Normas urbanísticas para actividades productivas de impacto intercomunal.

(…) las normas urbanísticas a definir en este caso corresponden a las establecidas en el inciso sexto del artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

(…) sólo pueden ser aplicadas a aquellas actividades productivas que hayan sido definidas como de impacto intercomunal previamente por el Plan, pudiendo establecerlas de dos formas.

(…) pueden ser fijadas como normas de aplicación general asociadas a una actividad específica. Adicionalmente pueden ser fijadas mediante la definición de una zonificación específica que contendrá las normas urbanísticas correspondientes.

(…) ambas modalidades tienen implicancias y beneficios específicos, pero fundamentalmente, deben ser adecuadamente ponderadas acorde a las características del territorio que se desea regular.

(…) la definición de normas de aplicación general para una actividad específica resulta apropiada cuando se advierte la presencia de diversas actividades productivas al interior de áreas urbanas vigentes, y resulta complejo confinarlas al interior de un polígono o zona determinada, dado que coexisten con otros usos (…).

(…) la definición de normas por zona resulta propicia en aquellos casos en que la actividad posee una índole exclusiva, o requiere que se le otorgue dicha condición, a objeto de no generar relaciones simultáneas en un mismo territorio con otros usos, dado que ello propiciaría fricciones o incompatibilidades que afecten negativamente al sistema urbano.

2.2.2.2. Normas urbanísticas de aplicación general por actividad.

Esta forma de regulación resulta aplicable en aquellos casos en que las normas urbanísticas se establecen de manera específica para algún uso o destino de actividades productivas de impacto intercomunal, sin asociarlos a una zona o subzona específica, sino más bien, distinguiendo si se trata del área urbana normada por un PRC o el área de extensión urbana definida por el Plan.

2.2.2.3. Normas urbanísticas de aplicación específica por zona.

En estos casos el Plan define las normas urbanísticas a partir de la definición de zonas y subzonas específicas, la definición de normas en cada zona debe tener en consideración dos situaciones relevantes:

- *(…) las zonas que defina el Plan para el emplazamiento de actividades productivas de impacto intercomunal, pueden emplazarse indistintamente en territorios al interior de áreas urbanas reguladas por un instrumento de planificación territorial de nivel comunal, o en el área de extensión urbana definida por el Plan.*
- *Al interior de estas zonas, el Plan sólo podrá establecer normas urbanísticas para aquellas actividades productivas de impacto intercomunal, acorde a las definiciones previas que haya establecido para estos efectos, no resultando procedente que permita o prohíba usos que no forman parte del ámbito de acción propio del instrumento, acorde al artículo 2.1.7 (…).*

Lo anterior, sin perjuicio que, tratándose de zonas emplazadas en el área de extensión urbana, el Plan puede definir, acorde a lo prescrito en el artículo 2.1.3 de la OGUC, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del nivel comunal.

2.2.2.4. Normas urbanísticas para edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras de impacto intercomunal.

(…) las normas urbanísticas a definir en este caso son las establecidas en el inciso sexto del artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (…).

(…) sólo pueden ser aplicadas a aquellas infraestructuras que hayan sido definidas como de impacto intercomunal previamente por el Plan, pudiendo establecerlas de dos formas.

(…) pueden ser fijadas como normas de aplicación general asociadas a una infraestructura específica. Adicionalmente pueden ser fijadas mediante la definición de una zonificación específica que contendrá las normas urbanísticas correspondientes.

(…) ambas modalidades tienen implicancias y beneficios específicos, pero fundamentalmente, deben ser adecuadamente ponderadas acorde a las características del territorio que se desea regular.

(…) la definición de normas de aplicación general para una infraestructura específica resulta apropiada cuando se advierte la presencia de diversas infraestructuras al interior de áreas urbanas vigentes, y resulta complejo confinarlas al interior de un polígono o zona determinada, dado que coexisten con otros usos distintos. A modo de ejemplo podemos mencionar los complejos portuarios o aeroportuarios, que en algunos casos suelen coexistir con actividades productivas o equipamientos de diversas clases.

(…) la definición de normas por zona resulta propicia en aquellos casos en que la infraestructura posee una índole exclusiva, o requiere que se le otorgue dicha condición, a objeto de no generar relaciones simultáneas en un mismo territorio con otros usos, dado que ello propiciaría fricciones o incompatibilidades que afecten negativamente al sistema urbano.

2.2.2.5 Normas urbanísticas de aplicación general por actividad

Esta forma de regulación resulta aplicable en aquellos casos en que las normas urbanísticas se establecen de manera específica para algún tipo de edificación o instalación de infraestructura de impacto intercomunal, sin asociarlos a una zona o subzona específica, distinguiendo si se trata del área urbana normada por un PRC o el área de extensión urbana definida por el Plan.

2.2.2.6. Normas urbanísticas de aplicación específica por zona

En estos casos el Plan define las normas urbanísticas a partir de la definición de zonas y subzonas específicas. La definición de normas en cada zona debe tener en consideración dos situaciones relevantes:

- *(…) las zonas que defina el Plan para el emplazamiento de infraestructuras de impacto intercomunal pueden ubicarse indistintamente en territorios al interior de áreas urbanas reguladas por un instrumento de planificación territorial de nivel comunal, o en el área de extensión urbana definida por el Plan.*
- *Al interior de estas zonas el Plan sólo podrá establecer normas urbanísticas para aquellas actividades productivas o infraestructuras de impacto intercomunal, acorde a las definiciones previas que haya*

establecido para estos efectos, no resultando procedente que permita o prohíba usos que no forman parte del ámbito de acción propio del instrumento acorde al artículo 2.1.7 (…).

Lo anterior, sin perjuicio de que, tratándose de zonas emplazadas en el área de extensión urbana, el Plan puede definir, acorde a lo prescrito en el artículo 2.1.3 de la OGUC, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del nivel comunal.

Por otra parte, corresponde transcribir las instrucciones impartidas mediante la Circular DDU 440, que contiene el Manual para la confección de las ordenanzas locales de los Planes Reguladores Comunales.

Circular DDU 440, de 07.08.2020

3.2.1.1. Normas de Usos de suelo.

c) USOS DE SUELO ACTIVIDAD PRODUCTIVA.

(…) respecto de todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales, los instrumentos de planificación pueden establecer limitaciones a su instalación. En efecto, tal como se puede colegir de la aplicación de las disposiciones jurídicas en distintos pasajes de la OGUC, es posible identificar la referencia a normas urbanísticas concernientes a edificaciones o actividades relacionadas con este tipo de uso de suelo, en orden a compatibilizar sus efectos o disminuir el impacto que pueden provocar sobre el resto de los usos de suelo, tales como el control de la superficie predial mínima, distanciamientos mayores, prohibición de adosamientos, o tamaño de antejardines.

(…) para los efectos de distinguir los riesgos que el funcionamiento de las actividades productivas produce sobre los trabajadores, el entorno, y la comunidad, es posible calificarlas en peligrosas, insalubres o contaminantes, molestas e inofensivas, calificación a la que el Plan Regulador puede hacer referencia a efectos de permitirlas (asignándole normas urbanísticas) o prohibirlas (…).

COHERENCIA. (…) corresponde que el PRC incorpore aquellas disposiciones que el nivel intercomunal haya establecido en relación al uso de suelo de actividades productivas, particularmente en lo relativo a normas urbanísticas para actividades productivas de impacto intercomunal.

(…) el PRC deberá ceñirse a su ámbito propio, no pudiendo establecer normas urbanísticas respecto de aquellas actividades productivas que hayan sido definidas de impacto intercomunal. Sin perjuicio de lo anterior, podrá definir las normas urbanísticas aplicables a otros usos emplazados en zonas en que se encuentre permitido el uso de actividades productivas de impacto intercomunal.

d) USOS DE SUELO INFRAESTRUCTURA.

El Plan Regulador Comunal 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 la OGUC, y demás disposiciones pertinentes.

Se establece una clara distinción respecto de las redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios, trazados de infraestructura asociados a redes de conducción, traslado o distribución, los cuales se encuentran siempre admitidos al interior de las áreas urbanas, por lo que no tiene cabida la aplicación de normas urbanísticas y, por lo tanto, no es necesario que el Plan Regulador haga referencia a las redes o trazados.

Forman parte de las redes y trazados de infraestructura:

- *Infraestructura de Transporte: Vías y Trazados ferroviarios.*
- *Infraestructura Sanitaria: Ductos, Plantas elevadoras de aguas servidas.*
- *Infraestructura Energética y de Comunicaciones: Postación, antenas de telefonía celular, cableado, Concentradores de telefonía, televisión o de transmisión de datos, subestaciones eléctricas.*

El PRC puede establecer disposiciones específicas respecto de las edificaciones e instalaciones de uso de suelo infraestructura que no forman parte de la red, las cuales pueden ser calificadas de manera análoga a las actividades productivas, en relación con los efectos que éstas pueden provocar.

COHERENCIA. (…) corresponde que el PRC incorpore aquellas disposiciones que el nivel intercomunal haya establecido en relación al uso de suelo de infraestructura, particularmente en lo relativo a normas urbanísticas para edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras de impacto intercomunal.

(…) el PRC deberá ceñirse a su ámbito propio, no pudiendo establecer normas urbanísticas respecto de aquellas infraestructuras que hayan sido definidas de impacto intercomunal. Sin perjuicio de lo anterior, podrá definir las normas urbanísticas aplicables a otros usos, emplazados en zonas en que se encuentre permitido el uso de actividades productivas de impacto intercomunal.

Igualmente corresponde señalar que el Plan deberá analizar la pertinencia de permitir el uso de suelo de infraestructura sanitaria asociada a plantas de distribución de agua potable o de tratamiento de aguas servidas, en aquellas zonas en que se admite el destino vivienda, y, sin embargo, no cuentan con dotación de servicios sanitarios, y respecto del cual cada proyecto deberá consultar las soluciones domiciliarias acorde a lo prescrito al artículo 134 de la LGUC.

3.2.2.2. Zonas no edificables.

(…) acorde a lo prescrito en el artículo 2.1.29. de la OGUC, también 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.

Finalmente, corresponde transcribir las instrucciones impartidas mediante la Circular DDU 481, respecto a las modificaciones a los procedimientos de planificación urbana producto de los cambios efectuados mediante el D.S. N° 57/2018 (D.O. 2023), que ajustó la OGUC a las leyes N° 21.078 y 21.074, especialmente en lo que respecta a la *"Imagen Objetivo"*, al *"Estudio de Infraestructura Sanitaria"* y al *"Estudio de Infraestructura Energética"*.

Circular DDU 481, de 13.06.2023

5.1. Imagen Objetivo

5.1.3. Contenidos del Resumen Ejecutivo

(…) el Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo debe abordar los siguientes aspectos (incisos segundo y tercero del artículo 2.1.5. de la OGUC[156]).

De lo anterior, podemos concluir lo siguiente:

i. Que si bien (…) el procedimiento de elaboración o modificación de los (…) IPT se inician con la elaboración y consulta de la Imagen Objeto, esta Imagen Objetivo es una "propuesta", y como tal, requiere de un trabajo previo, tal como se muestra en el "Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial" (Circular DDU 430).

En efecto, solo el hecho de arribar a un diagnóstico o a objetivos, y más aún a alternativas de estructuración (que para los efectos de la EAE corresponden a las "Opciones de Desarrollo"), es necesario, primero, realizar una etapa de Preparación, y luego, en la Etapa de Elaboración, cumplir con las Fases de Diagnóstico y Tendencias, sin lo cual no es posible que la Imagen Objetivo cumpla su propósito.

ii. (…) no contiene una única alternativa de estructuración, sino que es el conjunto de alternativas evaluadas por las que se propone optar, que pueden ser dos o más, sin perjuicio de lo cual deben identificar un orden de prioridad, de modo que se evidencie cuál de ellas ha tenido una mejor evaluación, cuestión

---

156 *El resumen ejecutivo deberá sintetizar en lenguaje claro y simple, lo siguiente:*

a) El diagnóstico territorial, con sus fundamentos técnicos y ambientales.

b) Los objetivos generales del plan.

c) Las alternativas de estructuración debidamente evaluadas, identificando en un orden priorizado aquellas por la que se propone optar, las que deben contener los principales elementos o normas de su propuesta, definidos según el ámbito de competencia del instrumento y las condiciones específicas del territorio a planificar.

Sin perjuicio de lo anterior, siempre que alguna propuesta incluya modificaciones a los límites urbanos, la incorporación de nueva vialidad estructurante, la consideración de nuevas afectaciones a declaratoria de utilidad pública, el aumento de altura, constructibilidad o densidad, o la incorporación, aumento o disminución de las áreas de riesgo, éstas se considerarán también como principales elementos o normas de la propuesta.

d) Los cambios o efectos que provocarán las alternativas de estructuración evaluadas, respecto de la situación existente.

En los casos en que se considere modificar el límite urbano, el resumen ejecutivo deberá señalarlo expresamente.

que no obsta a que la autoridad y/o la propia ciudadanía (en el proceso de consulta pública) puedan variar dicho orden o bien propender a una combinación de las mismas, con aspectos de unas y otras.

iii. *(…) alternativas de estructuración deben ser debidamente evaluadas, no solo en términos de su correspondencia con el diagnóstico y los objetivos, sino que también deben ser evaluadas en términos de su sostenibilidad, cuestión que se asegura con una correcta aplicación de la EAE.*

iv. *(…) las alternativas de estructuración deben contener los "principales elementos" del plan que las caracterizan que, en algunos casos, especialmente cuando se trata de modificaciones referidas a un solo aspecto o un sector específico del territorio, pueden corresponder a las normas que se modificarán o incorporarán para cumplir con los objetivos de la iniciativa. En el caso de que dichas normas se refieran a normas urbanísticas, es recomendable que estas se definan en base a rangos, los que podrán facilitar el desarrollo posterior del Anteproyecto.*

v. *(…) la Ordenanza estableció que siempre que alguna propuesta incluya modificaciones a los límites urbanos, que incorpore nueva vialidad estructurante, que considere nuevas afectaciones a declaratoria de utilidad pública, que contemple el aumento de altura, de la constructibilidad o de la densidad, o que se incorporen, aumenten o disminuyan las áreas de riesgo, constituirán, para los efectos de la Imagen Objetivo, "principales elementos" de la propuesta.*

5.7. Estudios con los que debe ser consistente la planificación Territorial

5.7.3. Estudio de Factibilidad y Estudio de Infraestructura Sanitaria

(…) se agregó un estudio a nivel intercomunal, denominado Estudio de Infraestructura Sanitaria, el que es distinto al Estudio de Factibilidad del nivel comunal, para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias (…), en relación con el crecimiento urbano proyectado (…).

Considerando que el PRI o PRM tiene dentro de sus competencias establecer las áreas de extensión urbana y las densidades promedio y/o las densidades máximas que podrán establecerse en los planes reguladores comunales para su elaboración o modificación, esta definición –en tanto constituye una proyección del eventual crecimiento urbano- debe contar con antecedentes que sustenten la posibilidad de poder cubrir esa futura demanda conforme a la gradualidad evaluada, teniendo a la vista los planes de desarrollo de las empresas sanitarias concesionarias que lo proveen.

Adicionalmente (…) en los casos en que un PRI o PRM actúa supletoriamente en el nivel comunal (…), se entenderá obligatorio efectuar el Estudio de Factibilidad.

5.7.4. Estudio de infraestructura energética

(…) no existía antes (…) y en tal sentido, expondremos a continuación los criterios y orientaciones para que este estudio pueda efectuarse y que su elaboración contribuya a las decisiones de planificación.

(…) conforme al literal e) del artículo 28 decies de la LGUC, los estudios técnicos que deben elaborar los IPT "necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia". El mismo artículo (…) establece que los IPT deben ajustarse, entre otros principios, al de sustentabilidad y eficiencia energética, debiendo procurar, que "el suelo se ocupe de manera eficiente y combine los usos en un contexto urbano seguro, saludable, accesible universalmente e integrado socialmente." (…).

Los lineamientos que a continuación se entregan para elaborar el Estudio de infraestructura energética, han sido discutidos y concordados con el Ministerio de Energía.

a) *Contexto del sector energético*

(…) el sistema energético, cuyo objeto es satisfacer las necesidades de interés general, opera articulándose (…) como sistemas funcionales y en ellos se distinguen básicamente tres segmentos:

- *Generación de Energía en Base a Fuentes Renovables y Fuentes No Renovables.*
- *Transmisión y Distribución de Energía Eléctrica.*
- *Almacenamiento, Transporte y Distribución de Combustibles e Hidrocarburos.*

Es así que, el mercado eléctrico en Chile está compuesto por las actividades de generación, transmisión y distribución de electricidad, las que en su conjunto constituyen las tres etapas del "ciclo eléctrico", debido a que se encuentran intrínsecamente vinculadas y necesariamente coordinadas en su ejecución, conformando un sistema funcional con el objeto de satisfacer la demanda de energía en un sector geográfico determinado o de un cliente en particular.

El sector de combustibles e hidrocarburos constituye un sector estratégico para el país, pues se articula con un comportamiento en "red" en el territorio nacional para efectos de lograr el funcionamiento eficiente del sistema, otorgar un servicio a los usuarios y permitir el desarrollo de otras actividades económicas en el territorio (actividades productivas, equipamientos e infraestructura).

b) *Propósito del estudio mencionado en los artículos 2.1.8. y 2.1.10.*

La OGUC establece (…) que los IPT, en su Memoria Explicativa, deben contener, entre otros, el "Estudio de Infraestructura Energética, como soporte al crecimiento urbano y seguridad de suministro.".

(…) este estudio tiene 2 propósitos:

- *Actuar como soporte al crecimiento urbano, en el sentido de ser parte del sustento de la decisión de crecimiento urbano, tanto el crecimiento urbano por extensión como por densificación, en atención a que la energía es un servicio básico y esencial para el desarrollo humano y para los procesos productivos que ocurren en el territorio, la que, en conjunto con las otras infraestructuras (de transporte y sanitaria), son la base de sustentación, sin la cual no se puede asegurar el buen funcionamiento de una ciudad o centro poblado.*
- *Como soporte a la seguridad de suministro: (…) apunta a la constatación de la capacidad de los distintos sistemas energéticos (tales como el eléctrico, gas, hidrocarburos u otros) de ofrecer un flujo de energía con un nivel determinado de continuidad y calidad a precios asequibles.*

  Dicha constatación deberá realizarse teniendo a la vista la información y antecedentes sobre la planificación energética con que cuenta el Ministerio de Energía.

Pese a que el sector energético responde a un interés general y es esencial para el desarrollo y sustento de las ciudades, así como para la habilitación de actividades que en ellas se emplazan, es común observar que en muchos IPT se prohíbe todo tipo de infraestructura, o estas solo se permiten en los sectores periféricos o fuera de los límites urbanos. Por otra parte, la planificación del desarrollo de las ciudades incide directamente en el consumo energético del país, tanto en la cantidad de energía consumida como en la sustentabilidad de las fuentes energéticas utilizadas. En tal sentido y considerando los principios de los instrumentos de planificación territorial que subyacen a los citados propósitos del Estudio de infraestructura energética se estima que, en las decisiones de planificación, en especial en lo que se refiere al uso del suelo y forma de crecimiento urbano, debe incorporarse un enfoque energético, con énfasis en la sustentabilidad y la eficiencia energética.

c) *Marco legal y Política Energética*

El estudio debe tener en consideración, como marco legal, principalmente el Decreto Ley 2.224 que Crea el Ministerio de Energía y La Comisión Nacional de Energía, los instrumentos de planificación energética establecidos en el Decreto con Fuerza de Ley Nº 1, de Minería, de 1982, Ley General De Servicios Eléctricos, en Materia de Energía Eléctrica y el Decreto N°10, del 24 de febrero de 2022, del Ministerio de Energía que aprueba "Política Energética Nacional 2050. Primera Actualización".

En cuanto a la Política Energética vigente, es relevante destacar el objetivo asociado a "Ciudades energéticamente sustentables" que busca "Integrar en la planificación, diseño y gestión urbana, el ámbito energético como uno de los componentes claves del desarrollo urbano; para contar con ciudades sustentables en cuanto a su eficiencia energética, resiliencia y bajas emisiones, fomentando y viabilizando el uso de los recursos energéticos renovables locales y el desarrollo de infraestructura energética necesaria". (…)

(…) "zonas no edificables", (…) corresponderán a aquellas franjas o radios de protección asociadas entre otros, a obras de infraestructura energética, tales como torres de alta tensión, oleoductos, gasoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente.

e) *Contenidos del estudio*

En general, el estudio debe concentrarse en elaborar un adecuado diagnóstico y considerar las proyecciones de crecimiento de este tipo de infraestructura, conforme a la información sectorial ad hoc. Para ello, el estudio deberá analizar lo siguiente:

- *El marco estratégico de la política y normativa sectorial, considerando además los instrumentos de planificación energética (por ejemplo, los planes de expansión de la transmisión, los polos de desarrollo de generación eléctrica, los decretos de franjas preliminares de transmisión, los planes estratégicos con los que cuenten las regiones en materia de energía, entre otros).*
- *La infraestructura energética existente y proyectada conforme a los antecedentes entregados por el Ministerio de Energía, considerando además los proyectos en el SEIA, aprobados y en evaluación.*
- *La disponibilidad en el territorio de fuentes de energías renovables y no renovables, conforme a los antecedentes entregados por el Ministerio de Energía.*
- *Los tipos de consumidores (una comuna con preeminencia en usos residenciales va a distar mucho de una comuna con una fuerte actividad industrial, por ejemplo).*
- *Los distintos usos energéticos (por ejemplo, existen ciudades cuyas fuentes de energía para calefacción se basan en la leña y otras en el gas, o lo referido a la movilidad urbana, entre otros).*
- *El acceso a servicios energéticos (existencia de las fuentes de energía, artefactos y tecnologías apropiadas y las condiciones en que se accede a los servicios energéticos), entre otros.*

f) *Resultados Esperados*

El análisis a partir de la información secundaria mencionada permitirá obtener conclusiones que sean útiles para:

- *El Diagnóstico territorial.*
- *Elementos para considerar en la Evaluación Ambiental Estratégica.*
- *La Zonificación de Usos de Suelo.*
- *La aplicación del artículo OGUC 2.1.17., en lo referido a las "zonas no edificables".*
- *Condiciones urbanísticas (PRI) conforme al artículo 183 de la LGUC.*
- *Incentivos de normas urbanísticas (PRC) conforme al artículo 184 de la LGUC y (…) 2.1.10 de la OGUC*
- *Proyectos, obras, medidas y programas de acción para la materialización del Plan, que eventualmente se pudieran incluir en el marco del Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público.*

g) *Componentes del Estudio*

- *Marco de política sectorial*
- *Diagnóstico*
- *Identificación de oferta de energía térmica y eléctrica, conforme a los antecedentes proporcionados por el Ministerio de Energía.*
- *Identificación de demanda de energía térmica y eléctrica por sectores: Privado (Comercial, industrial), público y residencial, conforme a los antecedentes proporcionados por el Ministerio de Energía, conforme a la información secundaria disponible o consultar los mapas de calor[157].*
- *Potencial de energías renovables disponibles en el territorio, conforme a la información y antecedentes entregados por el Ministerio de Energía.*
- *Recomendaciones a la planificación territorial a partir de los potenciales de generación de energía presentes en el territorio, a fin de integrar armónicamente al desarrollo urbano la infraestructura energética mediante la definición del uso de suelo, en función de localizaciones factibles, promoviendo el desarrollo energético local, tanto a nivel comunal como intercomunal o metropolitano.*

[157] Disponibles en https://www.energia.gob.cl/educacion/energia-distrital.

h) Metodología y fuente de información de apoyo

El Ministerio de Energía y la Agencia de Sostenibilidad Energética confeccionó una metodología para elaborar las Estrategias Energéticas Locales que, aunque está pensada para propósitos distintos de un IPT, puede ser de utilidad.[158]

3.5.1.2 Dictámenes CGR sobre los usos de suelo Actividades Productivas e Infraestructura, en los IPT

La forma en que los IPT abordan los usos de suelo *"actividades productivas"* e *"infraestructura"*, también ha sido objeto de diversos pronunciamientos por parte de Contraloría General de la República.

a) Dictámenes sobre el establecimiento de "condiciones o requisitos" o "normas urbanísticas"

Dictamen N° 31.416, de 06.06.2009. *(…) En la regulación de la infraestructura sanitaria (…) se advierte la existencia de normas que exceden la competencia de este instrumento, tales como la exigencia de fajas de arborización o dispositivos que impidan el libre acceso de personas y animales, la necesidad de enfrentar una vía colectora de mínimo 40 metros, la prohibición de construcciones en el entorno de las fuentes de agua potable y la exigencia de cerco transparente. Por otra parte, en lo atinente a la regulación (…) relativa a los rellenos sanitarios, cabe observar que la dimensión del distanciamiento a medianeros que se establece (2.000 metros), no resulta factible de aplicar, en la práctica, en el área regulada por el plan.*

(…) En cuanto a la regulación de la infraestructura de energía, se reproduce lo observado (…) sobre el ancho de la vía que enfrentan. Por otra parte, no se advierte sustento normativo para disponer que los cierros perimetrales del predio sean 100% opacos.

(…) en la Zona de Extensión Residencial 1 ZEX-1, dentro de los usos prohibidos se alude a "Grandes instalaciones de infraestructura", expresión que no se encuentra definida en la OGUC, la cual fija dentro de la competencia del plan intercomunal la determinación de las normas urbanísticas para las edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras de impacto intercomunal.

Respecto a este dictamen, cabe observar que la Circular DDU 173 de 30.06.2006 –vigente al momento de elaborarse el IPT en cuestión, pero no al momento de emitirse el dictamen– mencionaba el establecimiento de *"fajas de arborización"* como una de las *"condiciones de mitigación al interior del predio"*, las que, a su vez, formaban parte de los *"requisitos o condiciones"* para el emplazamiento de edificaciones o instalaciones del tipo de uso infraestructura, en predios urbanos, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.29. Posteriormente, en la Circular DDU 218 de 29.04.2009 –esto es, unas semanas antes de la emisión de este dictamen– no se incluyó el punto referido a las *"fajas de arborización"*, probablemente porque no corresponden a una de las normas urbanísticas mencionadas en el artículo 116 de la LGUC.

Con todo, los *"requisitos y condiciones"* que sí se mantuvieron en la Circular DDU 218 son la necesidad de que los predios *"enfrenten algún tipo de vía conforme a la clasificación establecida en el artículo 2.3.2"* y que *"cumplan con determinadas características de cierros en su frente al espacio público"*. Al respecto, el dictamen cuestiona la exigencia de enfrentar una determinada vía –probablemente, porque establece un ancho de vía colectora que no se condice con el establecido en el artículo 2.3.2, pero, además, porque no habría sustento normativo para dicha exigencia, como se verá en otro dictamen– y, asimismo, cuestiona las exigencias de cierros *"transparentes"* o *"100% opacos"*. Esto último resulta extraño, pues los cierros sí son una de las normas urbanísticas mencionadas en el artículo 116 de la LGUC, por lo que debieran haber sido admitidas por CGR.

Dictamen N° 54.958, de 06.10.2009. *(…) el emplazamiento de los equipamientos se rige por lo dispuesto en el artículo 2.1.36. de la OGUC, de modo que no procede que los planes reguladores establezcan, en cada caso, la categoría de la vía que deben enfrentar. En el caso de ir asociada esta condición al uso de infraestructura, debe observarse que no se advierte su sustento normativo (…).*

(…) No se advierte sustento jurídico para exigir amortiguadores o pantallas visuales, en base a árboles, arbustos y/o setos vivos (…), ubicados al interior del predio (…). Respecto de la (…) exigencia de contar con amortiguadores ambientales tratándose de proyectos de infraestructura sanitaria, cabe observar que

[158] Esta Metodología se encuentra disponible en: https://www.comunaenergetica.cl/biblioteca/
Se pone a disposición la información contenida en el Geoportal de la IDE Energía (disponible en: http://sig.minenergia.cl/) y en los exploradores de energía (disponible en: https://exploradores.minenergia.cl/), referida a infraestructura y potenciales energéticos.

se aparta de lo prescrito en el artículo 2.1.29 (…) que establece que el instrumento de planificación territorial respectivo definirá (…) 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, atendido que la condición de la especie no constituye una norma urbanística, en los términos definidos en la OGUC.

El dictamen transcrito cuestiona directamente el sustento normativo de la exigencia de enfrentar una determinada vía, la que sólo sería aplicable respecto del uso de suelo *"equipamiento"* –por así permitirlo el artículo 2.1.36 de la OGUC– pero no respecto del uso de suelo *"infraestructura"*. En consecuencia, si se estima pertinente que los IPT puedan condicionar las edificaciones e instalaciones de infraestructura a esa exigencia, habría que incorporarlo de manera expresa en la OGUC, para que no sea objeto de reparo por parte de CGR.

Por otra parte, también se cuestionan los *"amortiguadores o pantallas visuales"* con arborización o *"amortiguadores ambientales"*, pues no corresponden a *"norma urbanística"*. Sin embargo, cumple señalar que el PRC en cuestión, probablemente, fue formulado –no aprobado– antes de la publicación del D.S. N° 8/2009 y cuando se encontraba vigente la Circular DDU 173 –no la DDU 218–, es decir, cuando el artículo 2.1.29 señalaba que los IPT podían establecer las *"condiciones o requisitos que permitan"*, no las *"normas urbanísticas que regulen"* el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones de infraestructura[159].

Dictamen N° 68.122, de 07.12.2009. *(…) En cuanto establece condiciones y requisitos para las edificaciones e instalaciones del tipo de uso de suelo infraestructura sanitaria -tales como contemplar fajas de 500 metros no edificables en el entorno a lagunas de estabilización abiertas; incorporar fajas de arborización en el perímetro de los predios, y la exigencia de cierros y dispositivos que impidan el libre acceso de personas y animales- se aparta de lo prescrito en el artículo 2.1.29. de la OGUC, que establece que 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, carácter que no tienen las condiciones de la especie (…). Además, no se advierte sustento jurídico para exigir que el predio en que se emplacen enfrente una vía de un determinado ancho (…).*

Las observaciones anteriores deben hacerse extensivas a (…) las condiciones y requisitos para las edificaciones e instalaciones del tipo de uso de infraestructura energética, (…) deben emplazarse en terrenos que enfrenten vías de ancho mínimo igual o superior a 15 metros, disponer un distanciamiento "libre de vegetación" y poseer cierros perimetrales 100% opacos (…) y (…) a las condiciones y requisitos para las edificaciones e instalaciones del tipo de uso de infraestructura de transporte, en lo concerniente a las exigencias de emplazamiento en vías de un determinado ancho mínimo y diseño de accesos y salidas.

En cuanto a este dictamen son aplicables las mismas observaciones planteadas respecto de los dos anteriores. Los IPT no podrían establecer *"condiciones o requisitos"* que no correspondan a *"normas urbanísticas"*. En consecuencia, o se modifica la OGUC para ampliar las posibilidades que tienen los IPT para regular este uso de suelo, o bien, se modifica la DDU 218, pues mantiene ejemplos de *"requisitos que pueden ser establecidos en la planificación urbana comunal"*, que podrían ser cuestionados por Contraloría General.

En otro orden de ideas, corresponde revisar un dictamen mediante el cual se precisó que la eliminación del uso de suelo actividad productiva molesta debe hacerse mediante modificación del IPT, no por enmienda.

Dictamen N° 3.488, de 16.01.2013. *(…) que en la zona UBS-1 IPC Zona Industrial Productiva Costera se admiten las actividades productivas inofensivas y molestas, y que en la zona UBS-1AI Zona Industrial Interior y Agroindustria, a su turno, se encuentran permitidas las actividades productivas molestas (…).*

(…) es posible concluir, coincidiendo con lo informado por la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo y por la SEREMI, que, en la especie, el proyecto de plano seccional de que se trata, al excluir las actividades productivas molestas en las zonas a que se ha hecho mención y, por tanto, modificar los destinos admitidos en las mismas, excede su ámbito de competencia, sin desmedro que, además, constituye una modificación del plan regulador comunal efectuada al margen del procedimiento establecido para tales efectos en los artículos 43 de la LGUC y 2.1.11. de la OGUC.[160]

[159] Se hace presente lo anterior, con el objeto de poner de relieve la importancia de contemplar disposiciones transitorias cuando se aprueban modificaciones a la OGUC que pudieren tener incidencia respecto de aquellos IPT que estuvieren en trámite de formulación y aprobación.
[160] Este dictamen fue ratificado, posteriormente, mediante el dictamen N° 77.808, de 27.11.2013

Por otra parte, respecto de las infraestructuras de impacto intercomunal, cabe revisar el siguiente dictamen:

> ***Dictamen N° 76.619, de 22.11.2013.*** *(…) no se advierte el sentido de la regulación que se efectúa (…) respecto de las edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructura de impacto intercomunal, habida consideración que no se define alguna zona en que se emplacen ni las que revisten tal categoría, no obstante que distintos preceptos del mismo se refieren a ellas, tales como (…). Sin perjuicio de ello, se omite determinar las normas urbanísticas para la infraestructura energética y de transporte aludida (…).*
>
> *(…) no se aprecia el sentido de fijar condiciones generales, en un caso, para la instalación de actividades productivas y, en el otro, para las edificaciones de infraestructura, si tales usos de suelo se regulan como prohibidos para esas zonas, respectivamente.*
>
> *(…) en los Planos, al igual que en la Ordenanza, no se define una zona de infraestructura de nivel intercomunal sino que únicamente se reconocen instalaciones de infraestructura existentes a las cuales se les asignan normas urbanísticas (…).*

Respecto a este dictamen, cabe señalar que se genera una aparente discrepancia con lo que después señaló la DDU mediante la Circular DDU 398, de 05.02.2018, transcrita en el apartado 3.5.1.1 de este informe, respecto de las normas urbanísticas para edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras de impacto intercomunal. Específicamente, con lo señalado en los numerales 2.2.2.4, 2.2.2.5 y 2.2.2.6 de dicha circular, respecto al establecimiento de *"normas urbanísticas de aplicación general por actividad"* o de *"normas urbanísticas de aplicación específica por zonas"*. Del dictamen transcrito, podría desprenderse que Contraloría General sólo admitiría la segunda alternativa, pues exige la definición de una *"zona"*.

En cuanto a la necesidad de definir con claridad las infraestructuras de impacto intercomunal, corresponde revisar el siguiente dictamen:

> ***Dictamen N° 33.626, de 28.04.2015.*** *(…) no se aprecia con claridad si dentro del uso permitido "Infraestructura Sanitaria, destinada a plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable" se incluyen aquellas que corresponden a las de aguas servidas, toda vez que en el artículo 4° de la OP se define como infraestructura de nivel intercomunal a las plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas.*
>
> *Lo propio acontece con los rellenos sanitarios previstos también en el apuntado artículo 4°, considerando que el aludido artículo 5° se limita a fijar que en el área de extensión urbana, se permitirá el uso de suelo infraestructura sanitaria de impacto intercomunal destinado a instalaciones de manejo y disposición de residuos sólidos domiciliarios no peligrosos.*

Por otra parte, cabe analizar el siguiente dictamen, pues podría interpretarse como un cambio de jurisprudencia administrativa, en lo que respecta a la exigencia de que el predio en que se emplace una actividad productiva, deba enfrentar una vía de determinadas características:

> ***Dictamen N° E266.336, de 13.10.2022.*** *(…) El artículo 6.1.3.1. del PRMS (…) regula el uso actividades productivas, estableciendo (…) que estas deben enfrentar una vía de un ancho mínimo de 20 metros.*
>
> *Tal requisito constituye una limitación o restricción al emplazamiento de esas instalaciones, que se enmarca en el ámbito de competencia del mencionado instrumento de planificación. Ello, considerando que se condice con lo prescrito en la normativa aplicable, en particular con el citado artículo 2.1.28 (…).*
>
> *(…) se ajusta a derecho la apuntada exigencia de enfrentar una vía de un ancho mínimo de 20 metros (…).*

Finalmente, se transcribe otro dictamen sobre infraestructura de impacto intercomunal, pero relacionado con la calificación de las actividades productivas e infraestructuras admitidas:

> ***Dictamen N° 5.230, de 28.11.2022.*** *(…) se mantiene lo objetado (…) respecto a la discordancia de la clasificación de las actividades de impacto intercomunal, por cuanto en el artículo 5° de la Ordenanza del Plan (OP) se detalla con tal impacto a las actividades productivas e infraestructura -de transporte, sanitaria y energética- calificadas como molestas, insalubres o contaminantes y peligrosas. Sin embargo, en el artículo 11 de la OP se reconoce con dicho impacto a la infraestructura sanitaria inofensiva y molesta, destinada a plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, por lo que no resulta claro si, en definitiva, la infraestructura calificada como inofensiva se*

califica también como de impacto intercomunal. (…) Lo anterior, si se tiene presente, además, que en el artículo transitorio 3° relativo a las normas urbanísticas supletorias en las áreas de extensión urbana, se regula la infraestructura de transporte, sanitaria y energética, calificada como inofensiva.

b) Dictámenes sobre permanencia o transitoriedad de las normas urbanísticas que establezcan los PRI

Siguiendo con la revisión de dictámenes sobre esta materia, corresponde referirse a los siguientes:

Dictamen N° 43.602, de 02.06.2015. *(…) en la anotada zona ZEU-P2, se prohíben, entre otros, los "Recintos y edificaciones destinadas a infraestructura energética", en circunstancias que acorde al inciso segundo del artículo 6° de la OP, solo las centrales de generación o distribución de energía y centrales de gas son infraestructura de impacto intercomunal, por lo que se aparta del ámbito propio de ese nivel de planificación definido por el instrumento en análisis, según lo prescrito en el inciso tercero, N° 2, letra d), del artículo 2.1.7. de la OGUC (…).*

(…) acerca de las zonas relativas a la Infraestructura de nivel Intercomunal, se menciona, en su letra a) Zona de Infraestructura Sanitaria ZI-S1, a la "Planta de distribución de Guanaqueros" y a la "Planta de Tratamiento sector El Trapiche" y como uso de suelo permitido dentro de la Infraestructura Sanitaria, a las "plantas de captación y distribución o tratamiento de agua potable y sus correspondientes instalaciones complementarias" lo que, acorde a lo definido en el aludido artículo 6° de la OP, se aparta del nivel intercomunal, por no estar comprendidos esos tipos de infraestructura en ese precepto".

(…) en (…) Zona de Infraestructura de Transporte ZIT, es dable apuntar que la superficie predial mínima debe fijarse en relación a la zona o subzona de que se trate, y no en función de los usos de suelo (…).

(…) En las zonas de extensión urbana, cuyas normas urbanísticas supletorias se fijan en (…) artículo transitorio 3, se prohíben expresamente los rellenos sanitarios, lo que implica regular una materia propia de la planificación urbana de nivel intercomunal, que debe incorporarse a las disposiciones permanentes de la Ordenanza en análisis, teniendo presente que ese destino está categorizado como de tal nivel, conforme al mencionado inciso segundo del artículo 6° de la OP (…). Similar situación se aprecia en la zona ZEU-1 (…), en que se permiten instalaciones y/o edificaciones de terminales de locomoción colectiva urbana y las plantas de tratamiento de aguas servidas y se prohíben los recintos marítimos y portuarios.

Lo propio cabe consignar respecto de las actividades productivas molestas, insalubres o contaminantes y peligrosas, que se prohíben expresamente, en el (…) citado artículo transitorio 3 y en el artículo transitorio 5 de la OP, siendo (…) que en esta última disposición dentro de los usos permitidos para las áreas que indica se alude a las "actividades productivas e infraestructura de impacto intercomunal".

(…) en (…) artículo transitorio 3, se prohíbe explícitamente la infraestructura energética, en circunstancias que en el antedicho (…) artículo 6° se menciona dentro del nivel intercomunal a las "Centrales de Generación o distribución de energía, centrales de gas". Lo que también acontece en (…) artículo transitorio 4 de la OP.

Dictamen N° 10.365, de 24.03.2017. *(…) En los artículos 6° -"Actividades Productivas de Impacto Intercomunal"-, y 7° -"Infraestructura de Impacto Intercomunal"- de la Ordenanza del Plan (OP) no se definen las normas urbanísticas aplicables de acuerdo a lo previsto en las letras d) y e) del artículo 2.1.7 (…).*

(…) no se advierte el sustento para lo indicado en el (…) citado artículo 6° respecto de que las actividades productivas calificadas como molestas e inofensivas podrán emplazarse en las áreas que señala "en concordancia con las normas y disposiciones sobre usos de suelo y zonificación establecidos en forma transitoria y/o vigente en el territorio del Plan", habida cuenta, por una parte, que el mismo artículo definió como de nivel intercomunal las actividades molestas y, por otra, que dicho precepto no considera entre aquellas a las actividades inofensivas. Lo propio se observa respecto del inciso segundo del mencionado artículo 7°, considerando que las infraestructuras que se regulan son de impacto intercomunal.

Dictamen N° 33.242, de 12.09.2017. *(…) se mantiene el reparo (…) en cuanto en la zona de extensión urbana ZEU-1, cuyas normas urbanísticas supletorias se fijan en la letra a) del artículo transitorio 3, se permiten instalaciones y/o edificaciones de terminales de locomoción colectiva urbana, lo que implica regular una materia propia de la planificación urbana de nivel intercomunal, que por tanto debe*

incorporarse a las disposiciones permanentes del instrumento en análisis, teniendo presente que ese destino está categorizado como de tal nivel en el inciso segundo del artículo 6° de la OP (…).

Dictamen N° 8.976, de 05.04.2018. *(…) se mantiene la observación (…) en orden a que mediante el artículo transitorio 3° "Normas Urbanísticas Supletorias en las Áreas de Extensión Urbana" (…) se permiten expresamente edificaciones e instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas, lo que en la especie implica regular una materia propia de la planificación urbana de nivel intercomunal que debe incorporarse a las disposiciones permanentes de la Ordenanza en análisis, teniendo presente que esas infraestructuras están categorizadas como de tal nivel, conforme al artículo 11, del capítulo 3 "Infraestructura de Impacto Intercomunal" de la OP (…).*

(…) en las letras n) y ñ) del artículo transitorio 3°, correspondientes a zonas de extensión urbana, se conserva como uso permitido, entre otros, el de infraestructura -sin distinción-.

(…) No se aprecia la pertinencia de la eliminación de las disposiciones relativas a las actividades productivas calificadas como molestas, insalubres o contaminantes y peligrosas, dejando sin regulación las actividades productivas de nivel intercomunal, lo que no se condice con lo prescrito en el N° 2, letra e) del mencionado artículo 2.1.7.

Lo mismo acontece respecto a la infraestructura sanitaria de impacto intercomunal -atingente a las instalaciones de manejo y disposición de residuos sólidos domiciliarios no peligrosos-, lo que también se aparta de lo establecido en el N° 2, letra d), del citado artículo 2.1.7.

Dictamen N° 16.157, de 14.06.2019. *(…) En el artículo transitorio 3 de la OP, no procede que en las zonas (…) se prohíban las actividades productivas de carácter "molesto, contaminante y peligrosa" por tratarse de acuerdo al artículo 3° de la OP, de una materia propia del nivel intercomunal que está incorporada en sus disposiciones permanentes. (…) Igual situación acontece con los rellenos sanitarios, indicados como prohibidos en las precitadas zonas (…), no obstante que se encuentran regulados dentro de las infraestructuras de carácter intercomunal según el artículo 7° de la OP.*

(…) la determinación de normas urbanísticas supletorias para las actividades productivas e infraestructura de impacto intercomunal, implica regular una materia propia de la planificación urbana de nivel intercomunal, que por tanto debe incorporarse a las disposiciones permanentes del instrumento en análisis.

Lo relevante de estos dictámenes es que precisan que, respecto de las actividades productivas e infraestructuras de impacto intercomunal, las normas urbanísticas que establezca el PRI deben ser directamente aplicables y tener carácter permanente. Es decir, no deben ser normas supletorias ni transitorias.

Relacionado con lo anterior, hay otro dictamen sobre infraestructura de impacto intercomunal, que hace referencia a normas transitorias de la OP, pero también a otras cuyo objeto es regular actividades existentes:

Dictamen N° 1.057, de 13.05.2021. *(…) Lo señalado en el inciso segundo del artículo 5° de la OP, sobre los usos de suelo correspondientes a actividades productivas e infraestructura de impacto intercomunal, no resulta concordante con lo dispuesto (…) en el primer párrafo del capítulo 3 de la ordenanza, en cuanto reconoce sólo a la infraestructura sanitaria que ahí se detalla con dicho impacto. Lo propio cabe expresar respecto a lo consignado en el inciso tercero en tanto prohíbe la infraestructura sanitaria de nivel intercomunal que menciona.*

(…) se advierte una contradicción entre la prohibición dispuesta en el anotado inciso segundo del artículo 5° y lo indicado en el artículo transitorio 3° en letras (…), las cuales permiten el uso de suelo infraestructura que indican, sin distinguir su calificación.

(…) no es posible determinar si tienen el mismo impacto intercomunal las actividades productivas e infraestructura del tipo inofensiva.

(…) al reconocer la infraestructura correspondiente a actividades "existentes" de impacto intercomunal, regula un aspecto propio de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (…) -que lo contempla en su artículo 62-, excediendo el ámbito de los instrumentos de planificación territorial.

3.5.1.3 Sentencias judiciales sobre los usos de suelo Actividades Productivas e Infraestructura, en los IPT

Continuando con el análisis de los pronunciamientos en esta materia, corresponde revisar dos sentencias judiciales, bastante relevantes para los efectos de esta consultoría.

a) Sentencia judicial referida a las Actividades Productivas y/o Infraestructuras de Impacto Intercomunal

En este punto, se revisarán otros considerandos de la ya transcrita sentencia dictada por el Tercer Tribunal Ambiental, en la causa rol R-32-2020, referida al Proyecto *"Terminal de Productos Pacífico"*, de COPEC S.A., que según lo indicado en el apartado 3.3.2.2 de este informe, correspondería a una *"infraestructura de transporte marítimo de apoyo a la infraestructura energética"*, que se emplazaría en la comuna de Coronel.

Sentencia del Tercer Tribunal Ambiental, Rol R-32-2020, de 19.11.2024

SEXAGÉSIMO SEXTO. La Resolución Reclamada (…) señaló que el "Proyecto se emplazaría, a priori, en un área regulada por dos IPT, a saber, el PRMC y el PRC […]". Añadió, que "es resorte del PRMC en el ámbito de la regulación intercomunal, la determinación de una zonificación general […] en que se contemplen las construcciones e instalaciones de alto impacto en relación al resto de las actividades urbanas" (…). Asimismo, se indicó que de acuerdo a lo establecido en los literales d) y e) del numeral 2° del art. 2.1.7. de la OGUC, a los planes reguladores intercomunales (…) le corresponde establecer los usos de suelo para las edificaciones e instalaciones destinadas a Infraestructura, así como las que deben cumplir las Actividades Productivas, todas de impacto intercomunal (…). Afirmó que "el PRMC vigente contempla para la mayor parte del área de emplazamiento del Proyecto, la ZI-12 [Zona Industrial – Escuadrón]" (…), y que dicha zonificación "permite industria y bodegaje calificados como molestos" (…). De esta forma, el Proyecto sería "compatible territorialmente con los IPT aplicables, especialmente, el PRMC" (…), dado que la iniciativa evaluada "consistiría en el almacenamiento de combustible de gran escala para la distribución en la zona centro sur" (…).

SEXAGÉSIMO SÉPTIMO. (…) el acto impugnado reconociendo la existencia de dos IPT aplicables, sostuvo que "cada IPT posee un ámbito de acción propio" y que todos ellos "se relacionan entre sí considerando la prevalencia de los instrumentos que tienen un mayor nivel" (…). Esta afirmación la derivó de la interpretación de los arts. 28 y 37 de la LGUC y del art. 2.1.1. de la OGUC (…). Así, concluyó –en coherencia con lo informado por la SEREMI de Vivienda– que el área en que se emplaza el Proyecto, corresponde, de acuerdo al PRM de Concepción, a "una zona industrial de impacto intercomunal que prima sobre la regulación establecida en el PRC" (…).

SEXAGÉSIMO OCTAVO. En síntesis, la Resolución Reclamada reconoce la existencia de dos IPT aplicables, el PRM de Concepción y el PRC de Coronel, siendo el primero el de mayor jerarquía, por lo que prevalecería sobre el segundo. Así, tras efectuar la calificación de las obras, se sostuvo que el Proyecto sería compatible con los usos de suelo de la Zona Industrial – Escuadrón (ZI-12) regulado en el PRM de Concepción, ya que en ella se permiten construcciones destinadas a la industria y bodegaje, clasificadas como molestas.

SEPTUAGÉSIMO TERCERO. (…) en el caso de la planificación intercomunal o metropolitano, la OGUC en su art. 2.1.7., ha reservado al órgano planificador un ámbito de competencia que le es propio y, por ende, el regulador del instrumento de inferior jerarquía no puede entrometerse en dicha atribución, no pudiendo siquiera precisar el contenido de lo decidido por el planificador intercomunal o metropolitano. El ordenamiento, por tanto, reserva una potestad exclusiva y excluyente, por entender que existe un interés público prevalente y que, en concreto, se expresa en la necesidad de asegurar que la urbe cuente con los medios y soportes necesarios para asegurar el crecimiento y la integración armónica de las distintas actividades que se desarrollan en la sociedad. Así, esta disposición legal refleja que hay ciertos aspectos estratégicos que deben ser gestionados a nivel intercomunal o metropolitano para garantizar un desarrollo urbano integral y que, no necesariamente, es coincidente con el interés local o comunal, de modo que, a través de este método, se evita que los instrumentos de inferior jerarquía alteren decisiones de tal naturaleza y dispongan sobre aquel ámbito de acción.

SEPTUAGÉSIMO CUARTO. (…) ello no obsta a que el planificador intercomunal o metropolitano, pueda regular con un enfoque general otros usos distintos a los señalados en el art. 2.1.7. de la OGUC, siempre y cuando dicha regulación sea coherente con aquellas categorías establecidas en el art. 2.1.24. de la OGUC, y que, a su vez, respete aquel ámbito o margen de acción propio que el derecho urbanístico le

reconoce a los planes de inferior jerarquía. En efecto, el art. 35 letra c) de la LGUC establece que "El Plan Regulador Intercomunal estará compuesto de […] las disposiciones sobre zonificación general", incluyendo, usos como el "equipamiento" u otros ("etc.") como lo serían los residenciales, los cuales no fueron específicamente mencionados en el art. 2.1.7. de la OGUC. Es decir, bajo esta cláusula, el legislador entrega una potestad más amplia o de mayor libertad de configuración para definir usos de suelos, la que sin embargo, debe también reconocer un margen de decisión para que el planificador de inferior jerarquía pueda ejercer su potestad planificadora y precisar el contenido de detalle a través de los planes reguladores comunales, conforme a lo dispuesto en el art. 2.1.10. inciso 2° de la OGUC.

SEPTUAGÉSIMO QUINTO. Lo anterior, además, es coherente con la práctica urbanística, la que a través de planes intercomunales o metropolitanos ha regulado usos de suelo residenciales (…), de equipamiento (…), así como actividades industriales o de infraestructura que no generan impactos de carácter de intercomunal (v.gr. –como se verá– el caso de autos), aun cuando aquellos usos no han sido referidos en el art. 2.1.7 de la OGUC.

SEPTUAGÉSIMO SEXTO. Esta forma de planificar territorialmente el suelo da cuenta del carácter sistemático de la planificación, que muchas veces conlleva a "que una misma materia sea planificada en un mismo espacio y tiempo por un conjunto de instrumentos, ya formen parte de un mismo subsistema de planificación o de varios distintos". Vale decir, "varios instrumentos pueden concurrir a la ordenación de una misma realidad" (…).

SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO. En consecuencia, los Planes Reguladores Intercomunales y Metropolitanos, pueden emplear dos técnicas regulatorias para determinar los usos de suelo. La primera, mediante la aprobación de "las disposiciones sobre zonificación general" del área urbana o rural de diversas comunas, conforme disponen los arts. 34 inciso 1° y 35 letra c) de la LGUC. En este caso el planificador podrá fijar aquellos usos de suelos reconocidos en el art. 2.1.24 de la OGUC. La segunda, a través del reconocimiento o identificación de usos de suelos específicos dentro del ámbito de competencia que le es propio, conforme dispone el art. 2.1.7 de la OGUC, entre ellos, los correspondiente a las normas urbanísticas aplicables a la "infraestructura de impacto intercomunal". En este caso la potestad planificadora es de carácter exclusiva y excluyente, por lo que el instrumento de inferior jerarquía no podrá disponer sobre aquel ámbito de acción.

SEPTUAGÉSIMO OCTAVO. Ahora bien, para establecer esta última clase de norma (de impacto intercomunal) "resulta necesario que previamente el instrumento defina cuáles serán aquellas edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras que se considerarán de impacto intercomunal" ((…) DDU 398). Dicho de otro modo, para aprobar el uso de suelo de "infraestructura de impacto intercomunal", la OGUC exige que el IPT detalle y especifique previamente qué obras en concreto se considerarán de impacto intercomunal o bien bajo qué criterios serán consideradas como tales.

SEPTUAGÉSIMO NOVENO. (…) se observa que el Proyecto se emplaza en la comentada "Zona Industrial – Escuadrón" (…) que, conforme al (…) PRM de Concepción, permite los siguientes destinos: "[i] Industrial: calificado como inofensivo o molesto por la autoridad competente. [ii] Infraestructura de transporte de apoyo a la actividad industrial. [iii] Equipamiento asociado a la actividad industrial. [iv] Habitacional: Sólo vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad industrial" (…).

OCTOGÉSIMO. Adicionalmente, el (…) PRM de Concepción indica que la Zona Industrial "permite los usos de suelos industriales definidos en el artículo 2.0.9. de esta Ordenanza". Este último precepto (…) detalla (…) lo que se entiende por destino "Industrial" (…) "corresponde al desarrollo de actividades productivas de tipo industrial, como son las de producción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, para lo cual se emplean más de 10 personas. […] También se considera dentro de este destino a las labores de almacenamiento y acopio, donde se hace bodegaje y acopio de cualquier tipo de productos".

OCTOGÉSIMO PRIMERO. (…) al examinar el PRM de Concepción, se constata que éste no identifica ni provee criterios para singularizar la infraestructura de impacto intercomunal en esta zona específica (…), por lo que se concluye que la autoridad administrativa habría renunciado a establecer normas urbanísticas al respecto. Más bien –como advierte el propio SEA (…)– opta por establecer una zonificación marco o general para los distintos usos de suelo susceptibles de ser regulados, particularmente aquellos referidos a la actividad productiva que incluye infraestructura de transporte, toda sin impactos intercomunales.

OCTOGÉSIMO SEGUNDO. En coherencia con lo anterior, se observa que los art. 1.0.6. inciso 2°, 2.0.13. y 3.2.3. inciso 2° del PRM de Concepción, manifiestan que los usos de suelo o destinos permitidos en las zonas definidas en el IPT, entre ellos, los correspondientes a la "Zona Industrial", podrán ser precisados en los planes reguladores comunales y seccionales, pudiendo detallar, distribuir o localizar dichos destinos al interior de cada zona respectivamente. Esta circunstancia permite reafirmar que el PRM de Concepción establece una norma marco, que puede ser precisada y desarrollada por el planificador comunal, en la medida que tal desarrollo no contravenga al instrumento de mayor jerarquía. En otros términos, el planificador metropolitano no hace ejercicio de la potestad planificadora contenida en el art. 2.1.7. de OGUC, de acuerdo a lo razonado en el considerando Septuagésimo tercero del presente fallo, sino que aquella general descrita en el considerando Septuagésimo cuarto.

OCTOGÉSIMO TERCERO. En este orden, el PRC de Coronel precisando el campo de aplicación de los usos de suelo y complementando la propia ordenación dispuesta por el PRM de Concepción, establece (…) la denominada "Zona de actividad productiva 2", ZAP-2 (…), que (…) permite –entre otros– la industria inofensiva y molesta; el bodegaje y talleres inofensivos, molestos y peligrosos; así como también la infraestructura de transporte, "excepto recintos marítimos o portuarios y recintos aeroportuarios" (…). En consecuencia, de acuerdo a este precepto, todas las actividades no mencionadas como permitidas no están autorizadas. Además, la exclusión de recintos marítimos o portuarios y recintos aeroportuarios, sugiere que en esta área solo estaría permitida la infraestructura de transporte terrestre.

OCTOGÉSIMO CUARTO. Esta circunstancia, esto es, que la última disposición examinada permitía únicamente el desarrollo de infraestructura de transporte terrestre, no vulnera el contenido normativo del PRM de Concepción que admitía en términos generales la infraestructura de transporte de apoyo a la actividad industrial. Por el contrario, este precepto (…) del PRC (…) constituye una norma especial aplicable a la comuna de Coronel, que se enmarca dentro de los márgenes que ordena el instrumento de superior jerarquía y, por tanto, no se aparta del objeto regulado, sino que pormenoriza la directriz dada por el IPT Metropolitano. Dicho de otro modo, la regulación dispuesta por el planificador comunal no se opone al instrumento jerárquico superior, sino que más bien lo desarrolla, complementando sus alcances en el ámbito de acción que le es propio. Ello queda en evidencia, toda vez que el PRC de Coronel no tiene un carácter innovador, cuyo objeto sea crear nuevos usos de suelos distintos a los contemplados o permitidos en el PRM de Concepción, sino que más bien define el detalle de los usos de suelos y la normativa urbanística en base a los mismos lineamientos iniciales fijados en el PRM.

OCTOGÉSIMO QUINTO. Este mecanismo de operativizar y dar coherencia a los distintos IPT, se ajusta, además, a lo dispuesto en el art. 2.1.7. de la OGUC, que señala que "No obstante lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.9., los Planes Reguladores Comunales deberán incluir las disposiciones propias del Plan Regulador Intercomunal que afecten el respectivo territorio comunal, pudiendo precisarlas".

OCTOGÉSIMO SEXTO. De esta forma, se concluye que en la superficie del Proyecto se superponen la "Zona Industrial - Escuadrón" del PRM de Concepción y la "Zona de Actividad Productiva - 2" del PRC de Coronel. A partir de la interpretación armónica de estos usos de suelo, así como de las normas examinadas, se infiere que en la superficie mencionada sólo se admite –en lo que interesa– la infraestructura de transporte terrestre de apoyo a la actividad industrial, encontrándose excluido todos aquellos otros usos no autorizados expresamente por ambos IPT.

OCTOGÉSIMO SÉPTIMO. Por último, también es útil dar cuenta que, según el PRM de Concepción, las tuberías submarinas y/o cañerías que permiten la conexión entre el campo de boyas con los tanques de almacenamiento del Proyecto, se emplazan, en una "Zona de Playa – Escuadrón", ZP-24 (…), lo que sería coherente con el PRC de Coronel que la zonifica como "Zona de protección de borde costero 2", ZAP-2 (…). Aunque estas son zonas que, en general, no permiten la construcción, las "redes y trazados" (…) están siempre admitidas. Por lo tanto, respecto de éstas, no existe incompatibilidad territorial.

OCTOGÉSIMO OCTAVO. (…) se logra apreciar que –a excepción de las tuberías submarinas y/o cañerías– el Proyecto no es compatible con los usos de suelos regulados por ambos IPT, ya que la destinación dada a sus edificaciones e instalaciones no cumple con los supuestos hechos regulados en el PRM de Concepción, ni tampoco con los supuestos contemplados en la normativa específica del PRC de Coronel. Esto debido a que la iniciativa constituye una obra de infraestructura de transporte marítimo

de apoyo a la infraestructura energética, en los términos que dispone el art. 2.1.29. de la OGUC, y que –según se advierte– no ha sido admitida por los usos de suelo regulados en los respectivos IPT.

OCTOGÉSIMO NOVENO. Incluso, se observa que el PRM de Concepción (…) establece una regulación específica que admite la infraestructura de transporte marítimo, denominada "Zona de Terminal de Transporte" (ZTT). Esta zona "corresponde a las áreas e instalaciones destinadas al transporte marítimo y aéreo, de nivel regional, nacional e internacional, cuya función principal es la transferencia y almacenamiento de carga y pasajeros, y que por el impacto urbano que producen, deben ser reconocidas como zona específica". Sin embargo, el Proyecto "Terminal de Productos Pacífico" no se sitúa en esta zonificación especial designada para el desarrollo de la actividad portuaria.

NONAGÉSIMO CUARTO. Del mismo modo, corresponde desestimar el efecto que la Reclamada (…) y la SEREMI Minvu (…) pretenden atribuir al art. 38 de la LGUC y art. 2.1.9. inciso 8° de la OGUC y que establecen que "Las disposiciones de los Planes Reguladores Intercomunales, que constituyan alteraciones a las disposiciones de los Planes Reguladores Comunales existentes, se entenderán automáticamente incorporadas a éstos como modificaciones". Ambas disposiciones se enmarcan en el contexto del procedimiento para la elaboración, modificación y aprobación de los Planes Reguladores Intercomunales y Metropolitanos, y que regula los efectos en el tiempo de los IPT. El propósito principal de estas normativas es adecuar los IPT vigentes de inferior jerarquía, a los de mayor jerarquía que hubieren sido promulgados con posterioridad, y de cuya aplicación se observe una incongruencia o desavenencia que los hagan incompatibles entre sí.

NONAGÉSIMO QUINTO. Sin embargo, en el caso que nos ocupa, esta normativa no resulta aplicable, dado que el PRC de Coronel y las normas involucradas en el presente caso, fueron promulgadas y publicadas en 2013, esto es, con posterioridad a la entrada en vigencia del PRM de Concepción en 2005, siendo su última versión la del año 2011. En consecuencia, las disposiciones analizadas no tienen aplicación en este escenario, ya que su propósito es resolver conflictos cronológicos que se pueden producir entre dos IPT de diversa jerarquía, y en este caso, el instrumento de inferior jerarquía fue promulgado después de la entrada en vigencia del PRM de Concepción.

NONAGÉSIMO SEXTO. (…) no se observa ninguna incompatibilidad o falta de coherencia entre los IPT (…) lo que se presenta es un desarrollo del instrumento de mayor jerarquía a través de la regulación de detalle proporcionada por el de inferior jerarquía. Incluso, esta circunstancia también se ve reafirmada debido a que la alegada incongruencia entre los IPT no fue representada por la SEREMI Minvu mediante el control preventivo que realiza la referida autoridad en la etapa de aprobación del PRC de Coronel (…).

NONAGÉSIMO SÉPTIMO. Por otra parte, también es importante señalar que, incluso en el supuesto caso de que se hubiera concluido que el art. 3.2.3. del PRM de Concepción es una norma que regula usos de suelos específicos de impacto intercomunal, la Reclamada y el Tercero Independiente no han demostrado fehacientemente que el Proyecto se subsume a dicha categoría jurídica y, en concreto, que la operación del Proyecto sea capaz de generar impactos urbanos de alcance intercomunal.

NONAGÉSIMO OCTAVO. La Reclamada (…) y el Tercero Independiente (…), para fundar tal aseveración sostuvieron que los impactos intercomunales resultan por la distribución de combustible, la cual se llevará a cabo en "toda la zona centro sur del país". Sin embargo, la mera interacción del Proyecto con otras iniciativas fuera de la comuna de Coronel, no implica necesariamente que exista un impacto sobre el desarrollo urbano intercomunal o bien un impacto urbano de naturaleza intercomunal. Dicho de otro modo, se debe diferenciar entre la simple interacción geográfica del proyecto debido a las dinámicas propias de la economía de mercado, y la generación real de impactos que afecta el entorno urbano intercomunal. Esta interpretación es, por lo demás, consistente con la DDU 398, la que indica que "la legislación urbana ha reconocido como impactos urbanos aquellos que pueden ser provocados por emplazamientos de actividades, los cuales se relacionan con: [i] Los efectos o alteraciones provocados sobre el sistema de transporte urbano. [ii] Los efectos provocados sobre el sistema de uso de suelo. [iii] Los efectos o daños sobre la arquitectura y patrimonio cultural inmueble. [iv] Los efectos o daños provocados sobre el paisaje urbano. [v] Los efectos o alteraciones sobre la higiene y seguridad de los espacios urbanos" (DDU 398, punto 2.1.2.1.).

NONAGÉSIMO NOVENO. En este orden, de acuerdo a los antecedentes que constan en la evaluación ambiental, los impactos generados por el Proyecto se circunscriben a la comuna de Coronel y no se extienden a otras comunas. Así:

a) Respecto del sistema de transporte urbano, el Titular, mediante el "Estudio de Factibilidad Vial" (…), analizó el impacto en la vialidad del área de influencia del Proyecto, limitando tal estudio al área denominada "Parque Industrial Coronel", específicamente, a cuatro intersecciones, todas ubicadas en la referida comuna (…).

b) Tampoco existe un análisis sobre los efectos provocados sobre el sistema de usos de suelo, distintos al realizado sobre la compatibilidad territorial y que involucre a otras comunas, lo que permite inferir que no se reconocen ni tampoco se ha probado la generación de impactos intercomunales bajo este criterio.

c) Tampoco se identificaron impactos intercomunales que afecten la arquitectura y patrimonio cultural inmueble, el paisaje urbano o la higiene y seguridad de los espacios interurbanos.

CENTÉSIMO. En definitiva, la Reclamación será acogida ya que (…) el destino que se le dará a las edificaciones e instalaciones (…) no resultan compatibles con los usos de suelos regulados por la zonificación marco, dispuesta en el PRM de Concepción, ni con los usos de suelos especiales normados en el PRC de Coronel. Esta circunstancia determina que la autoridad ambiental (…) no consideró adecuadamente el mérito de los informes emitidos por la I. Municipalidad de Coronel en el marco del procedimiento de evaluación ambiental y que, en concreto, evidenciaban la incompatibilidad del Proyecto con los IPT referidos.

Se ha destinado una parte importante del presente informe a la transcripción de esta sentencia, debido a la clara y directa incidencia que podría tener respecto de posibles proyectos de infraestructura energética –por ejemplo, los relacionados con la generación, almacenamiento y distribución de hidrógeno verde o de otros productos relacionados, como el amoníaco– respecto de los cuales podrían generarse conflictos entre un PRI o PRM y el respectivo PRC, en lo que respecta a si las edificaciones e instalaciones de dicho proyecto –sea que se califiquen como *"actividad productiva"* y/o como algún tipo de *"infraestructura"*– tienen o no *"impacto intercomunal"* y si fueron previstas y reguladas como tales, por el correspondiente PRI o PRM.

Como puede apreciarse de los considerandos transcritos, en el análisis efectuado por el tribunal tuvieron un rol relevante los artículos de la OGUC relacionados con el ámbito de acción de los IPT –especialmente, el artículo 2.1.7– así como las Circulares referidas al contenido de dichos instrumentos –por ejemplo, la DDU 398–. En consecuencia, las propuestas de modificación normativa que constituyen el objeto central de esta consultoría abordarán la necesidad de complementar o modificar determinados artículos de la OGUC, con el objeto de precisar el sentido y alcance del referido *"impacto intercomunal"*, junto con identificar aquellas circulares que requerirían ser ajustadas o reformuladas, con el mismo objeto.

b) Sentencia judicial referida a un "área de riesgo antrópico", vinculada a una actividad productiva

Como último punto relacionado con la regulación de proyectos de actividades productivas o infraestructura emplazados en el área urbana o de extensión urbana, corresponde citar nuevamente la sentencia del Tercer Tribunal Ambiental, dictada en la causa rol R-25-2020, de 12.04.2021. Lo anterior, debido a que dicha sentencia se pronuncia sobre un área de riesgo antrópico vinculada a una actividad productiva, pero no como una restricción a dicha actividad, sino como una restricción a otros usos que se pretendan emplazar cerca de ésta.

Sentencia del Tercer Tribunal Ambiental, Rol R-25-2020, de 12.04.2021

SEPTUAGÉSIMO TERCERO. Que, como se puede apreciar, en un área de riesgo antrópico es posible que se produzcan efectos destructores o dañinos (explosiones, incendios, emanaciones, etc.) a los asentamientos humanos colindantes, debido a la existencia de elementos o factores (infraestructura, instalaciones o edificaciones) introducidas por el hombre. Por tal razón, cuando se trata del depósito de estanques de gas superior a 4000 litros, el regulador calificó dicha área de riesgo como catastrófico (…), y le asignó una determinada área de generación y de recepción del riesgo.

SEPTUAGÉSIMO CUARTO. (…) estas disposiciones deben ser analizadas conforme lo dispone el art. 15 del PRC, que se refiere a las áreas de protección, restricción y condicionadas: "Es la definición de áreas donde se condiciona el uso para proteger la función ambiental que desempeña o la infraestructura que contiene

el territorio (Áreas de Protección), o donde definitivamente se restringe el uso habitacional permanente, en razón de los riesgos naturales o antrópicos que presenta el territorio (Área de Restricción o Riesgo)".

SEPTUAGÉSIMO QUINTO. Que, conforme la disposición anterior, se puede concluir:

a) Las áreas de riesgos pueden condicionar o prohibir el uso de suelo en general (residencial, equipamiento, actividades productivas o infraestructura) para proteger la función ambiental que desempeña o la infraestructura que contiene el territorio;

b) Las áreas de riesgo pueden condicionar o restringir solo un determinado uso -el residencial o habitacional-, con motivo de los riesgos naturales o antrópicos que presenta el territorio.

SEPTUAGÉSIMO SEXTO. (…) forzoso es concluir que la restricción o prohibición contenida en el PRC es para el emplazamiento de viviendas de uso habitacional o residencial y no para la instalación de un proyecto que genera los riesgos antrópicos previstos en el instrumento de planificación. Ese es precisamente el sentido de la creación de áreas de riesgos antrópicos, pues actualmente esa área ya puede ser calificada de riesgo catastrófico, dado que el titular cuenta con un centro de distribución consistente en un estanque de almacenamiento de gas licuado en superficie con una capacidad total de 18.000 galones y su respectivo sistema de carga y descarga de camiones (…), lo que supera los 4000 litros contemplado en el art. 26 N°2, letra b) del PRC. Por ello, debemos entender que el proyecto que se evalúa no crea la situación de riesgo, pues actualmente ya es un área de riesgo antrópico por productos inflamables (…).

SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO. (…) no resulta sostenible entender que el instrumento de planificación establece una zona de riesgo por productos inflamables con el propósito de excluir o prohibir instalaciones que ya existían al momento de la vigencia del PRC. Al efecto las instalaciones de almacenamiento de gas licuado ya existían al momento de entrar en vigencia el PRC (…); por ello, es presumible que el área de restricción se haya creado precisamente considerando la situación vigente al momento de la modificación del PRC. En la Memoria Explicativa del PRC, se realiza un contraste del PRC con las zonificaciones de riesgos que contiene y explica: "Se entenderá por evaluación de PPRC a la calificación de espacios según condición de restricción para el uso residencial que se encuentran dentro de los límites urbanos propuestos por el PPRC. Esta calificación de los espacios urbanos será el resultado de la contrastación por superposición de los planos de zonas de riesgos (tanto naturales como artificiales), generados por el estudio donde se identifican espacios no recomendables para uso residencial según distintos grados de efectos negativos, los cuales al ser superpuestos con el PPRC identifican espacios bajo condiciones de riesgos que aparecen con usos residenciales consolidados o por ocupar en dicha función (...) Los límites de los efectos negativos de los estanques acumuladores de gas licuado (…), desbordan con mucho los límites del predio en el cual se encuentran, estimando un radio de 335 mts. de expansión de los efectos negativos bajo condiciones de catástrofe, crea un área calificable como espacio no edificable para fines residenciales" (…).

SEPTUAGÉSIMO OCTAVO. Que, así las cosas, el uso de suelo mixto -ZM6- permite compatibilizar diferentes usos, teniendo en consideración las condiciones y restricciones impuestas por las áreas de riesgo. En la especie, si el riesgo previsto en el instrumento es de origen humano parece evidente que el regulador ha reservado ese suelo para que se instalen actividades productivas que originen esos riesgos, restringiendo aquellas que puedan resultar eventualmente incompatibles como es la residencial o habitacional; de ahí que el art. 15 PRC, ya citado, restrinja expresamente "el uso habitacional permanente", en razón de los "riesgos antrópicos que presenta el territorio", cuestión que además es coherente con la Memoria Explicativa del PRC. En consecuencia, se puede constatar que el proyecto sí es compatible con el uso de suelo y el área de riesgo, y que las viviendas emplazadas en el sector son las que se encuentran al margen y en contravención al instrumento de planificación territorial.

El criterio jurisprudencial seguido en esta sentencia es bastante relevante, a la hora de evaluar posibles modificaciones a la OGUC en materia de actividades productivas e infraestructura, especialmente la energética. Lo anterior, debido a que pone de relieve la importancia de que el IPT resguarde la eventual incompatibilidad con otros usos de suelo, en una determinada área de influencia, en atención al riesgo que dicha actividad pueda representar. Esto se vincula directamente con la calificación de riesgos que debe hacerse de las actividades productivas e infraestructuras –peligrosa, insalubre o contaminante, molesta o inofensiva– lo que será analizado con mayor detención en el apartado 3.6 de este informe.

3.5.2 Emplazamiento en área rural normada por un PRI o PRM (C.2)

En esta materia, lo primero que se debe recordar es que, respecto del ámbito de acción de los PRI y los PRM en el área rural, la letra d) del artículo 2.1.7 de la OGUC dispone lo siguiente:

> ***Artículo 2.1.7.*** *(…) El ámbito de competencia propio de este nivel de planificación territorial será el siguiente:*
>
> *3. En el área rural:*
>
> *a) La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza.*
>
> *b) El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural de conformidad al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda.*
>
> *c) La definición de subdivisión predial mínima en los casos de los Planes Reguladores Metropolitanos de Santiago, Valparaíso y Concepción.*
>
> *d) Establecer los usos de suelo, para los efectos de la aplicación del artículo 55º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.*

La redacción de esta disposición corresponde a la modificación efectuada mediante el D.S. N° 10, de 09.02.2009 (D.O. 23.05.2009). Los principales cambios efectuados por dicho decreto –en lo que interesa a esta parte del informe y al objeto de esta consultoría– dicen relación con las *"áreas de protección"* y con la posibilidad de *"establecer los usos de suelo"* para la aplicación del artículo 55 de la LGUC.

Respecto de la primera materia, la redacción anterior de esta norma –la aprobada mediante el D.S. N° 193/2005 (D.O. 13.01.2006)– establecía que los PRI podían *"establecer"* la *"determinación de áreas de protección ambiental de recursos de valor natural, en conformidad al artículo 2.1.18 (…)"*. En línea con lo anterior, el mencionado artículo 2.1.18 disponía –antes del D.S. N° 10/2009– que en los IPT *"podrán definirse áreas de protección de recursos de valor natural (…), cuando proceda y previo estudio fundado"*.

Mediante el D.S. N° 10/2009 no solo se modificó el citado artículo 2.1.7, sino también el artículo 2.1.18, en ambos casos, con el objeto de eliminar la posibilidad que los PRI puedan *"determinar"* o *"definir"* áreas de protección de recursos de valor natural. Conforme a la nueva redacción de ambas normas, sólo les corresponde *"reconocer"* aquellas áreas de protección de recursos de valor natural, en las que existan zonas o elementos naturales protegidos por el ordenamiento jurídico vigente.

Por otra parte, el establecimiento de usos de suelo en el área rural normada por un PRI o PRM, para la aplicación del artículo 55 de la LGUC, es una innovación del D.S. N° 10/2009, pues en la redacción anterior del artículo 2.1.7 no se establecía nada al respecto. Conforme a esta facultad, los PRI podrían restringir o condicionar la aprobación de proyectos que tuvieren determinados usos de suelo, cuando pretendan emplazarse en el área rural normada por dicho plan.

Sin perjuicio de esta disposición general respecto del ámbito de acción de los PRI y los PRM, cumple recordar que la segunda parte del inciso cuarto del artículo 2.1.29 dispone lo siguiente:

> *"En el área rural de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, dichas instalaciones o edificaciones (las necesarias para el uso de suelo infraestructura) 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 (…)".*

Como ya se ha señalado en otras partes de este informe, la incorporación de este párrafo en el inciso cuarto del artículo 2.1.29 se efectuó mediante el D.S. N° 8, de 23.01.2009 (D.O. 13.04.2009). Cumple señalar que los dos decretos supremos mencionados en este apartado son prácticamente simultáneos en el tiempo –fueron promulgados con un par de semanas de diferencia– lo que permite intuir que están relacionados entre sí. En otras palabras, es posible especular que dichas modificaciones a la OGUC pueden haber tenido por objeto abordar los conflictos que se estaban presentando o se habían presentado en el área rural normada por los PRI o PRM, para el desarrollo de proyectos de infraestructura, tales como el Sistema de Respaldo de la Red de Distribución de Gas Natural, ya analizado en la letra a) del apartado 3.3.4.1 de este informe.

En definitiva, aun cuando los PRI o PRM establezcan usos de suelo para la aplicación del artículo 55 de la LGUC, ello no podría restringir o condicionar el emplazamiento de proyectos de infraestructura, pues estos están

"siempre admitidos". En línea con ese nuevo escenario normativo, la División de Desarrollo Urbano impartió instrucciones mediante la Circular DDU 219, de 29.05.2009, en la que señaló lo siguiente:

Circular DDU 219, de 29.05.2009

2. *Adicionalmente, se hace presente las siguientes consideraciones que se deben tener presente respecto del ámbito del Plan Regulador Intercomunal en el área rural:*

   a. *En el área rural regulada por un Plan Regulador Intercomunal, se deben requerir las autorizaciones a que se refiere el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo cautelar que se cumplan los usos de suelo que establezca para estos efectos el Plan Regulador Intercomunal.*[161]

   b. *En las áreas rurales emplazadas fuera del territorio regulado por un Plan Regulador Intercomunal, dicho instrumento no tiene competencias para regular el uso de suelo.*

   d. *En el área rural regulada de los Planes Reguladores Intercomunales, las instalaciones o edificaciones del uso de suelo de infraestructura 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 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En atención a lo cual es dable concluir que dichos instrumentos de planificación no tienen competencia para regular dichas instalaciones o edificaciones.*[162]

   e. *En las áreas rurales emplazadas fuera del territorio regulado por un Plan Regulador Intercomunal, las instalaciones o edificaciones de infraestructura, se rigen por lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ~~y por lo dispuesto en el inciso final del artículo 2.1.29. de su Ordenanza General~~*[163]*, sin perjuicio del cumplimiento de la Ley 19.300.*

   f. *Asimismo, 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 Plan Regulador Intercomunal deberá reconocer las fajas o zonas de protección determinadas por la normativa vigente y destinarlas a los usos establecidos por dicha normativa.*

Por otra parte, respecto de las *"áreas de protección"*, los PRI y los PRM ya no pueden definirlas, lo que implicó eliminar una de las fuentes de *"incompatibilidad territorial"* de los proyectos de infraestructura. Sin perjuicio de lo anterior, respecto de las *"áreas de protección"* reconocidas por los PRI y los PRM en su condición de áreas *"en las que existan zonas o elementos naturales protegidos por el ordenamiento jurídico vigente"*, cabe preguntarse si debiera primar dicha protección, o bien, la regla excepcional conforme a la cual las edificaciones e instalaciones de proyectos de infraestructura *"estarán siempre admitidas"*.

Por último, cabe señalar el reciente pronunciamiento del MINVU respecto de los sistemas de almacenamiento de energía puros o aislados que utilizan tecnología de baterías. El Ministerio, mediante la Circular DDU 522, abordó la materia señalando que estos sistemas de almacenamiento corresponden a instalaciones o edificaciones cuyo tipo de uso de suelo, de Infraestructura Energética, trae como consecuencia que su construcción está siempre admitida en el área rural normada por un PRI o PRM, aunque sujeta al cumplimiento de la normativa ambiental y urbanística atingente.

En los siguientes apartados, se revisarán algunos pronunciamientos relevantes en esta materia:

3.5.2.1 Dictámenes de Contraloría General de la República

Respecto de las edificaciones o instalaciones requeridas por el uso de suelo infraestructura, emplazadas en el área rural normada por un PRI o PRM, se identifican los siguientes dictámenes:

---

[161] Posteriormente, mediante la Circular DDU 455, de 18.01.2021, se agregó, al final de esta letra, la frase: *"y 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 intercomunal"*.

[162] Este criterio fue recogido, en los mismos términos, unos días después, mediante la Circular DDU-Específica N° 10/2009, de 04.06.2009

[163] Esta frase fue eliminada posteriormente, mediante la Circular DDU 455, de 18.01.2021.

a) Dictámenes sobre las normas urbanísticas aplicables a proyectos de infraestructura, en estas áreas

En el siguiente dictamen, se precisa que no procede indicar en los planes que el emplazamiento de instalaciones deberá *"ajustarse"* a las disposiciones aplicables, pues es el mismo artículo 2.1.29 el que dispone que las instalaciones o edificaciones de infraestructura *"estarán siempre admitidas"* y *"se sujetarán"* a dichas disposiciones.

> ***Dictamen N° 33.626, de 28.04.2015.*** *(…) no es dable consignar solo respecto de las instalaciones de infraestructura que ahí se detallan que "En el Área Rural, el emplazamiento de las citadas instalaciones, deberá ajustarse a lo establecido para dichos efectos en el artículo 55° (…) y artículo 2.1.29 (…)", habida cuenta que este último precepto prescribe que en el área rural de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos las instalaciones o edificaciones -de infraestructura- estarán siempre admitidas y se sujetarán a las disposiciones que menciona.*[164]

En otro orden de ideas, corresponde revisar dos casos en que los predios –en que se pretendían emplazar proyectos de infraestructura– se encontraban afectos a utilidad pública:

> ***Dictamen N° E263.242, de 28.09.2015.*** *(…) la SEREMI se pronunció favorablemente (…) expresando (…) que ese proyecto "no genera un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación, ya que corresponde a uso de infraestructura que se entiende siempre admitida en el área rural".*
>
> *(…) el titular del proyecto acompañó (…) entre otros antecedentes, el Certificado de Informaciones Previas (…), que establece que la propiedad está afecta a declaratoria de utilidad pública (…)".*
>
> *Siendo ello así, al terreno en comento le resulta aplicable lo consignado en el referido artículo 59 bis, que prohíbe, en general y en lo que importa, nuevas construcciones, con las salvedades que indica.*
>
> *De este modo, si bien la infraestructura energética de que se trata se encuentra siempre admitida en un terreno ubicado en el área rural de acuerdo con el singularizado artículo 2.1.29., ello no significa que quede sin aplicación la afectación a utilidad pública a que pueda estar sujeto el predio, la que tiene su origen en la ley, aspectos que deben ser considerados por esa repartición ministerial al pronunciarse sobre el informe favorable a que se refieren los anotados artículos 55 y 2.1.19.*
>
> *(…) en armonía con lo informado por la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, (…) no se ajustó a derecho lo resuelto por la SEREMI, en orden a desconocer la declaratoria de utilidad pública contemplada en el PRMS, (…) al que está afecto en su totalidad la propiedad en cuestión (…).*
>
> ***Dictamen N° E388.375, de 01.09.2023.*** *(…) consta que la SEREMI se pronunció favorablemente respecto del PAS 160, condicionándolo (…) a obtener el informe sectorial favorable señalado en el artículo 55 de la LGUC, para la asignación de normas de urbanización. Con posterioridad, en la tramitación sectorial del mismo, esa repartición informó desfavorablemente el proyecto, en lo sustancial, por emplazarse, mayoritariamente, en el Cerro Chena que, según "las normas técnicas del PRMS aplicables para los Cerros Islas, declaran estas zonas como áreas utilidad pública destinadas a Parque".*
>
> *(…) es del caso anotar, teniendo en consideración la normativa y jurisprudencia antes descrita, y en armonía con lo informado por la SEREMI y la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que el ARE correspondiente al Cerro Isla de Chena forma parte del Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación, debiendo precisarse, sin embargo, que atendido el tenor del inciso final del artículo 5.2.2. del PRMS, este ha sido incorporado al mismo en la categoría de Parque Metropolitano.*
>
> *De ello se desprende que, los terrenos donde se pretende emplazar el parque fotovoltaico, concernientes al ARE correspondiente al Cerro Chena, se encuentran afectos a declaratoria de utilidad pública y la misma se encuentra en vigor en virtud de lo previsto en el (…) artículo transitorio de la ley N° 20.791 (…).*
>
> *(…) si bien la infraestructura energética de que se trata, efectivamente se encuentra siempre admitida en un terreno ubicado en el área rural de acuerdo con el singularizado artículo 2.1.29. de la OGUC, ello no significa que quede sin aplicación la afectación a utilidad pública a que pueda estar sujeto el predio, la que tiene su origen en la ley, aspecto que debe ser considerado por la SEREMI al pronunciarse sobre el informe favorable que prevén los artículos 55 de la LGUC y 2.1.19. de la OGUC.*

[164] Este criterio –y el mismo párrafo aquí transcrito– fue aplicado posteriormente en el dictamen N° 76.796, de 28.09.2015.

(…) cabe recordar que la aplicación del artículo 55 de la LGUC no puede prescindir de la regulación territorial vigente -comprendida en el caso en examen en el PRMS-, puesto que ello implicaría privar de efectos reales a la planificación intercomunal metropolitana que se ha considerado respecto del área rural, así como la vulneración de lo dispuesto en los referidos artículos 34 de la LGUC y 2.1.7. de la OGUC.

Siendo ello así, al terreno en cuestión le resulta aplicable lo consignado en el referido artículo 59 bis, que prohíbe, en general y en lo que importa, nuevas construcciones, con las salvedades que indica.

No es óbice a lo expresado, la circunstancia de que el proyecto hubiese obtenido una RCA favorable, pues el PAS 160 se trata de un permiso sectorial mixto, de modo que el análisis que la SEREMI debe efectuar respecto de si se cumple con los requisitos sectoriales exigidos en el indicado artículo 55 de la LGUC, dice relación con sus aspectos normativos y es posterior a la evaluación ambiental del proyecto (…).

(…) no se observa una actuación contraria a derecho por parte de la SEREMI al haber informado desfavorablemente el proyecto en comento. Con todo, dado que la declaratoria de utilidad pública tiene un origen legal no correspondió que tal entidad hubiere desconocido tal gravamen en la instancia ambiental previa antes referida.

Lo relevante de estos dictámenes es que precisan que las declaratorias de utilidad pública –sobre terrenos consultados en los IPT destinados a circulaciones, plazas y parques en áreas urbanas, así como los situados en área rural que los PRI destinen a vialidades– priman por sobre la regla del *"siempre admitidas"* aplicable a las edificaciones e instalaciones de infraestructura en área rural normada por un PRI o PRM. Lo anterior, debido a que las referidas afectaciones tienen su fuente en una norma legal, específicamente, en el artículo 59 de la LGUC.

b) Dictamen sobre las áreas de preservación ecológica (APE), establecidas en el PRMS

En lo que respecta a la posibilidad de restringir o impedir la construcción de edificaciones o instalaciones de infraestructura en el área rural normada de un PRI o PRM –anulando la regla del *"siempre admitidas"* establecida en el inciso cuarto del artículo 2.1.29– como consecuencia de la existencia de un *"área de protección"* definida directamente por el IPT, cumple tener presente el siguiente dictamen:

Dictamen N° E39.766, de 30.09.2020. *(…) la jurisprudencia de este Organismo de Control (…) ha indicado que para que se esté en presencia de un área colocada bajo protección oficial, se requiere de un acto formal de la autoridad competente en el cual se declara la voluntad de sujetar un bien o una zona determinada a un régimen jurídico de protección ambiental previsto en el ordenamiento.*

Para efectos de determinar los actos que pueden implicar esa protección oficial, es necesario recordar que la legislación ambiental, acorde con el criterio sustentado, entre otros, por el dictamen N° 4.000, de 2016, no se encuentra restringida a la ley N° 19.300 y su reglamento, sino que comprende todas aquellas normas que por su naturaleza y alcance son de contenido ambiental. Así, ese pronunciamiento consignó que las normas de los instrumentos de planificación territorial -IPT- que reconocen o definen áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural son normas de carácter ambiental y, por tanto, expresión de la garantía constitucional del derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación.

Luego, aplicando igual razonamiento, también son normas de carácter ambiental las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial que reconocen o definen áreas de protección de recursos de valor natural, dictadas con sujeción a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (…).

(…) si bien actualmente el artículo 2.1.18 (…), desde su modificación por el decreto N° 10, de 2009 (…), solo permite que en los instrumentos de planificación territorial se reconozcan áreas de protección de recursos de valor natural ya protegidos oficialmente por la normativa aplicable, antes de la vigencia de esa modificación se autorizaba que por esos instrumentos se definieran dichas áreas.

Por lo tanto, una disposición vigente de un IPT que defina una zona como área de protección de valor natural, en virtud de la habilitación que antes de la aludida modificación contenía el citado artículo 2.1.18., constituye una norma de carácter ambiental emanada de la autoridad habilitada, a través de la cual se adscribe a dicha zona a un régimen de protección especial, debiendo considerarse a la misma, por consiguiente, dentro de la categoría de "área colocada bajo protección oficial", en conformidad con el artículo 10, letra p), de la ley N° 19.300, para efectos de su ingreso al SEIA.

La circunstancia de que el citado artículo 2.1.18. actualmente solo permita el reconocimiento de áreas de protección de valor natural por parte de los instrumentos de planificación territorial, no obsta a que las definiciones de tales áreas establecidas en los mismos con anterioridad a la modificación del aludido decreto N° 10, de 2009, se encuentren conforme a derecho, pues el planificador se encontraba debidamente habilitado para determinarlas, no pudiendo entenderse derogadas tácitamente (…).

(…) el PRMS, encontrándose habilitado a la sazón, definió áreas de protección de valor natural bajo la denominación de "áreas de preservación ecológica", las que, por consiguiente, constituyen áreas colocadas bajo protección oficial para los efectos de lo previsto en la letra p) del artículo 10 de la ley N° 19.300 (…) interpretación que deberán respetar e incorporar en sus actuaciones tanto el SEA como la SMA.

Si bien este dictamen no está referido al uso de suelo *"infraestructura"* ni, mucho menos, a la regla especial del inciso cuarto del artículo 2.1.29 de la OGUC, no puede dejarse de lado en el análisis que se está haciendo de la normativa aplicable. Lo anterior, debido a que el criterio jurisprudencial de CGR que aquí se establece, eventualmente, podría generar discusión respecto a si la *"protección oficial"* de las APE del PRMS –o de otras "áreas de protección" que un PRI o PRM hubiere definido, en forma previa a la modificación OGUC efectuada por el D.S. N° 10/2009– implica una limitación o anulación de la mencionada regla del *"siempre admitidas"*.

Como se verá en el siguiente apartado, dicha discusión ya fue resuelta, para un caso específico, por el Segundo Tribunal Ambiental, lo que no quita que esta materia podría seguir siendo fuente de debates futuros.

3.5.2.2 Sentencia judicial sobre un proyecto de infraestructura, emplazado en un APE del PRMS

En relación con el dictamen transcrito en la letra b) del apartado precedente, corresponde tener a la vista una sentencia judicial reciente que se pronuncia, precisamente, respecto al emplazamiento de un proyecto de infraestructura energética en un área de preservación ecológica (APE) establecida por el PRMS. En específico, el proyecto corresponde a la Planta Fotovoltaica Chicureo Solar y la sentencia corresponde a la dictada por el Segundo Tribunal Ambiental, en la causa Rol R-377-2022, de 28.06.2024.

Sentencia del Segundo Tribunal Ambiental, Rol R-377-2022, de 28.06.2024

UNDÉCIMO. (…) por un lado, el PRMS señala que solo se permiten determinados usos en las Áreas de Preservación Ecológica, el que no comprende el de infraestructura energética, y, por otro lado, la OGUC dispone que, en el área rural de los planes reguladores intercomunales, siempre estarán admitidas las infraestructuras energéticas.

DECIMOTERCERO. (…) los órganos competentes para informar acerca de la compatibilidad territorial del proyecto (…) se pronunciaron con observaciones en el marco de la evaluación ambiental del proyecto. Por un lado, la Municipalidad de Colina informó en su Ord. N° 132 (…) que por encontrarse el proyecto en una APE se debía contar con el Informe Favorable al que alude el artículo 55 de la LGUC, por las construcciones que se plantean en el lugar, conforme a lo establecido en el artículo 2.1.29 (…). Sin perjuicio de lo anterior, en su Ord. N° 927 (…) aclara que, al tratarse de edificaciones que no serían permanentes, no se requeriría dicha documentación dando por subsanada la observación.

(…) el Gobierno Regional concluye (…) que el proyecto no se ajustaría a los usos destinados a la APE pese a lo indicado en el artículo 2.1.29 (…), por lo que se pronunció de forma desfavorable.

(…) la SEREMI MINVU (…), se pronunció conforme en la evaluación ambiental (…), sin perjuicio de aclarar que, posteriormente, el titular deberá solicitar (…) el informe favorable establecido en el artículo 55 (…).

DECIMOCUARTO. (…) la RCA (…) ponderó las observaciones ciudadanas (…), señalando que: "(…) dado que lo (sic) *tipología del Proyecto corresponde a un uso de suelo de infraestructura (…), le es aplicable lo señalado en el artículo 2.1.29 (…)".*

DECIMOSEXTO. (…) la Contraloría General de la República ha señalado en Dictamen N° E357187, de 14 de junio de 2023, a propósito de la procedencia de construcciones y subdivisiones en predios situados en Áreas de Preservación Ecológica, que la normativa legal como la planificación urbanística deben interpretarse armónicamente, concluyendo que: "por lo tanto, la procedencia de una subdivisión o construcción de ciertas obras en un área de protección de recursos de valor natural, no puede determinarse en términos

generales, sino que deberá analizarse caso a caso, considerando, entre otros aspectos, la naturaleza y finalidad de las mismas, en el respectivo IPT, así como las autorizaciones que jurídicamente correspondan".

DECIMOSÉPTIMO. (…) el Tribunal aprecia que el proyecto no presenta una incompatibilidad territorial.

(…) a juicio del Tribunal, entre el artículo 8.3.1.1 del PRMS y el artículo 2.1.29 de la OGUC existe un orden de prelación, en términos tales que la aplicación de la OGUC prevalece por sobre las normas del PRMS.

(…) las modificaciones que fueron incorporadas a la OGUC durante el año 2009, reflejan la intención del Ejecutivo de regular el emplazamiento de las infraestructuras energéticas en atención a su relevancia. De esta manera, su intención no fue otra que permitir la instalación de este tipo de infraestructuras en las áreas rurales reguladas por el Plan Regulador Metropolitano, siempre y cuando se cumpla con la Ley N° 19.300, lo dispuesto en el artículo 55 de la LGUC, y los organismos competentes.

Con todo, teniendo presente los objetivos de protección que consagra la norma que reconoce a las Áreas de Preservación Ecológica (…) se constata que, en atención a la naturaleza del proyecto, a saber, planta fotovoltaica, así como la evaluación de sus efectos (…), la intervención del proyecto en el territorio es de una envergadura tal que no tendrá incidencia en los objetivos de protección citados (…).

DECIMOCTAVO. Así las cosas, es cierto que los IPT planifican en forma vinculante el territorio, pudiendo definir usos de suelos, así como establecer condiciones en las zonas que sean propias a su ámbito de acción. Sin embargo, dichos usos no serían incompatibles al uso de suelo "infraestructura energética", por su condición de "siempre admitidas". En este sentido la doctrina señala que:

> *"[…] el Ejecutivo, a través de diversas modificaciones a la OGUC, ha ido creando un régimen especial para la localización de infraestructura energética diverso a aquel que se le aplica a otros tipos de uso de suelo. Este régimen especial consiste en que –salvo en el caso de la localización de infraestructura energética en zona urbana– la infraestructura energética no puede ser regulada a través los instrumentos de planificación, sino que la misma se encuentra siempre admitida, sin que los planes reguladores puedan prohibir su localización" (MARTÍNEZ GUTIÉRREZ, Daniela. Hacia un nuevo régimen de ordenamiento territorial: desafíos para el sector energético. Revista de Derecho Administrativo Económico, N°24 [enero-junio 2017] p. 106).*

DECIMONOVENO. (…) la DDU (…) aclara en su Ord. N° 329, de 30 de agosto de 2023, que:

> *"[…] esta División ha señalado, en reiteradas oportunidades, que las instalaciones o edificaciones del uso de suelo de infraestructura emplazadas en el área rural normada por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano estarán siempre admitidas y que, en atención a ello y a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 2.1.1. de la OGUC, dichos instrumentos de planificación no tienen competencia para regular aquellas instalaciones o edificaciones".*

De esta manera, se puede constatar que los pronunciamientos de la DDU han sido consistentes en reconocer la primacía de la norma contenida en la OGUC.

En definitiva, esta sentencia es un antecedente muy relevante para confirmar la primacía de la regla especial del *"siempre admitidas"* del inciso cuarto del artículo 2.1.29, por sobre las *"áreas de protección"* que pudiere haber definido un PRI o PRM, con anterioridad a la modificación del artículo 2.1.18.

Sin embargo, queda abierta la incógnita respecto de la posible *"incompatibilidad territorial"* de una edificación o instalación de infraestructura en el área rural normada de un PRI o PRM, cuando ésta se emplace en un terreno ubicado al interior de un área de protección *"reconocida"* (no definida) por el IPT y cuyo origen sea otra normativa que admita el establecimiento de *"áreas colocadas bajo protección oficial"*. Si dicha protección tiene su fuente en una norma legal –por ejemplo, los humedales urbanos, regulados por la ley N° 21.202 y reconocidos expresamente como áreas de protección de valor natural en el artículo 60 de la LGUC– habría que concluir que la regla especial del artículo 2.1.29 sería inaplicable, por ser de menor jerarquía normativa. Sin embargo, si la protección tiene su fuente en otra norma reglamentaria –equivalente, en términos de jerarquía normativa, al mencionado artículo 2.1.29– habría que resolver cuál de las dos normas debiera primar.

3.5.3 Emplazamiento en área rural no normada por un IPT (C.3)

En el apartado 3.1.1 del presente informe ya se transcribieron las normas aplicables en esta materia, correspondientes a los artículos 55 de la LGUC, 2.1.19 de la OGUC y 160 del Reglamento del SEIA.

En este apartado, el análisis estará centrado en la exigencia contemplada en el inciso segundo del artículo 55 de la LGUC, conforme al cual corresponde a la SEREMI MINVU cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales –incluidos en este supuesto las construcciones industriales y/o de infraestructura– con fines ajenos a la agricultura, *"no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la Planificación urbana intercomunal"*.

3.5.3.1 Circulares de la División de Desarrollo Urbano del MINVU

Mediante la Circular DDU 417, se impartieron instrucciones para la aplicación de diversas disposiciones del artículo 55 de la LGUC. Respecto del tema mencionado en el párrafo anterior, establece lo siguiente:

Circular DDU 417, de 12.04.2019

3. *(…) Cabe recalcar, el imperativo legal en orden de cautelar que no se generen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana, pues ello, es materia de planificación territorial, cuya función ha sido derivada por la legislación a las potestades de los municipios y de las SEREMI MINVU según los niveles de planificación que les son propios.*

4. *Es necesario mencionar, que lo prescrito en los incisos tercero y cuarto del artículo 55° de la LGUC también se debe entender y aplicar como una excepción a la regla general establecida en su inciso primero, debiendo siempre cautelar que los proyectos presentados en terrenos rurales con fines ajenos a la agricultura, ya sea en el caso que se pretenda subdividir y urbanizar terrenos rurales o bien construir para los casos expresamente señalados en dichos incisos, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal.*

   Para estos efectos, la SEREMI MINVU debe evaluar, en función de las características propias de cada proyecto presentado y conforme a los criterios fijados para cada territorio, que no se vulnere el precepto de no originar nuevos núcleos urbanos fuera de la planificación. Conforme lo indicado en el Dictamen Nº 26.753 de 18.07.2001 de la CGR "las autorizaciones especiales de los incisos 3° y 4° del artículo 55, sólo pueden otorgarse cuando los proyectos respectivos respetan esta exigencia que es un supuesto previo a la calificación de los demás requisitos para concederlas".

En lo que respecta al tipo de autorizaciones y permisos requeridos por las construcciones en el área rural y al efecto del otorgamiento de estas autorizaciones, la referida circular instruye lo siguiente:

6. *Respecto de la autorización para las construcciones, subdivisiones y urbanizaciones en terrenos rurales, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 116° de la LGUC, que exige que toda obra de construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios, y las obras de urbanización de cualquier naturaleza, localizadas tanto en las áreas urbanas como en las rurales, deberán contar con el permiso de la respectiva Dirección de Obras Municipales (DOM).*

   En este contexto, los permisos que otorguen las DOM fuera de los límites urbanos establecidos en los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT), deben estarse a lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del antedicho artículo 55°, contando previamente:

   b) Inciso cuarto: Con los informes favorables de la SEREMI MINVU y del Servicio Agrícola y Ganadero cuando se trate de edificaciones; i) industriales, ii) de infraestructura, iii) de equipamiento, iv) turismo y v) poblaciones.

      Además, conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto de artículo 116º de la LGUC, también requerirán de estos informes favorables -aun cuando no requieran del permiso de la DOM-, las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado. Siendo conveniente, que ambos informes, sean enviados a la DOM correspondiente, con el fin de evitar posibles paralizaciones de obras, conforme a lo establecido en el inciso final del artículo 146° de la LGUC, esto último, se encuentra detallado en la referida Circular DDU 335. (…).

7. *Cabe destacar que la autorización e informes dispuestos en los incisos tercero y cuarto del artículo 55°, son acciones previas al otorgamiento de los permisos por parte de las DOM para las obras singularizadas en el inciso primero del artículo 116° de la LGUC, y deben ser concordantes con los usos de suelo establecidos en los IPT, en los casos en que el área rural esté regulada por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano. Por tanto, dichas acciones previas del artículo 55°, no tienen la facultad de condicionar o modificar el uso del suelo según la actividad que se autorice. (…).*

8. *(…) es dable advertir que las autorizaciones para construcciones en el área rural deben realizarse para cada proyecto en particular y ser evaluadas en su contexto territorial específico. En tal sentido, deben entenderse como permisos especiales requeridos para el desarrollo de ciertas actividades en el área rural, sin que, en ningún caso, su otorgamiento cambie la condición o naturaleza rural del territorio, ya que como se ha dicho, cualquiera sea la autorización que se hubiese obtenido, no ha eliminado tal categoría, considerando siempre, que puede volver a ser destinado a actividades para la explotación agrícola del inmueble.*

Lo señalado en el último numeral es relevante, pues demuestra o confirma que los informes y permisos vinculados al artículo 55 de la LGUC no debieran conceptualizarse como un mecanismo de *"cambio de uso de suelo"*, sino más bien como un mecanismo excepcional de autorización de determinadas obras. Es por eso que resulta mucho más preciso referirse al *"Informe Favorable para la Construcción"* o IFC.

Por otra parte, mediante la Circular DDU 455, se informó, recapitulativamente, sobre los pronunciamientos emitidos por la DDU respecto del artículo 55 de la LGUC y del Decreto Ley N° 3.516 de 1980, complementando las instrucciones en ellos contenidas y modificando o dejando sin efecto las Circulares que indica. En lo que interesa a esta parte del informe, la referida circular instruye lo siguiente:

Circular DDU 455, de 18.01.2021

4. *CONCEPTO DE "NUEVO NÚCLEO URBANO AL MARGEN DE LA PLANIFICACIÓN URBANA INTERCOMUNAL".*

   Si bien el concepto de "nuevo núcleo urbano" no cuenta con una definición en la normativa de urbanismo y construcciones, y dado que no es posible establecerla por parte de esta División por la vía de una Circular instructiva, más aun considerando que tal ejercicio pasaría por alto las distintas realidades de cada región y de sus territorios, es importante tener presente las siguientes consideraciones:

   a) *La potestad que establece el inciso 2° del art. 55 de la LGUC se ha conferido exclusivamente a las SEREMI MINVU, por lo que corresponderá a éstas ponderar "caso a caso" si se generan nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal. Tal como se indica en la Circular DDU 417, las autorizaciones o informes que emita la SEREMI MINVU respecto de los incisos 3° y 4° (…), deberán evaluarse en función del proyecto presentado y "conforme a los criterios fijados para cada territorio".*

      En tal sentido, se hace necesario tener presente lo señalado por la Contraloría General de la República en su dictamen N° 10.290 del año 2020, en el que, frente a un cuestionamiento presentado respecto de una SEREMI MINVU que estableció criterios regionales para cautelar lo instruido en el inciso segundo del referido artículo 55°, señaló lo siguiente:

      > *"Pues bien, de la reseñada preceptiva es posible apreciar que a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo se les ha asignado el deber de cautelar que no se originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal.*
      >
      > *En ese contexto, es dable precisar que, contrario a lo que parece entender el recurrente, no se advierte impedimento para que la autoridad a la que la ley encargó esta función determine parámetros para su desempeño, en tanto por cierto con ello no se contravenga el ordenamiento, siendo del caso agregar que al haber emitido la SEREMI la mencionada resolución exenta, fijando los anotados criterios, se resguarda de mejor manera la transparencia de sus actuaciones y se precave la arbitrariedad en el ejercicio de la misma (…)".*

b) *Por lo indicado en el punto anterior, y por ser discrecional la potestad conferida en el referido inciso 2° del art. 55, resulta conveniente que las SEREMI MINVU establezcan o constituyan criterios objetivos, atendiendo a sus realidades territoriales, sobre los cuales ponderarán, al revisar cada caso en particular, si se genera "un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbana intercomunal".*

   Lo anterior entregará mayor certeza jurídica a los interesados que presenten las solicitudes respectivas, y resguardará que el ejercicio de esta potestad no caiga en arbitrariedades.

c) *(…) se debe resguardar que la potestad planificadora, consagrada en el artículo 27 de la LGUC, sea ejercida a través de los instrumentos de planificación territorial, y no al margen de ellos, como podrían ser, desarrollos de proyectos que originen algún centro poblado no previsto en la planificación de nivel intercomunal, sea que adquiera el nombre de núcleo urbano, centro poblado, villa, pueblo o ciudad.*

3.5.3.2 Dictámenes de Contraloría General de la República

En la Circular DDU 455 transcrita en el apartado precedente, ya se transcribió parte de un pronunciamiento relevante en esta materia –el **Dictamen N° 10.290, de 22.06.2020**– pues fue el que validó las resoluciones exentas de las SEREMI MINVU, mediante las cuales se fijan *"criterios regionales para cautelar lo instruido en el inciso segundo del artículo 55 de la LGUC"*.

Como ya se señaló, dicho dictamen fue tomado como antecedente por la DDU al momento de impartir instrucciones mediante la Circular DDU 455. La referida circular fue cuestionada ante Contraloría General de la República, la que resolvió lo siguiente:

> ***Dictamen N° E154.966, de 11.11.2021.*** *(…) en lo que atañe a lo alegado en cuanto a que se omite fijar en la DDU 455 criterios básicos para especificar en qué condiciones o circunstancias no se generen núcleos urbanos al margen de la planificación intercomunal, es menester consignar que junto con reconocer esa repartición que no existe una definición en la normativa del concepto de nuevo núcleo urbano, lo que no es posible establecer mediante una circular, precisa -en armonía con lo concluido en el dictamen N° 10.290, de 2020, de este origen, que indicó que no se advierte impedimento para que la autoridad a la que la ley encargó una facultad determine parámetros para su desempeño, en tanto por cierto con ello no se contravenga el ordenamiento- que resulta conveniente que las SEREMI establezcan o constituyan criterios objetivos, atendiendo a sus realidades territoriales, sobre los cuales ponderarán, al revisar cada caso en particular, si se genera "un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbana intercomunal".*
>
> *(…) la circular DDU 455 se ajusta a derecho en los aspectos analizados en el presente pronunciamiento.*

3.6 CALIFICACIÓN DE RIESGOS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y/O INFRAESTRUCTURAS (D)

Las normas que regulan esta materia ya fueron transcritas en los apartados 3.1.5.1 y 3.1.5.2, por lo que esta parte del informe se centrará en revisar sus elementos principales y profundizar ciertos aspectos, analizando las implicancias que tiene la *"calificación de riesgos"* en la viabilidad territorial y el desarrollo de los proyectos industriales, de impacto similar al industrial –grandes depósitos, talleres o bodegas– y/o de infraestructura.

3.6.1 Establecimiento industrial peligroso, insalubre o contaminante, molesto o inofensivo (D.1)

En el apartado 3.3.1 ya se analizó el artículo 2.1.28 de la OGUC, referido a las industrias e instalaciones de impacto similar al industrial, pero sin adentrarse en el detalle de lo dispuesto en el artículo 4.14.2, referido a la calificación de riesgos de dichas actividades productivas.

Al respecto, cumple reiterar que las normas sobre *"Establecimientos industriales o de bodegaje"*, contenidas en el Capítulo 14 del Título 4 de la OGUC –artículos 4.14.1 al 4.14.16– y la regla especial sobre distanciamientos, contenida en el artículo 4.3.21, corresponden a disposiciones que fueron incorporadas a la OGUC en su versión inicial, correspondiente al D.S. (MINVU) N° 47/1992, pero que tenían su antecedente en el Capítulo XV de la Ordenanza General de Construcciones –OGC, artículos 200 a 215– contenida en el D.S. (MOP) N° 884/1949 (ver apartado 3.3.1.1 de este informe).

La norma más relevante en esta materia corresponde al artículo 4.14.2, el que se ha mantenido prácticamente inalterado, desde el año 1992[165]. En conformidad a dicha disposición y a lo dispuesto en el artículo 2.1.28 de la OGUC, la clasificación de los establecimientos industriales o de bodegaje –o, lo que es lo mismo, la clasificación de las edificaciones e instalaciones destinadas a *"actividades productivas"*, es decir, a industrias y a instalaciones de impacto similar al industrial– debe realizarse en consideración a *"los riesgos que su funcionamiento pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad"*.

En atención a lo anterior, las actividades productivas pueden ser calificadas como inofensivas, molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente. Como ya se ha señalado anteriormente –y como se verá con mayor detención en el apartado 3.6.2 de este informe– esta clasificación también incluye a los proyectos de *"infraestructura"*, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.29.

Para el cumplimiento de esta función, la Subsecretaría de Salud Pública del Ministerio de Salud, impartió instrucciones a las SEREMI de dicha repartición pública, mediante la Circular B-32/04 de 02.04.2020, con el objeto de *"establecer lineamientos generales y criterios técnicos de evaluación para estandarizar y uniformar a nivel nacional la emisión de la Calificación de actividades productivas e infraestructura"*. En esa línea, la circular incluye una *"ponderación estandarizada de los factores de riesgo o impactos asociados a las actividades productivas y de infraestructura, que permita calificar caso a caso las actividades, teniendo en consideración principios sanitarios ambientales que resguarden adecuadamente la salud de la población y la protección del medio ambiente"*.

En los siguientes apartados se analizarán algunos conceptos y criterios generales incluidos en la mencionada Circular B-32/04 (2020), así como los factores de riesgo o impactos específicos que determinan la calificación en cada una de las categorías de riesgo antes referidas.

3.6.1.1 Conceptos y criterios generales incluidos en la Circular B-32/04 (2020)

Sin entrar en el detalle del contenido completo de esta circular, corresponde hacer mención de algunos puntos que tienen una relación más directa con el objeto de esta consultoría.

a) Definiciones

La Subsecretaría de Salud Pública incluye las siguientes definiciones conceptuales[166]:

- *Industria: Conjunto de operaciones materiales ejecutadas para la obtención, transformación o transporte de uno o varios productos naturales.*
- *Infraestructura: Se clasifica en Infraestructura de Transporte, Sanitaria y Energética, estando conformada por:*
  - *Obras o edificaciones: corresponden a las instalaciones requeridas para la captación y generación de recursos energéticos, el tratamiento de residuos o la operación de transporte, tales como, centrales de generación de energía, plantas de gasificación, terminales de transporte terrestre o ferroviario, aeropuertos, puertos, rellenos sanitarios y sus estaciones de transferencia, plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas, entre otros.*
  - *Redes y trazados: corresponden a los componentes necesarios para la conducción, distribución, traslado o evacuación, asociados a las obras de infraestructura o prestación de servicios urbanos (líneas de transmisión eléctrica, gaseoductos, redes de telecomunicaciones, antenas, autopistas, carreteras, redes de recolección de aguas servidas o distribución de agua potable, entre otras).*
- *Instalación de Almacenamiento: lugar destinado al acopio o almacenamiento de insumos o productos, al interior de una construcción o edificación (bodega), o al aire libre (patios de almacenamiento).*

La incorporación de definiciones para los conceptos *"industria"* e *"instalación de almacenamiento"* resulta muy relevante para los efectos de esta consultoría y servirán de base para algunas de las propuestas normativas. Asimismo, la distinción entre *"obras o edificaciones"* –no se utiliza el término *"instalaciones"*– y *"redes y*

[165] Salvo la modificación efectuada por el D.S. N° 193/2005 (D.O. 2006), mediante la cual se precisó que el órgano competente para clasificar los establecimientos industriales o de bodegaje ya no sería el *"Servicio de Salud del Ambiente"*, sino la *"Secretaría Regional Ministerial de Salud"*.

[166] Se excluyen aquellas que corresponden a la transcripción de otras definiciones ya incluidas en este informe y que tienen su fuente directa en normas de la OGUC, como el concepto de *"Actividad Productiva"* del artículo 2.1.28 o las distintas calificaciones de riesgo del artículo 4.14.2.

trazados" de infraestructura, es similar a la que contiene el artículo 2.1.29 de la OGUC, pero un poco más precisa, incorporando un número mayor de ejemplos.

b) Aplicabilidad de la calificación

La Circular B-32/04 (2020) incluye una serie de cuadros, en los que se identifican las actividades que deben ser calificadas y aquellas que no requieren dicho trámite.

En lo que interesa a esta consultoría, al identificar las obras de infraestructura afectas a ser calificadas, se precisa que son aquellas que involucren un proceso de transformación, poniendo los siguientes ejemplos:

- Obras de Infraestructura Sanitaria, tales como:
  - Tratamiento de aguas residuales (servidas, riles)
  - Producción de agua potable
  - Tratamiento, valorización o eliminación de residuos (excepto disposición final)
- Obras de Infraestructura Energética, tales como:
  - Generación de energía eléctrica (termoeléctrica, hidroeléctrica, solar, eólica)
  - Producción de combustibles gaseosos (fabricación, regasificación, envasado)

En cuanto a las obras de infraestructura que no deben ser calificadas, la circular menciona las siguientes:

- Redes de distribución y trazados de infraestructura:
  - Redes de distribución de agua potable o recolección de aguas servidas
  - Plantas elevadoras de aguas servidas
  - Líneas de transmisión eléctrica y subestaciones
  - Redes de telecomunicaciones
  - Otras actividades similares
- Obras de infraestructura sin proceso de transformación:
  - Terminales de transporte terrestre
  - Aeropuertos y aeródromos
  - Puertos
  - Rellenos sanitarios
  - Otras actividades similares

c) Consideraciones respecto del contenido y vigencia la calificación

En esta materia, se estima pertinente poner de relieve los siguientes puntos de la Circular B-32/04 (2020):

- Relación con el SEIA: En aquellos casos en que la solicitud presentada corresponda a un proyecto o actividad que pudiera requerir ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, y además, se emplace en un área regulada por un IPT, que imponga restricciones al uso de suelo en función de dicha calificación, la SEREMI de Salud no podrá pronunciarse en forma sectorial, debiendo rechazar la solicitud, indicando los motivos que fundamenten dicho pronunciamiento, en este caso, el literal del artículo 3 del Reglamento del SEIA que podría determinar el ingreso de la actividad al referido sistema.

  Lo anterior deberá aplicarse únicamente en los casos en los que la actividad coincida con un proyecto listado en el citado artículo 3, no solo cuando una parte de ésta cumpla con los requisitos de ingreso al SEIA, como podría suceder, por ejemplo, con una actividad industrial que cuente con una planta de tratamiento de riles (art. 3, literal 0.7). En estos casos, se deberá emitir la Calificación, haciendo presente al titular que es su responsabilidad regularizar dicha instalación ante la autoridad ambiental.

- Riesgos laborales: La circular determina, como criterio general, no incluir aspectos relacionados con el ambiente laboral, dentro de los factores de riesgo allí planteados, toda vez que tales riesgos se encuentran regulados por una normativa específica (DS 594/1999 del MINSAL), la que debe formar parte de los programas de fiscalización, control y vigilancia desarrollados por la SEREMI de Salud.

En este sentido, solo se deberá considerar en la calificación aquellas materias de la normativa laboral (DS 594/1999 del MINSAL), que se relacionan con la provisión de agua potable, el manejo de residuos industriales líquidos y aguas servidas, el manejo de los residuos no peligrosos, las condiciones de almacenamiento seguro de sustancias peligrosas y la prevención y protección contra incendios, materias complementarias a otros cuerpos legales de la materia.

- Calificación de fase de operación: La calificación debe abarcar solamente las operaciones y procesos asociados a la fase de operación de las actividades productivas e infraestructura. En consecuencia, no corresponde considerar los posibles impactos o molestias derivadas de las actividades de construcción de tales instalaciones, puesto que escapa del ámbito de aplicación de la Circular B-32/04.
- Vigencia de la calificación: La calificación tendrá duración indefinida. En los casos en que se realicen ampliaciones o cambios en el giro, tecnología o maquinaria, o se traslade la instalación a otro lugar, se deberá realizar una nueva calificación de la actividad o la ampliación, según corresponda.

d) Procedimientos de calificación

La Circular B-32/04 (2020) identifica dos modalidades de pronunciamiento:

- Pronunciamiento vía Trámite Simplificado: Existen actividades que, por su naturaleza o por los procesos desarrollados, no generan impactos a la comunidad o al medio ambiente. Atendido que son consideradas de bajo riesgo, se definió para ellas un procedimiento de tramitación simplificado, que comienza con el ingreso de la solicitud de calificación en la plataforma del MINSAL, donde en función de las características de la actividad, se definen en forma automática requisitos de información acotados y atingentes a la misma, los que no incorporan sistemas de control de los factores de riesgo sanitario-ambiental.

  En estos casos, la SEREMI de Salud sólo deberá efectuar una revisión general de la consistencia de la solicitud presentada, verificando que los antecedentes acreditados correspondan a la actividad declarada, y que ésta efectivamente constituya una actividad de bajo riesgo.

  Para efectos de esta calificación simplificada, se deberá considerar que corresponden a actividades de bajo riesgo, entre otras, las actividades productivas listadas en el Anexo 3 de la circular[167] que, además, cumplan los siguientes requisitos:

  - Superficie construida igual o inferior a 250 m^2
  - 9 o menos trabajadores
  - Sin uso de corriente trifásica
  - Uso predominantemente de herramientas manuales
  - Maquinaria de bajo impacto (ruido, emisiones, vibraciones), y acorde al número de trabajadores

  Verificado que corresponde a una actividad de bajo riesgo –independiente que esté en funcionamiento o en proyecto– la SEREMI de Salud deberá calificarla como inofensiva, sin mediar mayor trámite.

- Pronunciamiento vía Trámite Regular: A partir del análisis de la información ingresada a la solicitud de calificación, se deben identificar los puntos críticos ambientales de la actividad, por ejemplo, generación de ruido hacia la comunidad, riesgo de incendio, emisiones atmosféricas, descargas (aguas residuales), generación de residuos, almacenamiento de sustancias peligrosas.

  La SEREMI de Salud debe verificar que los antecedentes presentados den cuenta que se han controlado los puntos críticos mencionados en el párrafo anterior. Para esto se deben evaluar las memorias técnicas presentadas, que permitan avalar la implementación de medidas de control y su efectividad, o verificar en terreno el control de estos puntos críticos.

  Para la ponderación de los factores de riesgo, se deberán considerar los criterios que se detallan en las tablas incluidas en la Circular B-32/04 (2020). Dichas tablas se estructuras en función de los siguientes factores de riesgo: a) emisiones atmosféricas; b) olores; c) ruido; d) vibraciones; e) efluentes líquidos; f)

[167] Correspondientes a los siguientes rubros: textil; papel y cartón; vidrio; plásticos; metálicos; eléctricos y electrónica; cuero natural y sintético; y alimentos. En consecuencia, en el listado actual del Anexo 3, no se identifican actividades productivas que pudieren estar asociadas al uso de suelo "infraestructura".

residuos; g) almacenamiento de sustancias peligrosas; h) sustancias explosivas clase 1; i) carga combustible; j) manejo de carga; k) agua potable; y l) vectores de interés sanitario.

Es importante señalar que tales criterios son de carácter general y, por tanto, en su aplicación se deben considerar las particularidades de cada caso evaluado. En esa línea, los criterios que se mencionarán en los siguientes apartados no consideran la incorporación de medidas de control o reducción, por lo tanto, en aquellas solicitudes que consideren la incorporación de tecnologías de abatimiento técnicamente fundamentadas, la SEREMI de Salud puede cambiar la calificación propuesta, para ese agente específico. Sin embargo, el evaluador deberá considerar siempre, en dicho análisis, el rendimiento propuesto para el sistema de abatimiento y la duración de la efectividad de la medida.

3.6.1.2 Calificación de riesgo: Peligroso

Conforme al artículo 4.14.2, un establecimiento industrial o de bodegaje *"peligroso"* corresponde a aquel *"que por el alto riesgo potencial permanente y por la índole eminentemente peligrosa, explosiva o nociva de sus procesos, materias primas, productos intermedios o finales o acopio de los mismos, pueden llegar a causar daño de carácter catastrófico para la salud o la propiedad, en un radio que excede los límites del propio predio"*.

En lo que respeta a la Circular B-32/04, esta calificación aplica respecto de los siguientes factores de riesgo:

a) Almacenamiento de Sustancias Peligrosas, reguladas por el D.S. N° 43/2015, del MINSAL[168]

La calificación "peligrosa" de las respectivas actividades –en funcionamiento y en proyecto– está determinada por los siguientes parámetros:

- Si el almacenamiento es en bodegas:
  - Se almacenan más de 15.000 toneladas en total de sustancias inflamables.
  - Se almacenan más de 30.000 toneladas en total de sustancias peligrosas, excluidas las inflamables
- Si el almacenamiento es en estanques superficiales:
  - Se almacenan más de 40.000 m^3 de sustancias peligrosas (en funcionamiento y en proyecto).
- Si el almacenamiento es en estanques enterrados:
  - Se almacenan más de 60.000 m^3 de sustancias peligrosas (en funcionamiento y en proyecto).

b) Almacenamiento de Sustancias Peligrosas, no reguladas por el D.S. N° 43/2015, del MINSAL

Para calificar instalaciones de almacenamiento o distribución de combustibles líquidos o gaseosos, utilizados como recurso energético (gas licuado, petróleo y sus derivados), la SEREMI de Salud deberá considerar en la evaluación de los riesgos para la vida y la seguridad de las personas, a modo de referencia, los criterios detallados en la letra a) precedente, debiendo además, verificar la implementación de sistemas de control en las instalaciones de almacenamiento, tales como, dispositivos de detección de fugas, válvulas de seguridad, pretiles de control de derrames, entre otras medidas destinadas a reducir los riesgos inherentes a este tipo de almacenamiento. Adicionalmente, se deberá acreditar la declaración ante la SEC (TC2, TC4), cuando corresponda, según el tipo de instalación considerada en la solicitud (en funcionamiento) o el compromiso de contar con estos documentos (en proyecto).

Asimismo, los criterios detallados en la letra a) precedente deberán ser aplicados a las instalaciones de almacenamiento de sustancias peligrosas que se encuentran excluidas del ámbito de aplicación del D.S. N° 43/2015 (MINSAL), según su clasificación de peligrosidad, para efecto de determinar los riesgos que pueden derivarse para la comunidad o el medio ambiente, asociados a dicho almacenamiento.

c) Residuos peligrosos

Corresponde a aquellas obras –en funcionamiento y en proyecto– en las que, a pesar de contemplar la implementación de medidas de control, se superan las cantidades de almacenamiento referidas en la letra a) precedente –sobre almacenamiento de sustancias peligrosas– para residuos que presenten alguna característica de peligrosidad, según la NCh 382:2013.

[168] Reglamento de Almacenamiento de Sustancias Peligrosas

d) Sustancias Explosivas Clase 1

Las actividades que utilicen o almacenen sustancias explosivas –aquellas clasificadas en la Clase 1 de la NCh 382:2017– deben cumplir con lo establecido en la ley Nº 17.798 sobre Control de Armas. En cuanto a la calificación de riesgos de la actividad, el criterio está dado por el cálculo de la onda de presión medido en el límite de la propiedad, siendo "peligrosa" aquella actividad con una onda de presión mayor a 125 mBar.

3.6.1.3 Calificación de riesgo: Insalubre o contaminante

Conforme al artículo 4.14.2, un establecimiento industrial o de bodegaje *"insalubre o contaminante"* corresponde a aquel *"que por destinación o por las operaciones o procesos que en ellos se practican o por los elementos que se acopian, dan lugar a consecuencias tales como vertimientos, desprendimientos, emanaciones, trepidaciones, ruidos, que puedan llegar a alterar el equilibrio del medio ambiente por el uso desmedido de la naturaleza o por la incorporación a la biósfera de sustancias extrañas, que perjudican directa o indirectamente la salud humana y ocasionen daños a los recursos agrícolas, forestales, pecuarios, piscícolas, u otros"*.

En lo que respeta a la Circular B-32/04 (2020) cabe señalar que, si bien en las tablas de los factores de riesgo allí identificados se incluye una columna para los establecimientos *"contaminantes"*, no se especifican criterios que determinen dicha calificación. Por el contrario, en todas las tablas se señala *"No aplica"*. En otras palabras, la circular solamente establece criterios de ponderación para establecimientos *"peligrosos"*, *"molestos"* o *"insalubres"*.

En consecuencia, podría afirmarse que la categoría de establecimiento *"insalubre o contaminante"*, en la práctica, no tendría aplicación, pues las SEREMI de Salud no contarían con criterios para establecer dicha calificación.

3.6.1.4 Calificación de riesgo: Molesto

Conforme al artículo 4.14.2, un establecimiento industrial o de bodegaje *"molesto"* corresponde a aquel *"cuyo proceso de tratamientos de insumos, fabricación o almacenamiento de materias primas o productos finales, pueden ocasionalmente causar daños a la salud o la propiedad, y que normalmente quedan circunscritos al predio de la propia instalación, o bien, aquellos que puedan atraer insectos o roedores, producir ruidos o vibraciones, u otras consecuencias, causando con ello molestias que se prolonguen en cualquier período del día o de la noche"*.

En lo que respeta a la Circular B-32/04, esta calificación aplica respecto de los siguientes factores de riesgo:

a) Emisiones atmosféricas

La calificación "molesta" de las respectivas actividades –en funcionamiento y en proyecto– está determinada por los siguientes parámetros:

- Se utilizan equipos de combustión interna o equipos generadores de agua caliente que usan combustibles regulados (gasolina, petróleo o kerosene) que en su conjunto representan una potencia nominal superior a 1.500 KW.
- Se utiliza uno o más equipos de combustión que usa combustibles no regulados como leña, cortezas, carbón, o similares, para generar vapor o agua caliente cuya capacidad nominal total (suma si corresponde) es mayor a 1.500 KW.
- Proceso con o sin combustión, con emisiones fugitivas sin control[169].

b) Olores

La calificación "molesta" aplica respecto de aquellas actividades –en funcionamiento y en proyecto– en las que, por las características de los procesos productivos realizados, insumos, materias primas o residuos generados, puedan generarse olores molestos hacia la comunidad, que se prolonguen en cualquier periodo del día o la noche.

En tal caso, el titular deberá adjuntar un informe técnico que incluya al menos, la identificación de las fuentes generadoras de olor de la actividad, incluyendo los puntos críticos de procesos o actividades, periodos y frecuencias, medidas de control contempladas y los receptores más cercanos. En las actividades en funcionamiento, la SEREMI de Salud podrá, además, verificar en terreno (en las propiedades colindantes o cercanas a la actividad), la efectividad de los sistemas de control implementados.

[169] Se entiende por emisiones fugitivas, a aquellas emisiones generadas en procesos o actividades en los que los gases o material particulado generados no son controlados y se difunden fuera del establecimiento.

c) Ruido

Existen actividades que, atendidas las características de los procesos productivos realizados, maquinarias utilizadas, procesos de carga y descarga, movimientos de equipos o vehículos al interior del establecimiento, generan ruido hacia la comunidad. Para que dichas actividades no sean calificadas como “molestas”, sino como “inofensivas”, deben cumplir con los límites establecidos en el D.S. N° 38/2011 (MMA). El titular deberá adjuntar un informe técnico de cumplimiento del referido decreto. Para efecto de determinar Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos, se deberá aplicar el procedimiento de homologación de zonas estipulado por la SMA. En actividades en funcionamiento, la SEREMI de Salud podrá efectuar mediciones de ruido en las propiedades colindantes a la actividad, considerando el procedimiento establecido por la SMA.

d) Vibraciones

La calificación “molesta” aplica respecto de aquellas actividades –en funcionamiento y en proyecto– en las que, por las características de los procesos productivos realizados o maquinarias utilizadas, se perciben vibraciones provenientes de la actividad evaluada, en las propiedades colindantes, que se prolonguen en cualquier periodo del día o la noche.

En tal caso, el titular deberá adjuntar un informe técnico en el que se identifiquen las fuentes generadoras, incluyendo los puntos críticos de procesos o actividades, periodicidad, medidas de control contempladas y la identificación de los receptores más cercanos.

e) Efluentes líquidos

La calificación “molesta” aplica respecto de aquellas actividades –en funcionamiento y en proyecto– relacionadas con el tratamiento de aguas servidas o de residuos industriales líquidos (riles), en las que, a pesar de contemplar la implementación de medidas de control:

- La actividad generará olores que causen molestia a los vecinos, que se prolonguen en cualquier periodo del día o la noche.
- Por la cantidad o manejo de residuos generados (lodos), se propiciará la proliferación de vectores de interés sanitario, ocasionando molestias a los vecinos.

f) Residuos

La calificación “molesta” aplica respecto de aquellas actividades –en funcionamiento y en proyecto– relacionadas con el manejo de residuos no peligrosos y asimilables a domiciliarios, o bien, de residuos peligrosos, en las que, a pesar de contemplar la implementación de medidas de control:

- La instalación de manejo de residuos generará olores que causen molestia a los vecinos, que se prolonguen en cualquier periodo del día o la noche.
- Por la cantidad o manejo de residuos, se propiciará la proliferación de vectores de interés sanitario, ocasionando molestias a los vecinos.
- El almacenamiento de materiales combustibles –residuos– o de residuos peligrosos que no constituyen sustancias peligrosas –según la NCh 382:2013 (como por ej. aceites lubricantes usados)– cumple los siguientes criterios:
  - Si el almacenamiento se realiza en bodegas: Densidad carga combustible mayor a 16.000 MJ/m^2
  - Si el almacenamiento se realiza en al aire libre (patio de almacenamiento): Densidad carga combustible mayor a 8.000 MJ/m^2.
- Se almacenan sobre 12 t de residuos peligrosos.

g) Almacenamiento de Sustancias Peligrosas, reguladas por el D.S. N° 43/2015, del MINSAL

La calificación “molesta” de las respectivas actividades –en funcionamiento y en proyecto– está determinada por los siguientes parámetros:

- <u>Si el almacenamiento es en bodegas:</u>
  - Se almacenan entre 30 y 15.000 toneladas en total de sustancias inflamables.
  - Se almacenan entre 30 y 30.000 toneladas en total de sustancias peligrosas, excluidas las inflamables

- Si el almacenamiento es en estanques superficiales:
  - Capacidad de almacenamiento de estanques (volumen nominal), entre 30 m^3 y 40.000 m^3 para almacenamiento de sustancias peligrosas.
- Si el almacenamiento es en estanques enterrados:
  - Capacidad de almacenamiento de estanques (volumen nominal), entre 60 m^3 y 60.000 m^3 para almacenamiento de sustancias peligrosas.

h) Almacenamiento de Sustancias Peligrosas, no reguladas por el D.S. N° 43/2015, del MINSAL

Se reitera lo señalado en la letra b) del apartado 3.6.1.2, pero referido a los criterios detallados en la letra g) precedente.

i) Sustancias Explosivas Clase 1

Las actividades que utilicen o almacenen sustancias explosivas –aquellas clasificadas en la Clase 1 de la NCh 382:2017– deben cumplir con lo establecido en la ley Nº 17.798 sobre Control de Armas. En cuanto a la calificación de riesgos de la actividad, el criterio está dado por el cálculo de la onda de presión medido en el límite de la propiedad, siendo "molesta" aquella actividad con una onda de presión mayor a 50 y menor a 125 mBar.

j) Carga combustible

La calificación "molesta" de las actividades que almacenan material combustible[170] –en funcionamiento y en proyecto– sea como materia prima, insumos, productos intermedios o terminados o residuos, en cantidades superiores a 1 tonelada de papel, cartón o madera –o su equivalente- por m^2–, deberán acreditar un estudio de carga combustible, según lo estipulado en la OGUC. El procedimiento para efectuar este cálculo, se detalla en el Anexo 5 de la Circular B-32/04 (2020).

Las edificaciones que se destinen a almacenamiento de material combustible (bodegas), deberán cumplir con las características constructivas establecidas en la OGUC, para la carga combustible almacenada.

La calificación "molesta" de las respectivas actividades está determinada por los siguientes parámetros:

- Si el almacenamiento se realiza en bodegas: Densidad carga combustible mayor a 16.000 MJ/m^2.
- Si el almacenamiento se realiza en al aire libre (patio de almacenamiento): Densidad carga combustible mayor a 8.000 MJ/m^2.

Las bodegas que superen 16.000 MJ/m^2, podrán ser calificadas de inofensivas por la SEREMI de Salud si consideran medidas de abatimiento, es decir, un sistema de control automático de incendios.

k) Manejo de carga

En las actividades en las que se realice manejo de materiales al interior de la propiedad, es decir, consolidación, carga o descarga de materia prima, insumos o productos terminados, se deberá estimar el volumen promedio de materiales que se manejará por hora, considerando la carga total diaria proyectada para la actividad, basada en las capacidades de almacenamiento o de producción declaradas en la memoria descriptiva de los procesos y actividades involucradas; y el horario de trabajo.

La actividad se califica como "molesta" cuando contempla manejo de carga mayor a 66 m^3/h, equivalentes a 2 contenedores de 6 metros de longitud (20 pies).

l) Vectores de interés sanitario

La calificación "molesta" aplica respecto de aquellas actividades –en funcionamiento y en proyecto– en las que, a pesar de contemplar controles, por la naturaleza de las materias primas, procesos o actividades desarrolladas, es altamente probable que proliferen vectores de interés sanitario.

[170] Papel, cartón, madera, caucho, plástico, textiles y otros similares

3.6.1.5 Clasificación de riesgo: Inofensivo

Conforme al artículo 4.14.2, un establecimiento industrial o de bodegaje *"inofensivo"* corresponde a aquel *"que no produce daños ni molestias a la comunidad, personas o entorno, controlando y neutralizando los efectos del proceso productivo o de acopio, siempre dentro del propio predio e instalaciones, resultando éste inocuo"*.

En lo que respeta a la Circular B-32/04, esta calificación aplica respecto de los siguientes factores de riesgo:

a) Emisiones atmosféricas

La calificación "inofensiva" de las respectivas actividades –en funcionamiento y en proyecto– está determinada por los siguientes parámetros:

- Se utilizan equipos de combustión interna o equipos generadores de agua caliente que usan combustibles regulados (gasolina, petróleo o kerosene) que en su conjunto representan una potencia nominal menor o igual a 1.500 KW.
- Se utiliza un equipo de combustión que usa combustibles no regulados como leña, cortezas, carbón, o similares, para generar vapor o agua caliente cuya capacidad nominal es menor a 1.500 KW.
- Proceso con o sin combustión, sin emisiones fugitivas. Procesos con o sin combustión que capten las emisiones y las evacuen al exterior por chimenea, con una potencia nominal total instalada menor a 1.500 KW.
- Procesos o equipos de combustión en los que las emisiones al aire sólo dependen del combustible utilizado, siendo este último gas natural o GLP

b) Olores

La calificación "inofensiva" aplica respecto de aquellas actividades –en funcionamiento y en proyecto– en las que, por la naturaleza de sus materias primas, procesos o actividades, no presenta generación de olores.

c) Ruido

La calificación "inofensiva" aplica respecto de aquellas actividades –en funcionamiento y en proyecto– que cumplen con los límites establecidos en el D.S. N° 38/2011 (MMA).

d) Vibraciones

La calificación "inofensiva" aplica respecto de aquellas actividades –en funcionamiento y en proyecto– en las que no se perciben vibraciones provenientes de la actividad evaluada, en las propiedades colindantes.

e) Efluentes líquidos

La calificación "inofensiva" aplica respecto de aquellas actividades –en funcionamiento y en proyecto– relacionadas con el tratamiento de aguas servidas o de residuos industriales líquidos (riles), que no causan molestias a los vecinos, pues controlan los puntos críticos de generación de olores y proliferación de vectores de interés sanitario. En el caso de las actividades relacionadas con el tratamiento de riles, ello puede deberse al hecho que se trata de un establecimiento que no es emisor de riles, o bien que, siendo emisor, considera un sistema de tratamiento de riles que le permite dar cumplimiento a la norma de descarga, ya sea al alcantarillado público o a un curso superficial o mediante infiltración, o que el efluente es utilizado en riego o humectación.

f) Residuos

La calificación "inofensiva" aplica respecto de aquellas actividades –en funcionamiento y en proyecto– relacionadas con el manejo de residuos no peligrosos y asimilables a domiciliarios, o bien, de residuos peligrosos, en las que:

- Se verifican condiciones adecuadas y seguras de las operaciones de manejo de residuos peligrosos y de otros residuos, según características específicas.
- Se verifica control de puntos críticos de generación de emisiones atmosféricas, olores, escurrimientos, derrames, proliferación de vectores de interés sanitario y riesgo de incendio.
- Se almacenan menos de 12 t de residuos peligrosos.

g) Almacenamiento de Sustancias Peligrosas, reguladas por el D.S. N° 43/2015, del MINSAL

La calificación "inofensiva" de las respectivas actividades –en funcionamiento y en proyecto– está determinada por los siguientes parámetros:

- Almacenamiento en bodegas: Se almacena un máximo de 30 toneladas de sustancias peligrosas.
- Almacenamiento en estanques superficiales: Se almacena un máximo de 30 m^3 de sustancias peligrosas.
- Almacenamiento en estanques enterrados: Se almacena un máximo de 60 m^3 de sustancias peligrosas.

h) Almacenamiento de Sustancias Peligrosas, no reguladas por el D.S. N° 43/2015, del MINSAL

Se reitera lo señalado en la letra b) del apartado 3.6.1.2, pero referido a los criterios detallados en la letra g) precedente.

i) Sustancias Explosivas Clase 1

Las actividades que utilicen o almacenen sustancias explosivas –aquellas clasificadas en la Clase 1 de la NCh 382:2017– deben cumplir con lo establecido en la ley Nº 17.798 sobre Control de Armas. En cuanto a la calificación de riesgos de la actividad, el criterio está dado por el cálculo de la onda de presión medido en el límite de la propiedad, siendo "inofensiva" aquella actividad con una onda de presión bajo 50 mBar.

j) Carga combustible

Se reitera lo señalado en la letra j) del apartado 3.6.1.4 precedente. Respecto a la calificación "inofensiva" de las respectivas actividades, ésta está determinada por los siguientes parámetros:

- Si el almacenamiento se realiza en bodegas: Densidad carga combustible menor a 16.000 MJ/m^2.
- Si el almacenamiento se realiza en al aire libre (patio de almacenamiento): Densidad carga combustible menor a 8.000 MJ/m^2.

k) Manejo de carga

La actividad se califica como "inofensiva" cuando contempla manejo de carga menor a 66 m^3/h, equivalentes a 2 contenedores de 6 metros de longitud (20 pies).

l) Vectores de interés sanitario

La calificación "inofensiva" aplica respecto de aquellas actividades –en funcionamiento y en proyecto– en las que la naturaleza de las materias primas, procesos o actividades desarrolladas, no permitirá la proliferación de vectores de interés sanitario.

3.6.2 Instalación o edificación de infraestructura que contemple un proceso de transformación (D.2)

Como ya se ha señalado, determinados proyectos de infraestructura también requieren contar con la calificación de riesgos del artículo 4.14.2 de la OGUC. Dicha exigencia, conforme a lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 2.1.29, aplica respecto de las *"instalaciones y edificaciones"*, pero únicamente en el caso de aquellas que *"contemplen un proceso de transformación".*

3.6.2.1 Falta de una definición expresa o instrucción precisa del concepto "proceso de transformación"

Al respecto, cumple señalar que la OGUC no define qué debe entenderse por proceso de transformación, mientras que la División de Desarrollo Urbano y Contraloría General de la República tampoco han precisado esta materia, mediante alguna circular o dictamen, sin perjuicio de lo que se señala en la reciente Circular DDU 522, cuyo detalle se revisará en el apartado siguiente.

Ante la falta de una definición expresa, podría entenderse que, en el caso de los proyectos de infraestructura, el *"proceso de transformación"* estaría referido o sería asimilable a aquel que se lleva a cabo en un establecimiento industrial. En consecuencia, correspondería a una *"actividad productiva"* o *"proceso industrial"*, es decir, al conjunto de actividades u operaciones mecánicas, físicas, eléctricas o químicas, que se llevan a cabo para convertir la materia prima en un producto final. Así, por ejemplo, los proyectos de infraestructura destinados a la generación de energía eléctrica, podrían ser clasificados como *"procesos de*

transformación", pues convierten un elemento de la naturaleza –el viento, la radiación solar, la fuerza del agua, los combustibles fósiles, etc.– en energía eléctrica.

Sin perjuicio de la posibilidad de asimilar el concepto *"proceso de transformación"* al de *"actividad productiva"* o *"proceso industrial"*, la falta de un mayor desarrollo conceptual de este criterio o parámetro normativo no debiera considerarse un tema menor, ya que puede dificultar la identificación de las exigencias aplicables a los proyectos de infraestructura, así como la pertinencia o viabilidad de determinadas excepciones o reglas de asimilación o complementariedad de usos, como se verá en otros apartados de este informe.

3.6.2.2 Los sistemas de almacenamiento de energía no contemplan un "proceso de transformación"

En este informe, ya se ha mencionado la reciente Circular DDU 522, de 14.03.2025, referida a los sistemas de almacenamiento de energía puros o aislados, mediante baterías. En cuanto a si dichos proyectos requieren la calificación de riesgos de la SEREMI de Salud, el numeral 7 de la referida circular señala lo siguiente:

> *7.2. (…) la calificación señalada en el referido inciso quinto del artículo 2.1.29., corresponde ser exigida solo cuando existan edificaciones o instalaciones de infraestructura que consideren procesos de transformación, para lo cual se debe atender a la finalidad que se persigue con la actividad que se desarrollará en las obras respectivas y a los resultados finales de la misma.*
>
> *7.3. (…) la definición de sistemas de almacenamiento de energía de la Ley General de Servicios Eléctricos señala que corresponde a un "Equipamiento tecnológico capaz de retirar energía desde el sistema eléctrico, transformarla en otro tipo de energía (química, potencial, térmica, entre otras) y almacenarla con el objetivo de, mediante una transformación inversa, inyectarla nuevamente al sistema eléctrico ... ". Lo anterior deja en evidencia que la finalidad de la actividad que se desarrollará en las obras es retirar energía desde el sistema eléctrico para almacenarla. Luego, el resultado final del proceso es la reinyección en el sistema eléctrico de la misma energía que se retiró, es decir, no se aporta energía adicional al sistema eléctrico ni se reinyecta energía con características distintas.*
>
> *7.4. Por lo anterior, se concluye que los proyectos de sistemas de almacenamiento de energía puros o aislados que utilizan la tecnología de baterías* ***no contemplan procesos de transformación*** *para efectos de lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 2.1.29. de la OGUC, por consiguiente,* ***no requerirán contar con la calificación de la SEREMI de Salud.***

Cabe hacer presente que en el numeral 7.3, luego de la frase *"la finalidad de la actividad que se desarrollará en las obras es retirar energía desde el sistema eléctrico para almacenarla"*, agrega la siguiente nota al pie 8:

> *8 Si bien la definición citada hace referencia a una "transformación" que se realiza para almacenar y a otra "transformación inversa" necesaria para reinyectar la energía en el sistema eléctrico, esto no es determinante para efectos de lo señalado en el inciso quinto del artículo 2.1.29. de la OGUC, ya que solo corresponden a etapas dentro de la actividad que se desarrolla en las obras. Como se señaló anteriormente, para determinar si existe un proceso de transformación se debe ponderar la actividad como un todo.*

Esta circular es muy relevante, pues otorga cierto marco o un criterio de interpretación, respecto del concepto *"proceso de transformación"*, fundamental para definir cuándo un proyecto de infraestructura requiere efectuar la calificación de riesgos ante la SEREMI de Salud. Debido a lo anterior, será tomada en consideración, en la formulación de la propuesta normativa.

3.7 REGLAS SOBRE ADMISIBILIDAD, COMPLEMENTARIEDAD Y/O ASIMILACIÓN DE USOS DE SUELO (E)

En este último subcapítulo del capítulo sobre Normativa Territorial, se revisarán disposiciones muy relevantes para el objeto de esta consultoría, no solamente porque permiten viabilizar determinados proyectos de infraestructura mediante la aplicación de reglas sobre admisibilidad, complementariedad y/o asimilación de usos de suelo, sino también porque dichas reglas existentes pueden servir de base o referente para la formulación de propuestas de modificación normativa que las precisen, modifiquen o amplíen, o bien, para el establecimiento de nuevas reglas, especialmente con el objeto de promover el desarrollo de proyectos de infraestructura energética que permitan avanzar en el cumplimiento del plan de descarbonización y de las metas de mitigación y adaptación al cambio climático.

3.7.1 Actividad productiva y/o infraestructura admitida en predio afecto a dos o más zonas (E.1)

Esta regla especial de admisibilidad de los usos de suelo a que se refiere esta consultoría ya fue transcrita en el apartado 3.1.5.3 de este informe, pero se estima pertinente transcribir nuevamente, al menos, el inciso tercero del artículo 2.1.21, el que fue incorporado a la OGUC mediante el D.S. N° 68/2009:

> ***OGUC. Artículo 2.1.21.*** *(…) Si del predio afecto a dos o más zonas o subzonas con distintos usos de suelo, al menos el 30% de su superficie permite los usos de suelo de actividades productivas y/o infraestructura, se admitirá en todo el terreno dicho uso de suelo, debiendo observarse lo señalado en el inciso precedente en lo relativo a los accesos a cada destino. Con todo, el instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de este inciso dentro de su territorio.*

Respecto de esta regla especial, se estima pertinente revisar tres dictámenes de Contraloría General de la República, todos referidos a la comuna de Pudahuel y que están referidos a la posibilidad que se otorga al IPT de prohibir la aplicación de este inciso dentro de su territorio.

El primer dictamen corresponde al N° 4.561/2019, en el que la CGR concluyó que no se advertía impedimento para la aplicación del inciso tercero del artículo 2.1.21 de la OGUC, en atención a la siguiente argumentación:

> ***Dictamen N° 4.561, de 13.02.2019.*** *(…) la Dirección de Obras Municipales (…) aprobó el Condominio Industrial Tipo B (…), el que se encuentra regulado por dos zonas del PRMS, una zona exclusiva de actividades productivas y otra de equipamiento recreacional y deportivo. (…) sobre el cumplimiento de las superficies exigidas por la norma (…) se detalla cuadro con la superficie total de los macro lotes A, B y C, compuesta por 14,45 hectáreas aproximadas de uso industrial y 27,92 hectáreas aproximadas, de uso equipamiento recreacional y deportivo.*
>
> *(…) es dable manifestar (…) teniendo presente (…) el carácter general del citado artículo 2.1.21 (…), que dada la inexistencia en el plan en comento de una disposición que prohíba expresamente la aplicación de esta preceptiva (…), no se aprecia de qué forma existiría un impedimento para la aplicación del inciso tercero de ese artículo a los terrenos que se encuentren en una zona de uso equipamiento recreacional y deportivo.*

En definitiva, el dictamen validó la aplicación de la regla especial de admisibilidad de usos de suelo –pese a que la otra zona correspondía a un Área Verde Complementaria del PRMS, de uso controlado o restringido– atendido que el IPT no contemplaba una prohibición expresa que impidiera su aplicación.

Es posible intuir que este dictamen pudo haber tenido una incidencia relevante en, precisamente, la incorporación de dicha prohibición en el Plan Regulador Comunal de Pudahuel, promulgado el año 2021. Al respecto, se identifican otros dos dictámenes, de los que se extractan sus principales conclusiones:

> ***Dictamen N° E127.269, de 06.08.2021.*** *(…) el artículo 9º del PRCP prescribe que "Se prohíbe aplicar en todo el territorio normado por este Plan, las disposiciones del tercer inciso del artículo 2.1.21 (…) referido a admitir el uso del suelo de actividades productivas y/o infraestructura en la totalidad de un terreno afecto a dos o más zonas que tenga al menos un 30% de su superficie en una zona que se permite tales usos".*
>
> *(…) considerando que la indicada zona "N2" se emplaza fuera del área correspondiente a "Actividades Productivas y de Servicio de Carácter Industrial" fijada por el PRMS y que su regulación compete a dicho Plan Regulador Comunal, no se advierte reproche en su formulación, toda vez que el mismo inciso tercero del citado artículo 2.1.21. previene, en su parte final, que el instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir su aplicación dentro de su territorio".*

Respecto de este dictamen, se ingresó una solicitud de reconsideración, la que se resolvió como sigue:

> ***Dictamen N° E211.763, de 09.05.2022.*** *(…) de dicha norma se desprende que la fijación de tal limitación es competencia de cada IPT, en el pertinente ámbito de acción que le sea propio.*
>
> *(…) la DDU N° 398 (…) indica en su punto 2.1.2.3., en lo atingente, luego de reseñar el aludido artículo 2.1.21, que "Sin embargo, el Plan Regulador Intercomunal tiene atribuciones para prohibir la aplicación del inciso antes referido, no encontrándose en el imperativo de regular esta materia. No obstante, el alcance de esta atribución debe conciliarse adecuadamente con el ámbito de acción propio del Plan, el cual en materia de usos se refiere a actividades productivas e infraestructura de impacto intercomunal".*

(…) el PRMS constituye un ordenamiento de nivel superior al que deben ceñirse las normas del PRCP y, que por aplicación del enunciado artículo 2.1.7., fijó una "Zona Industrial Exclusiva" (…).

Luego, (…) por habilitación normativa del citado inciso tercero del artículo 2.1.21. de la OGUC, si un predio estaba afecto a dos o más zonas o subzonas con distintos usos de suelo, y al menos el 30% de su superficie permitía tal actividad productiva, era posible admitir en todo el terreno dicho uso.

(…) ello no implica alterar el uso de suelo de las restantes zonas o subzonas que admiten las otras actividades -lo que, en general, solo puede disponerse a través de la modificación del atingente IPT-, de manera que aquellas siguen normadas por el plan que corresponda al nivel respectivo, en su pertinente esfera de acción.

De acuerdo con lo expuesto, la eventual aplicación de la primera parte del apuntado inciso tercero (…) en un caso concreto no inhabilita al planificador (…) para establecer la prohibición en comento en las zonas que sean competencia del plan regulador comunal, como ocurrió en la especie.

(…) acerca de lo indicado en el punto 3.2.1.1. de la DDU N° 398 (…) es necesario puntualizar que no se contrapone a dicha conclusión ya que, como expresa el reseñado inciso tercero, "el instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de este inciso dentro de su territorio", lo que ha de entenderse en el ámbito de acción que le sea propio.

Asimismo, (…) el dictamen N° 4.561, de 2019 (…) se pronunció bajo un supuesto normativo distinto al vigente en esta oportunidad, si se considera la posterior dictación del (…) decreto alcaldicio N° 205, de 2021.

Por lo expresado, no procede acceder a la solicitud de reconsideración planteada.

En definitiva, esta regla especial de admisibilidad de los usos de suelo "actividades productivas" e "infraestructura" se aplica de manera bastante directa e incuestionable cuando el IPT no establece una prohibición expresa, incluso pasando por encima de otros usos de suelo que, en cierta medida, son incompatibles con los mencionado al comienzo de este párrafo. Por el contrario, cuando el planificador sí ejerce esa facultad y, dentro del ámbito de competencia del respectivo IPT, incorpora la referida prohibición, ésta prima por sobre la regla especial, impidiendo incluso que un uso de suelo previsto en un PRI o PRM pueda extenderse hacia una superficie de terreno que no forma parte de la zonificación original para tales usos, sino a zonas distintas, previstas en el PRC.

Finalmente, cumple señalar que el hecho que esta regla especial o excepcional de admisibilidad de usos de suelo, contemple una especie de contra excepción consistente en la posibilidad que el IPT prohíba su aplicación, es algo que también se incluye en otras reglas especiales o excepcionales que se revisarán en los apartados siguientes. En el caso de la regla que se analiza en este apartado, en principio, se considera pertinente mantener dicha contra excepción, sin perjuicio de la posibilidad de evaluar algún ajuste de redacción, que restrinja o condicione su aplicación respecto de determinadas categorías o tipos de proyectos de infraestructura.

3.7.2 Infraestructura en áreas en las que el IPT admita industria, con la misma calificación (E.2)

Esta regla especial de admisibilidad del uso de suelo infraestructura ya fue transcrita en el apartado 3.1.5.2 de este informe, pero se estima pertinente transcribir nuevamente el inciso tercero del artículo 2.1.28, el que fue incorporado a la OGUC mediante el D.S. N° 68/2009 y posteriormente modificado, en algo muy menor, mediante el D.S. N° 7/2022 (D.O. 2023):

> ***OGUC. Artículo 2.1.28.*** *(…) En aquellos casos en que el instrumento de planificación territorial permita la actividad de industria, estará ~~siempre~~ admitido el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura que sean calificadas conforme al artículo 4.14.2. de esta Ordenanza, en forma idéntica o con menor riesgo al de la actividad permitida. Con todo, el instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de este inciso dentro de su territorio.*

Respecto de esta regla especial, se han detectado algunos pronunciamientos de Contraloría General de la República y sentencias de los tribunales de justicia, junto con circulares emitidas por la DDU del MINVU.

El primer dictamen que se revisará dice relación con el proyecto de una planta desaladora –la que correspondería a una *"infraestructura sanitaria"*– que no pudo asimilarse a actividad productiva, pues ese uso de suelo no estaba admitido por el IPT.

> ***Dictamen N° 37.869, de 29.05.2014.*** *(…) la circunstancia de que el citado inciso segundo faculte al Director de Obras para que, concurriendo los requisitos pertinentes, autorice la asimilación de la actividad productiva inofensiva al uso de suelo equipamiento comercio o servicios, no significa, como parece entender la SEREMI, que en esos casos deba considerarse que el respectivo instrumento de planificación territorial admita la actividad de industria en dicha zona, toda vez que en la hipótesis antes indicada es la Administración la que, en el ejercicio de una potestad conferida por el ordenamiento aplicable, autoriza en un caso concreto la realización de una actividad productiva inofensiva bajo el uso de suelo equipamiento.*
>
> *Adicionalmente, cabe consignar que el referido inciso tercero prevé, para que haya lugar a aceptar la infraestructura a que alude, que en el instrumento de planificación territorial se permita el uso de la actividad productiva, lo que no concurre en la especie.*

Respecto de este dictamen, se ingresó una solicitud de reconsideración, la que fue rechazada mediante el siguiente pronunciamiento de la CGR.

> ***Dictamen N° 91.202, de 21.11.2014.*** *(…) es dable hacer presente que el reseñado dictamen N° 37.869, señaló (…) que el artículo 2.1.28 (…), al entregar al Director de Obras la facultad para autorizar la asimilación de la actividad productiva inofensiva al uso de suelo equipamiento de comercio o servicios, no significa que ello deba entenderse en términos de que el instrumento de planificación territorial permita la actividad de industria en esa zona. Asimismo, precisó que para que haya lugar a aceptar la infraestructura a que se refiere ese precepto reglamentario, es necesario que el instrumento de planificación territorial admita el uso de suelo actividad productiva, lo que no acontece en la especie.*
>
> *(**…**) cumple esta Entidad de Control con apuntar que del examen de los antecedentes aparece que los planteamientos formulados en esta ocasión por esa SEREMI, no constituyen sino una reiteración de aquellos efectuados en la indicada resolución exenta y en su informe evacuado a propósito de la reclamación que dio origen al dictamen que se impugna, los que, además de haber sido debidamente considerados en esa oportunidad, son incompatibles con su argumentación principal -objetada en los términos antes referidos- y carecen de sustento normativo.*

En cuanto a los pronunciamientos judiciales, se estima pertinente transcribir algunos considerandos de la ya citada sentencia dictada por el Tercer Tribunal Ambiental, en la causa rol R-32-2020, referida al Proyecto *"Terminal de Productos Pacífico"*, de COPEC S.A., que se emplazaría en la comuna de Coronel.

> ***Sentencia del Tercer Tribunal Ambiental, Rol R-32-2020, de 19.11.2024***
>
> *NONAGÉSIMO PRIMERO. (…) se plantea que el Proyecto es compatible con los usos de suelo, por expresa disposición del art. 2.1.28. de la OGUC. Argumenta que PRM de Concepción, en la "Zona Industrial - Escuadrón", permite la actividad industrial o productiva, lo cual conlleva, por efectos de la mencionada norma, a la autorización de usos destinados a la infraestructura.*
>
> *NONAGÉSIMO SEGUNDO. Al respecto, el art. 2.1.28. inciso 3° de la OGUC, establece que "En aquellos casos en que el instrumento de planificación territorial permita la actividad de industria, estará admitido el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura que sean calificadas conforme al artículo 4.14.2. de esta Ordenanza, en forma idéntica o con menor riesgo al de la actividad permitida. Con todo, el instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de este inciso dentro de su territorio" (…). Esta disposición constituye una norma de excepción que permite homologar los usos de suelos destinados a la actividad productiva con aquellos destinados a infraestructura. Además, se observa que la disposición contempla la posibilidad de limitar tal efecto, siempre y cuando exista un IPT que expresamente inhiba su aplicación.*
>
> *NONAGÉSIMO TERCERO. Ahora bien, la alegación de la Reclamada será desestimada, ya que esta última función restrictiva es la que precisamente asume el art. 3.6. del PRC de Coronel, al señalar respecto del uso de infraestructura, que "no serán aplicables dentro del territorio normado por el presente Plan Regulador las disposiciones contenidas en el inciso tercero del art. 2.1.28 de la [OGUC], referidas al emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura cuando el instrumento de planificación territorial permite la actividad de industria".*

Finalmente, cumple mencionar un par de circulares de la DDU, relacionadas con esta materia. La primera ya fue transcrita en el apartado 3.3.4.2 de este informe y está referida a las edificaciones e instalaciones relacionadas con la *"calefacción distrital"*, respecto de la cual la DDU impartió la siguiente instrucción:

Circular DDU 459, de 12.08.2021

5. *Conforme a lo anterior, las edificaciones o instalaciones asociadas a un sistema de "Calefacción Distrital", así como sus redes de distribución, corresponde sean entendidas como infraestructura energética, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.29. de la OGUC.*

   Siendo así, le es también aplicable, lo establecido en el inciso tercero del artículo 2.1.28 (…) el cual estipula que "En aquellos casos en que el instrumento de planificación territorial permita la actividad de industria, estará siempre admitido el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura que sean calificadas conforme al artículo 4.14.2. de esta Ordenanza, en forma idéntica o con menor riesgo al de la actividad permitida", salvo que el instrumento de planificación territorial prohíba la aplicación de esta regla, conforme lo faculta el inciso final del artículo 2.1.28.

La segunda circular relacionada con esta materia corresponde a la DDU 491, referida a la calificación de riesgos del artículo 4.14.2, respecto de proyectos de infraestructura que no contemplen procesos de transformación y respecto de los cuales se pretenda aplicar esta regla especial de admisibilidad de dicho uso de suelo.

Circular DDU 491, de 29.12.2023

8. *(…) cabe señalar que la exigencia de calificar, conforme al artículo 4.14.2 (…), a todas las infraestructuras, tanto las que contemplan procesos de transformación como las que no, que pretendan asimilarse, se dispuso con el propósito de verificar que los eventuales efectos que su localización pueda causar en el territorio específico, sean iguales o menores al riesgo previsto por el instrumento de planificación.*

   En consecuencia, no se pretendió acotar la calificación, y por consiguiente la posibilidad de acogerse a esta asimilación, solo a las infraestructuras que contemplen procesos de transformación. Sostener que, para estos casos, no sería posible calificar los proyectos de infraestructura que no contemplan procesos de transformación, implicaría establecer un requisito adicional que no se consideró expresamente en el inciso final del artículo 2.1.28. de la OGUC.

9. *Por lo tanto, en opinión de esta División podrán calificarse, de acuerdo con el artículo 4.14.2 (…), los proyectos de infraestructura que no contemplen procesos de transformación, cuando la finalidad perseguida sea acogerse a la norma de asimilación establecida en el inciso final del artículo 2.1.28. (…).*

Si bien la circular transcrita resuelve un conflicto que se presentaba para la aplicación de esta regla de asimilación de usos de suelo, respecto de determinados proyectos de infraestructura, corresponde hacer presente que podría ser cuestionada, pues se aparta del tenor literal de las normas de la OGUC aplicables. En consecuencia, se estima pertinente incorporar una propuesta de modificación reglamentaria, que recoja, precise y/o complemente el criterio consignado en la Circular DDU 491.

3.7.3 Actividad productiva, con calificación inofensiva (E.3)

Esta regla especial de asimilación del uso de suelo *"actividades productivas"* ya fue transcrita en la Tabla N° 1 del apartado 3.1.5.1 de este informe, pero se estima pertinente transcribir nuevamente el inciso segundo del artículo 2.1.28, el que fue incorporado a la OGUC mediante el D.S. N° 75/2001 y modificado posteriormente mediante el D.S. N° 193/2005 (D.O. 2006) y el D.S. N° 7/2022 (D.O. 2023). El cambio efectuado por este último decreto corresponde a la frase que aparece tachada en la siguiente transcripción:

OGUC. Artículo 2.1.28. *(…) Las actividades productivas señaladas en el inciso anterior pueden ser calificadas como inofensivas, molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente. Sin embargo, las que cuenten con calificación de dicha Secretaría Regional Ministerial como actividad inofensiva podrán asimilarse al uso de suelo Equipamiento de clase comercio o servicios~~, previa autorización del Director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario~~.*

Respecto de esta regla especial, se han detectado diversos pronunciamientos de Contraloría General de la República y de los tribunales de justicia, junto con una circular emitida por la DDU del MINVU.

3.7.3.1 Pronunciamientos relacionados con el sentido y alcance de esta regla especial de asimilación

Mediante diversos dictámenes, el Órgano Contralor ha ido precisando el sentido y alcance de esta disposición.

> ***Dictamen N° 16.565, de 02.03.2016.*** *(…) esta Contraloría General no advierte impedimento para que las plantas de revisión técnica puedan emplazarse en predios con usos de suelo equipamiento de comercio o servicios, en la medida que, acorde con el señalado artículo 2.1.28. de la OGUC, sean calificadas, por la pertinente secretaría regional ministerial de salud, como actividad inofensiva y cuenten con la autorización del respectivo director de obras municipales en los términos que expresa".*
>
> ***Dictamen N° 85.668, de 28.11.2016.*** *(…) plantea una serie de alegaciones respecto a la juridicidad de los informes de uso de suelo para factibilidad de patente municipal (…), que establecen que no está permitida la actividad de bodegaje para las dos oficinas y un local emplazados en el inmueble que indica (…).*
>
> *(…) de lo expuesto es dable anotar, en armonía con lo expresado por las reparticiones públicas que informaron, que el uso bodegaje no está expresamente contemplado dentro de las actividades productivas permitidas por el PRC. (…) En ese contexto esta Sede de Control no advierte reproche que formular a lo obrado en esta materia por la DOM en la emisión de los individualizados informes.*
>
> *No obstante lo anterior, cabe hacer presente que el recurrente puede acogerse al procedimiento previsto en el citado artículo 2.1.28. de la OGUC, con el objeto de -con las condiciones que indica- asimilar tal actividad al uso de suelo equipamiento comercio, el que está permitido tratándose de las anotadas zonas UV y U-C2 y a la clase servicios contemplada también en esta última.*
>
> ***Sentencia de la Corte Suprema, Rol 4.152-2018, de 28.06.2018***
>
> *NOVENO: (…) la materia principal a dilucidar se relaciona con determinar si la circunstancia de contar la actora con una calificación de industria de bajo riesgo la exime de la obligación de contar con el certificado de industria inofensiva exigido en el artículo 2.1.28 (…).*
>
> *(…) imperioso resulta consignar que según lo dispone el Plano Regulador de la comuna de Macul, la actividad de la actora no se puede realizar en la zona en que se emplaza el inmueble en que pretende funcionar, toda vez que se trata de una zona residencial de densidad baja, (ZR-6), que solo permite uso residencial, áreas verdes y equipamiento, refiriendo como uso prohibido todo tipo de actividad industrial, talleres y almacenamiento, talleres molestos calificados por el SESMA y todos aquellos que no figuren como expresamente permitidos.*
>
> *(…) la norma entrega la facultad de asimilar (…) al Director de Obras, debiendo cumplirse dos circunstancias copulativas: a) calificación de SEREMI de Salud como actividad inofensiva; b) autorización previa del Director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.*
>
> *DÉCIMO: Que de lo expuesto fluye que el municipio no ha incurrido en ilegalidad alguna al denegar la patente, incluso provisional, para el funcionamiento del laboratorio que se trata. En efecto, no es posible eximir a la actora del cumplimiento de las exigencias específicas de planificación territorial, en cuanto la ley expresamente establece que se debe contar con un certificado que dé cuenta de que se trata de una industria inofensiva, pues se debe recordar que en el caso de autos la actividad de la recurrente no es admitida por la zonificación, por lo que para hacer uso de la asimilación contemplada en la referida ordenanza, debe cumplir en forma previa los requisitos exigidos para ello, sin que sea procedente asimilar el certificado de elaboración de productos de bajo riesgos para suplir la exigencia en comento.*
>
> *En este sentido, la interpretación armónica de los distintos cuerpos normativos determina que, en el caso concreto prima la norma de la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones por sobre el Reglamento del Sistema Nacional de Control de Cosméticos, no sólo por la jerarquía normativa, sino por la materia a la que se pretende aplicar, pues no se trata de una cuestión de índole Sanitaria, en que el Instituto de Salud Pública debe velar por la adecuada fiscalización de la actividad de la actora, sino que se está en presencia de la determinación respecto de si la actividad puede desarrollarse en una zona residencial,*

cuestión regulada en los cuerpos normativos de planificación territorial, por lo que la exigencia informada por el Director de Obras (…) al Secretario Administrador (…) es la correcta.

Lo anterior es coherente con la integridad del ordenamiento jurídico y con la debida protección de los derechos de los vecinos del sector en que se pretende instalar el laboratorio, pues al ser una zona residencial, para autorizar su funcionamiento es indispensable el certificado de industria inofensiva que en definitiva conducirá a la certificación de que no se producirán molestias en el vecindario, sin que el certificado de fabricación de productos de bajo riesgo sirva para tales objetivos, máxime si se atiende al sistema de otorgamiento, que sólo requiere de la entrega de información mínima y el pago de un arancel para permitir el funcionamiento, el cual constituye, por supuesto, únicamente una certificación de índole sanitaria

3.7.3.2 Pronunciamientos relacionados con la autorización previa del DOM

En la redacción inicial del inciso segundo del artículo 2.1.28 de la OGUC, se establecía, como requisito, que esta regla especial de asimilación de uso de suelo podía aplicarse *"previa autorización del Director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario"*.

Al respecto, la DDU emitió una circular y, posteriormente, Contraloría General emitió un dictamen, lo que finalmente derivó en la modificación normativa efectuada mediante el D.S. N° 7/2022 (D.O. 2023).

Circular DDU 380, de 06.10.2017

4. *(…) se puede concluir que aquellas actividades productivas calificadas como inofensivas por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Salud, podrán ser asimiladas al uso de suelo equipamiento de clase comercio o servicios, entendiéndose que la expresión "podrán" contenida en el inciso segundo del artículo 2.1.28 (…), no puede interpretarse como una facultad discrecional de las Direcciones de Obras Municipales dejando al arbitrio de éstas esa decisión, sino que su alcance, atendido su contexto y dado que se enmarca en un procedimiento reglado, debe circunscribirse a que dichas unidades edilicias se encuentran legalmente habilitadas para tales efectos, si concurren los supuestos que en la misma disposición se indican. (Aplica criterio de Dictamen N° 59.619 de fecha 05.08.2014 (…)).*

   Así, si un interesado solicita asimilar al uso de suelo Equipamiento -en sus clases comercio o servicios- una actividad productiva con la calificación de inofensiva, el Director de Obras Municipales no podrá oponerse a dicha asimilación, dado que ya se habría acreditado por la Secretaría Regional Ministerial de Salud, que la actividad propuesta "no produce daños ni molestias a la comunidad".

Al respecto, una municipalidad solicitó a Contraloría General que se pronunciara sobre la juridicidad de lo manifestado en esta circular, lo que se efectuó mediante el siguiente dictamen:

Dictamen N° 1.623, de 17.01.2019. *(…) la autoridad facultada para calificar una actividad productiva como inofensiva es la competente SEREMI, lo que acreditará mediante un certificado de calificación de actividad inofensiva, que expedirá según proceda.*

Asimismo, se advierte que es al Director de Obras Municipales a quien le corresponde autorizar la asimilación de una actividad productiva inofensiva al uso de suelo Equipamiento de clase comercio o servicio, y que tal aprobación dependerá de si se ha acreditado o no, a través del mencionado certificado, que la pretendida actividad no produce daños ni molestias a la comunidad, personas o entorno.

En efecto, la existencia del aludido certificado es un requisito indispensable para asimilar una actividad productiva al uso de suelo equipamiento, pero necesita también de la autorización del singularizado director para que se concrete tal asimilación.

En este contexto, una vez constatado por el Director de Obras respectivo -con el antedicho certificado- que la actividad productiva de que se trate recibió calificación de inofensiva, no podrá rechazar la solicitud de asimilación argumentando que esta producirá molestias al vecindario, toda vez que ello ya fue definido por la repartición habilitada al efecto por la normativa.

Por consiguiente, y en armonía con lo informado por la aludida subsecretaría, no cabe sino concluir que la interpretación del inciso segundo del artículo 2.1.28. de OGUC, contenida en la circular Ord. N° 373, de 2017, se ajustó a derecho.

Como puede apreciarse, Contraloría General validó la interpretación de la DDU. Sin embargo, el punto en cuestión seguía siendo que la frase final del inciso segundo establecía una especie de requisito o autorización especial, que se prestaba para confusiones. Es por ello que el MINVU decidió modificar la mencionada norma, eliminando dicha frase. Al respecto, resulta útil trascribir el considerando 8 del D.S. N° 7/2022 (D.O. 2023).

D.S. (MINVU) N° 7/2022 (D.O. 2023)

CONSIDERANDO

8. *Que, mediante el presente decreto, se modifica también la norma de asimilación existente entre la actividad productiva calificada como inofensiva, y el uso de suelo de equipamiento de clase servicios o comercio, consagrada en el inciso segundo del artículo 2.1.28 (…), con el objeto de evitar interpretaciones erróneas en su aplicación, en conformidad al criterio expuesto por la Contraloría General de la República en el dictamen Nº 1.623 de 2019, por cuyo intermedio, se precisó que la Dirección de Obras Municipales no podrá rechazar la solicitud de asimilación dispuesta en el mencionado inciso, cuando el proyecto cuente con un certificado en el cual conste que la actividad productiva de que se trate, recibió calificación de inofensiva por la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente, conforme al artículo 4.14.2. de la Ordenanza General.*

Resulta acertada la última modificación efectuada a esta norma, pues se aclara que no le corresponde a la DOM verificar que no se *"producirán molestias al vecindario"*. Lo que sí le corresponde verificar es que los proyectos cuenten con la respectiva calificación de la SEREMI de Salud y, asimismo, emitir el informe requerido para la obtención de la respectiva patente comercial.

Estas materias también fueron abordadas mediante la Circular DDU 380, en la que se señala lo siguiente:

Circular DDU 380, de 06.10.2017

5. *(…) respecto de la procedencia de contar con la calificación de la Secretaría Regional Ministerial de Salud al momento de la presentación de un anteproyecto, es dable advertir que si bien dicho requisito no se encuentra contenido en la enumeración de documentos a que se refiere el artículo 5.1.5. de la OGUC, dado que uno de los aspectos que debe ser verificado en un anteproyecto por el Director de Obras dice relación con el uso de suelo -en tanto norma urbanística-, el cual deberá ser concordante con el uso de suelo establecido por el respectivo plan regulador, será necesario adjuntar dicha calificación inofensiva en la solicitud de aprobación de anteproyecto de la actividad productiva que pretenda asimilarse al uso de suelo Equipamiento.*

6. *(…) en materia de patentes municipales, el artículo 58° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) dispone expresamente que el otorgamiento de patentes municipales será concordante con el uso de suelo dispuesto en los planes reguladores y que "Las patentes, no regidas por normas especiales diversas, requerirán el informe previo favorable de la Dirección de Obras Municipales. El otorgamiento de patentes que vulneren el uso del suelo establecido en la planificación urbana acarreará la caducidad automática de éstas, y será causal de destitución del funcionario o autoridad municipal que las hubiere otorgado".*

   Según lo tratado anteriormente respecto de actividades productivas asimiladas, en los casos en que el Instrumento de Planificación Territorial admita el uso de suelo equipamiento o destinos de equipamiento de clase comercio o servicios, el informe que emita la Dirección de Obras Municipales debiera ser favorable, en lo que a concordancia con el Instrumento de Planificación Territorial se refiere, incluso en aquellos casos en que en la zona en que se emplaza el proyecto no se admita el uso de suelo actividades productivas.

En definitiva, la Circular DDU 380 es clara en señalar el ámbito de competencia de la DOM en esta materia, sin perjuicio que lo indicado en el numeral 5 resulta aplicable no sólo respecto de las solicitudes de aprobación de anteproyecto, sino también respecto de las solicitudes de obtención de permiso de edificación.

Por otra parte, cumple señalar que, atendida la modificación efectuada mediante el D.S. N° 7/2022, ya no resulta necesaria la instrucción del numeral 4 de la DDU 380, por lo que podría ser dejada sin efecto.

3.7.4 Infraestructura energética, con calificación inofensiva (E.4)

Esta regla especial de asimilación del uso de suelo *"infraestructura energética"* ya fue transcrita en la Tabla N° 2 del apartado 3.1.5.2 de este informe, pero se estima pertinente transcribir nuevamente la parte final del inciso quinto del artículo 2.1.29, el que fue incorporado a la OGUC mediante el D.S. N° 7/2022 (D.O. 2023):

> ***OGUC. Artículo 2.1.29.*** *(…) En el caso de instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura energética, cuando dicha calificación corresponda a actividad inofensiva, podrán asimilarse al uso de suelo equipamiento de clase comercio o servicio. El instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de esta regla de asimilación dentro de la totalidad o parte o de su territorio.*

En cuanto a la justificación de esta modificación normativa, se hace presente que el considerando 7 del D.S. N° 7/2022 (D.O. 2023) precisa lo siguiente:

> *CONSIDERANDO*
>
> *7. Que (…) en concordancia con la norma de asimilación existente entre la actividad productiva calificada como inofensiva y el uso de suelo de equipamiento de clase servicios o comercio, consagrada en el inciso segundo del artículo 2.1.28 (…), también se ha considerado necesario incorporar una nueva regla de asimilación en el artículo 2.1.29 (…), en cuya virtud solo los proyectos destinados a Infraestructura energética calificados como inofensivos por la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva, conforme al actual inciso quinto del citado artículo y al artículo 4.14.2 (…), podrán ser asimilados al uso de suelo equipamiento de clase comercio o servicio, atendido a que ellos no generarían daños ni molestias a la comunidad, personas o entorno. A su vez, cabe señalar que la incorporación de esta regla, fue propuesta por la Subsecretaría de Energía, mediante el oficio ordinario número 1.366 de fecha 27 de octubre de 2021.*

Respecto de esta regla especial, no se han encontrado circulares, dictámenes o sentencias que hubieren impartido instrucciones o se hubieren pronunciado sobre su aplicación. Sin perjuicio de lo anterior, cumple señalar que, en opinión de los autores de este informe, no se estima pertinente ni necesario que el IPT respectivo pueda prohibir la aplicación de esta regla de asimilación, tomando en consideración que sólo puede aplicarse respecto de instalaciones o edificaciones de infraestructura calificadas como actividad inofensiva.

Por otra parte, cabe señalar que la versión del D.S. N° 7/2022 inicialmente ingresada a Contraloría General de la República, difiere de aquella que finalmente obtuvo toma de razón y que fue publicada en el Diario Oficial como norma reglamentaria. Se menciona lo anterior, debido a que dicha versión inicial incluía unos incisos nuevos muy relevantes y que tienen directa relación con el objeto de esta consultoría.

En razón de lo anterior –y con el objeto de tenerlos en consideración para la formulación de las propuestas de modificación a la OGUC– se transcribe el que era el considerando 9 –posteriormente eliminado– junto con los que correspondían a los numerales 3.3 y 4.2 de dicha versión inicial del D.S. N° 7/2022, también eliminados.

> *CONSIDERANDO*
>
> *9. Que, los proyectos del uso de suelo actividad productiva e infraestructura, regulados en el artículo 2.1.28. y 2.1.29, respectivamente, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, generalmente requieren de edificaciones o recintos pertenecientes a otros usos de suelo, las cuales resultan accesorias y/o complementarias al proyecto y su uso principal, y sin las cuales, la construcción del respectivo proyecto podría resultar inviable, a pesar de estar el uso de suelo requerido para el mismo, admitido en el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente. En razón de lo anterior, a través de esta modificación reglamentaria, se consagra la posibilidad de considerar edificaciones o locales complementarios o instalaciones anexas a proyectos de determinados usos de suelo, aún cuando el Instrumento de Planificación Territorial no admita el uso de suelo al cual pertenecerían tales obras complementarias, con las limitaciones y requisitos que se disponen en el presente decreto; lo cual se encuentra además en armonía con el criterio establecido por la Contraloría General de la República en el dictamen N° 61.514 de 2008.*
>
> *DECRETO*
>
> *3. Modificase el artículo 2.1.28. de la siguiente manera:*

3.3. Agréguese el siguiente nuevo inciso final:

"Los proyectos de actividades productivas, podrán considerar edificaciones o locales destinados a otros usos complementarios al proyecto, entendidos por estos los de equipamiento y residencial destino hospedaje, salvo que el instrumento de planificación territorial prohíba expresamente el destino requerido dentro del uso residencial, o la clase, destino o actividad requerida del uso de suelo equipamiento. La restricción anterior no será aplicable en los casos en que los proyectos de actividades productivas cuenten con calificación de actividad inofensiva, en cuyo caso los usos de equipamiento y residencial destino hospedaje se considerará siempre complementarios. Asimismo, el uso infraestructura energética se entenderá como uso complementario al proyecto, cuando este tipo de infraestructura sea calificada conforme al artículo 4.14.2. de esta Ordenanza, en forma idéntica o con menor riesgo al del proyecto de actividad productiva, en caso de corresponder. La superficie total edificada destinada al uso equipamiento y/o residencial destino hospedaje, y/o el área destinada a infraestructura energética, al que se hace alusión, no podrá superar el tercio de la superficie destinada a los proyectos de actividades productivas, lo cual deberá ser declarado por el propietario en la solicitud de permiso respectiva, debiendo además cumplir con las condiciones referidas a la escala de los equipamientos, determinada por la vía que enfrentan y la carga de ocupación contenidas en el artículo 2.1.36. de esta Ordenanza.".

4. Modificase el artículo 2.1.29. del siguiente modo:

4.2. Reemplázase el inciso final por el siguiente:

"Los proyectos de infraestructura podrán considerar edificaciones o locales destinados a otros usos complementarios al proyecto, entendidos por estos los de equipamiento, residencial destino hospedaje y de actividades productivas, salvo que el instrumento de planificación territorial prohíba expresamente el destino requerido dentro del uso residencial o actividades productivas, o la clase, destino o actividad requerida del uso de suelo equipamiento. La restricción anterior no será aplicable en los casos en que la actividad productiva complementaria sea calificada conforme al artículo 4.14.2. de esta Ordenanza, en forma idéntica o con menor riesgo al del proyecto de infraestructura, en caso que éste haya debido ser calificado. La superficie total edificada destinada al uso equipamiento, residencial destino hospedaje y de actividades productivas, al que se hace alusión, no podrá superar el tercio de la destinada a los proyectos de infraestructura, lo cual deberá ser declarado por el propietario en la solicitud de permiso respectiva, debiendo además cumplir con las condiciones referidas a la escala de los equipamientos, determinada por la vía que enfrentan y la carga de ocupación contenidas en el artículo 2.1.36. de esta Ordenanza.".

3.7.5 Instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios (E.5)

Las reglas especiales de complementariedad de estas instalaciones, respecto de determinados usos de suelo admitidos por los IPT, ya fueron presentadas en el apartado 3.1.6 de este informe, en el que se transcribe el numeral 8 del artículo 5.1.4 de la OGUC. Un punto interesante de esta disposición –que se transcribe nuevamente, en forma parcial y con destacados nuestros, en la siguiente nota al pie[171]– es que comienza declarando que

[171] ***Art. 5.1.4.*** *Cuando los propietarios soliciten los permisos que a continuación se indican, el Director de Obras Municipales los concederá previa verificación que se acompañe una declaración simple de dominio del inmueble, además de los antecedentes que para cada caso se expresa, utilizando los procedimientos que contempla este artículo:*

8. *Permisos para instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios que contemplen edificaciones sujetas a la ley Nº 20.920, que establece marco para la gestión de residuos, la responsabilidad extendida del productor y fomento del reciclaje.*

Las instalaciones para la recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios que contemplen edificaciones requerirán permiso de edificación de acuerdo a los requisitos y procedimientos simplificados indicados en el presente numeral. Dichas instalaciones se entenderán complementarias a cualquier uso de suelo, con las restricciones que se indican para cada caso en los siguientes numerales:

1. *Instalaciones con una superficie edificada inferior a 50 m².*

Las instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios con una superficie edificada inferior a 50 m², estarán exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, salvo las referidas a distanciamiento, altura máxima, antejardín, rasantes, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y zonas no edificables y áreas de protección; pudiendo emplazarse en cualquier zona establecida por dicho Instrumento. En caso de emplazarse en zonas que admitan el uso de suelo espacio público o área verde, la superficie de las instalaciones referidas en este numeral deberá incluirse dentro del porcentaje indicado en los artículos 2.1.30. y 2.1.31. de esta Ordenanza.

tales instalaciones *"se entenderán complementarias a cualquier uso de suelo"* [172], sin perjuicio que luego, en función de la superficie de las mismas, se restringe dicha complementariedad a determinados usos de suelo.

Lo que se desprende de la norma en análisis, es que se decidió establecer una graduación de las reglas especiales de complementariedad de usos de suelo, para este tipo de instalaciones. Se parte de una complementariedad total, la que luego se va restringiendo a medida que aumenta el nivel de *"impacto"*, representado en la superficie edificada. En otras palabras, se admite que la OGUC distinga, ya que no sería lo mismo asimilar una instalación de infraestructura al uso de suelo residencial, que a los usos de suelo actividades productivas o equipamiento. En esa línea, las propuestas normativas también podrían incluir este tipo de distinciones o graduaciones, a la hora establecer reglas especiales de admisibilidad, asimilación o complementariedad de usos de suelo.

Un punto que llama la atención, es que el D.S. N° 22/2023 (D.O. 2024) –mediante el cual se incorporó esta materia en la OGUC– no señala expresamente que las instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios correspondan, por su objeto, a instalaciones de *"infraestructura sanitaria"* [173]. Además, no se hace mención alguna a la calificación de riesgos que, conforme al artículo 4.14.2, deben tener los establecimientos industriales o de bodegaje, exigencia que también resulta aplicable a las instalaciones de infraestructura que contemplen un *"proceso de transformación"*, según lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 2.1.29.

¿Lo anterior significa que estas instalaciones están exentas de dicha calificación? ¿No se les da el tratamiento de *"establecimiento de bodegaje"* –de impacto similar al industrial– pero tampoco el de *"infraestructura"*? ¿O sí corresponden a *"instalaciones de infraestructura"*, pero no requieren calificar los riesgos que su funcionamiento pudiere causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad, porque no habría un *"proceso de transformación"*? Se dejan abiertas estas interrogantes, pues podrían ser relevantes a la hora de analizar las propuestas normativas.

Finalmente, cabe destacar que la regulación de estas instalaciones en la OGUC, contempla una *"tramitación simplificada"*, conforme a lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley N° 20.920[174], lo que no solo se refleja en la incorporación de un nuevo numeral en el artículo 5.1.4 –que regula los *"permisos de obra menor"* y similares– sino también en la aprobación de un nuevo artículo 5.2.6 ter[175], que regula la recepción de estas instalaciones.

Con todo, en las propuestas normativas no se buscará replicar este régimen especial para otras instalaciones de infraestructura, sino más bien se hará presente la pertinencia de abordar esta materia en la modificación de la OGUC sobre el uso de *"declaraciones juradas"* como técnica habilitante de obras, conforme a lo dispuesto en los artículos 119 bis y 144 bis de la LGUC, incorporados a ésta mediante la Ley N° 21.718.

---

2. *Instalaciones con superficie edificada entre 50 m² y 200 m².*
Las instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios con una superficie edificada entre 50 y 200 m², estarán exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, salvo las referidas a sistema de agrupamiento de las edificaciones, distanciamiento, altura máxima, antejardín, rasantes, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y zonas no edificables y áreas de protección; pudiendo emplazarse solo en zonas que admitan el uso de suelo equipamiento, actividades productivas, infraestructura y área verde. En este último caso, la superficie de las instalaciones referidas en este numeral deberá incluirse dentro del porcentaje indicado en el artículo 2.1.31. de esta Ordenanza.

3. *Instalaciones con superficie edificada superior a 200 m².*
Las instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios con una superficie edificada superior a 200 m², estarán exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, salvo las referidas a sistema de agrupamiento de las edificaciones, distanciamiento, altura máxima, antejardín, rasantes, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y zonas no edificables y áreas de protección; pudiendo emplazarse solo en zonas que admitan el uso de suelo equipamiento, actividades productivas e infraestructura. (…)

[172] De manera similar a lo que establece el inciso tercero del artículo 2.1.24, respecto de las *"antenas con sus soportes y elementos rígidos con sus elementos adicionales"* las que *"se entenderán complementarias a los usos de suelo residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura y área verde"*. En el caso del uso de suelo espacio público *"sólo se podrán localizar donde lo autorice la respectiva Municipalidad"*.

[173] El inciso primero del artículo 2.1.29 incluye, entre los ejemplos de *"infraestructura sanitaria"*, a las *"estaciones exclusivas de transferencia de residuos"*.

[174] *Artículo 36.- Permiso de Edificación. La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones regulará un procedimiento simplificado para la obtención de permisos de edificación respecto de aquellas instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios sujetos a la presente ley, que lo requieran.*

[175] *Artículo 5.2.6. ter. Terminadas las obras para las edificaciones destinadas a la recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios señalados en la ley Nº 20.920, (...), y cuyo permiso se otorgó conforme al numeral 8 del artículo 5.1.4. (...), el propietario y el profesional competente solicitarán su recepción definitiva (...). (...) se deberán acompañar los certificados de recepción de las instalaciones de agua potable y alcantarillado, electricidad, gas u otras, (...); además de un informe del arquitecto, si procediere, que señale que la obra fue construida de conformidad al permiso otorgado, incluidas sus modificaciones, y a las normas señaladas en el numeral 8 del artículo 5.1.4 (...). De existir modificaciones o cambios al proyecto aprobado, deberán acompañarse (...) los permisos que incidan en tales modificaciones o cambios. Si las modificaciones inciden en el proyecto de cálculo estructural, deberán adjuntarse, debidamente modificados, los documentos a que se refiere el artículo 5.1.7 (...). Tratándose de proyectos de cálculo estructural que deben someterse a revisión conforme al artículo 5.1.25., estos documentos deberán estar visados por el Revisor de Cálculo Estructural, si procediere.*

4 REFERENTES INTERNACIONALES

4.1 EL EJEMPLO ESPAÑOL EN MATERIA DE TRANSICIÓN ENERGÉTICA

En los últimos años, España ha asumido un papel proactivo en la transición hacia una economía sostenible y libre de emisiones de carbono. De este modo, las energías renovables han emergido como un componente clave para alcanzar los objetivos climáticos establecidos en tratados internacionales.

En ese contexto, el gobierno español ha impulsado cambios normativos, como la *Ley 7/2021 de Cambio Climático y Transición Energética*, que (i) establece los objetivos de neutralidad climática para 2050 y la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero en un 23% para 2030, respecto a niveles de 1990 y (ii) promueve la penetración de energías renovables y la eficiencia energética como pilares fundamentales.

Adicionalmente, el gobierno español creó el *Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030*, que define las metas intermedias de descarbonización, con el objetivo de alcanzar un 74% de generación eléctrica renovable para 2030 y potenciar la electrificación de sectores clave como el transporte y la industria.

Dichos cambios normativos han impactado de manera importante en España a nivel regional y local, mediante la creación de leyes, estrategias y políticas focalizadas que apuntan a expandir y fortalecer el desarrollo de las energías renovables en regiones y localidades.

Al respecto, se analizarán dos propuestas de desarrollo de las energías renovables en el contexto español que han incorporado cambios relevantes.

4.1.1 Ley 10/2019 de Cambio Climático y Transición Energética de las Islas Baleares (“Ley Balear”)

La Ley Balear fija la creación de un Plan de Transición Energética y Cambio Climático, como herramienta principal para implementar la transición energética. Dicho plan tiene como uno de sus principales objetivos la *“reducción de emisiones y de los presupuestos de carbono en el marco de la planificación estatal”*[176]. En esa línea, se fijan objetivos ambiciosos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero para 2030 y 2050 (40% y entre 80%-95%, respectivamente, respecto a los niveles de 1990). Asimismo, el plan consagra un enfoque adaptable a las necesidades locales pero enmarcado dentro de una política estatal española, lo que se busca lograr mediante la territorialización de los objetivos de ahorro, eficiencia y penetración de energías renovables.

4.1.1.1 Promoción de las energías renovables

En armonía con las políticas españolas, el artículo 42 de la Ley Balear, establece como principio la declaración de primacía para las energías renovables en el sistema eléctrico, lo que incide específicamente en la planificación territorial y sectorial, dado que en ellos *“se priorizará la instalación de infraestructuras de energía renovable sobre aquellas que se basen en combustibles fósiles”*. Además, como forma de hacer más amigable la inversión en energías renovables, el artículo 47 de la Ley Balear promueve la simplificación de la tramitación administrativa para instalaciones de generación renovable y autoconsumo, mandatando a las administraciones públicas para que establezcan *“protocolos adecuados para simplificar y agilizar la ejecución de los proyectos de energía renovable y de autoconsumo y su conexión a las redes energéticas”*.[177]

Finalmente, para incentivar la eficiencia en el uso de los espacios y de las instalaciones, se designarán zonas prioritarias para el desarrollo de proyectos renovables, con características similares a los *hubs de hidrógeno* y se fomentará la integración de las fuentes renovables en infraestructuras ya existentes, como cubiertas de edificios y aparcamientos con el objeto de aumentar la eficiencia y mitigar las externalidades de los proyectos de energías renovables.

4.1.1.2 Reducción del uso de combustibles fósiles

La Ley Balear crea medidas para la descarbonización del sector eléctrico, incluyendo la limitación de combustibles más contaminantes en centrales térmicas[178]. De hecho, la Ley Balear, considera en su artículo

[176] Comunidad Autónoma de las Illes Balears. *Ley 10/2019, de cambio climático y transición energética*. P.22

[177] Comunidad Autónoma de las Illes Balears. Artículo 43 de la *Ley 10/2019, de cambio climático y transición energética*.

[178] Comunidad Autónoma de las Illes Balears. *Ley 10/2019, de cambio climático y transición energética*. P.9.

2 como una de sus finalidades "*La progresiva descarbonización de la economía, así como la implantación progresiva de las energías renovables y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero*"[179]. Para facilitar lo anterior, se crea el Registro Balear de Huella de Carbono, que obliga a las grandes y medianas empresas que operen en las Islas Baleares a calcular, registrar y reducir sus emisiones de carbono difusas, y compartir esa información con el gobierno de Islas Baleares.

4.1.1.3 Incentivos locales

El artículo 49 de la Ley Balear dispone que las administraciones públicas de las Islas Baleares deben incentivar "*la participación local en instalaciones de energía renovable y promoverán la capacitación de la ciudadanía, las comunidades de energía renovable locales y otras entidades de la sociedad civil para fomentar su participación en el desarrollo y la gestión de los sistemas de energía renovable*"[180]. Como consecuencia, la propuesta de transición energética se vuelve más atractiva para la comunidad, fomentando una percepción positiva a través de su participación en los proyectos y la generación de empleos locales.

Adicionalmente, la Ley Balear, con el objetivo de favorecer la eficiencia energética pone especial atención a las medidas específicas para las edificaciones, las infraestructuras públicas y las instalaciones y aparatos, destacando "*la substitución de instalaciones de energía obsoletas por otras más eficientes, así como el consumo de aparatos eficientes*"[181].

4.1.2 Decreto-ley 16/2019, de medidas urgentes para la emergencia climática y el impulso a las energías renovables de Cataluña ("Ley Catalana")

En el contexto de la transición española hacia las energías renovables, el Gobierno de Cataluña promueve la elaboración de una estrategia territorial conjunta entre el *Departamento de Territorio y Sostenibilidad* y el *Departamento de Empresa y Conocimiento* para facilitar la implantación de instalaciones de energías renovables, en especial eólicas y fotovoltaicas, necesarias para cumplir los objetivos climáticos.[182]

Como parte de esa estrategia, se otorga la categoría de "Instalación con Interés Territorial" a instalaciones fotovoltaicas que utilicen sistemas avanzados y eficientes, lo que facilita su autorización y desarrollo en el territorio[183].

4.1.2.1 Simplificación administrativa

En línea con las políticas estatales españolas, el gobierno catalán se comprometió a reducir los obstáculos administrativos para agilizar la implementación de proyectos de energías renovables y garantizar el cumplimiento de los objetivos climáticos. En esa misma línea, la Ley Catalana busca promover la utilización de energías renovables en actividades industriales sujetas a licencias ambientales, facilitando la autorización de instalaciones solares y eólicas y por lo tanto, permitiendo el desarrollo de dichas fuentes de energía renovable[184].

A modo de ejemplo, el artículo 4 de la Ley Catalana establece que "*La implantación de instalaciones eólicas de pequeña potencia y solares en las actividades que disponen de autorización ambiental o de licencia ambiental de acuerdo con la Ley 20/2009, de 4 de diciembre, de prevención y control ambiental de las actividades, tiene la consideración de modificación no sustancial sin consecuencia para las personas ni para el medio ambiente. Estas modificaciones deben figurar en las actas de inspección ambiental o de control periódico.*"[185]

La clasificación de estas modificaciones como "no sustanciales" implica que no se requiere un nuevo proceso de autorización ambiental para la implementación de instalaciones eólicas de pequeña potencia y solares, lo que simplifica el trámite y facilita la incorporación de energías renovables en actividades sujetas a regulación ambiental.

---

[179] Comunidad Autónoma de las Illes Balears. Artículo 2 de la *Ley 10/2019, de cambio climático y transición energética*.

[180] Comunidad Autónoma de las Illes Balears. Artículo 49 de la *Ley 10/2019, de cambio climático y transición energética*.

[181] Comunidad Autónoma de las Illes Balears. Artículo 40 de la *Ley 10/2019, de cambio climático y transición energética*.

[182] Decreto-ley 16/2019. "*Medidas urgentes para la emergencia climática y el impulso a las energías renovables*". Comunidad Autónoma de Cataluña. p.7

[183] Decreto-ley 16/2019. "*Medidas urgentes para la emergencia climática y el impulso a las energías renovables*". Comunidad Autónoma de Cataluña. p.7

[184] Decreto-ley 16/2019. "*Medidas urgentes para la emergencia climática y el impulso a las energías renovables*". Comunidad Autónoma de Cataluña. p.6

[185] Decreto-ley 16/2019. "*Medidas urgentes para la emergencia climática y el impulso a las energías renovables*". Comunidad Autónoma de Cataluña. Artículo 4.

A su vez, el principio de simplificación administrativa ha quedado reflejado en la Ley Catalana, que establece que su objeto, entre otras cosas, es determinar los requisitos para la autorización de las instalaciones de producción de energías renovables y simplificar el procedimiento aplicable para la autorización de estas.

> "***Artículo 1***. *Objeto. Esta norma tiene como objeto: a) Adoptar medidas urgentes para hacer frente a la situación de emergencia climática mediante una transición ecológica y energética que permita alcanzar en el más breve plazo posible los objetivos fijados en la Ley 16/2017, del 1 de agosto, del cambio climático. b) Modificar el Texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, para facilitar y simplificar la implantación de las instalaciones para el aprovechamiento de la energía solar y eólica. c) Determinar los requisitos para la autorización de las instalaciones de producción de energía eólica y de energía solar fotovoltaica; definir los criterios energéticos, ambientales, urbanísticos y paisajísticos que deben regir su implantación, y simplificar el procedimiento administrativo aplicable para su autorización.*[186]"

Se ha establecido que su aplicación ha sido eficaz ya que ha permitido alcanzar los objetivos en generación de energías renovables, esto ya que los proyectos presentados en virtud de esta norma suman un total de capacidad nueva a conectar a las redes eléctricas superior a 13 GW, un dato que supera los objetivos que se desprenden de la Prospectiva Energética de Cataluña en el Horizonte de 2030.[187]

4.1.2.2 Impulso a comunidades energéticas locales

La Ley Catalana impulsa un modelo energético más participativo y distribuido, donde la ciudadanía y las empresas puedan generar, consumir y vender energía, incentivando las comunidades locales de energía.[188] Además, el artículo 9 bis integra medidas de mejora de la aceptación social de los proyectos de energías renovables, dentro de las que destaca la posibilidad de participar, al menos en un 20% de la propiedad del proyecto o de su financiación, a las personas o empresas radicadas en el municipio en el que se pretende situar la instalación[189].

4.1.2.3 Objetivos energéticos concretos

Con las modificaciones impulsadas por la Ley Catalana, se apunta a lograr que el 50% del consumo eléctrico provenga de energías renovables en 2030 y un 100% en 2050, y con ello abandonar progresivamente el uso de combustibles fósiles y tecnologías contaminantes.[190]

4.1.3 Decreto Legislativo 1/2010 de Urbanismo de Cataluña ("Ley Catalana de Urbanismo")

Una de las consecuencias de las modificaciones que fija la Ley Catalana y como parte de la necesidad de adaptar la normativa urbanística a un contexto en que la demanda por fuentes renovables de energía ha crecido, el gobierno de Cataluña ha buscado adaptar su normativa urbanística para responder a dichas necesidades. En ese contexto, la Ley Catalana de Urbanismo establece la integración de energías renovables en el planeamiento urbanístico, permitiendo "*la sostenibilidad del desarrollo urbano, tanto con respecto a la integración de la actuación en el medio, como con respecto a la eficiencia energética, el ahorro en el consumo de agua y el tratamiento de residuos, con especial atención a la utilización de energías renovables*"[191].

Como parte de la misma estrategia, la Ley Catalana de Urbanismo promueve la adaptación del suelo para facilitar proyectos de energía renovable y la economía circular para la instalación de paneles solares.[192]

---

[186] Decreto-ley 16/2019. "Medidas urgentes para la emergencia climática y el impulso a las energías renovables". Comunidad Autónoma de Cataluña. Artículo 1.

[187] Durá, Carlos (2021): "Decreto Ley 24/2021, de 26 de octubre, de aceleración del despliegue de las energías renovables distribuidas y participadas", *Actualidad Juridica Ambiental.* Disponible en: https://www.actualidadjuridicaambiental.com/legislacion-al-dia-cataluna-energias-renovables-2/. Fecha de consulta: 23 de enero de 2025.

[188] Decreto-ley 16/2019. "*Medidas urgentes para la emergencia climática y el impulso a las energías renovables*". Comunidad Autónoma de Cataluña. p.5

[189] Decreto-ley 16/2019. "*Medidas urgentes para la emergencia climática y el impulso a las energías renovables*". Comunidad Autónoma de Cataluña. p.17

[190] Decreto-ley 16/2019. "*Medidas urgentes para la emergencia climática y el impulso a las energías renovables*". Comunidad Autónoma de Cataluña. p.9

[191] Texto refundido Ley de Urbanismo. Comunidad Autónoma de Cataluña. P.85

[192] Decreto-ley 16/2019. "*Medidas urgentes para la emergencia climática y el impulso a las energías renovables*". Comunidad Autónoma de Cataluña. Artículo 9 bis.

Adicionalmente, para un lograr un incremento efectivo de la producción de energía mediante energías renovables, se facilita el procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas para la instalación de paneles solares, ya que no exige el informe de la comisión de urbanismo [193].

Asimismo, el artículo 53 de la Ley Catalana de Urbanismo otorga la posibilidad de autorizar el uso provisional del suelo para las instalaciones de generación de energía basadas en fuentes renovables[194]. Lo que permite, a través de una herramienta regulatoria conocida en el medio chileno, que las instalaciones de generación de energía basadas en fuentes renovables tengan procedimientos administrativos de autorización para su funcionamiento más expeditos, no debiendo esperar tiempo en exceso para autorizar el inicio de las obras y permitiendo que las instalaciones funcionen mientras se resuelven los permisos definitivos.

4.1.4 Estrategia de España para el desarrollo de energías renovables y el hidrógeno verde

En el marco de la transición energética que se está llevando a cabo en España, con ejemplos destacados como Cataluña y las Islas Baleares, el hidrógeno verde se presenta como un vector energético fundamental, especialmente en aquellos sectores donde la electrificación resulta técnica o económicamente inviable, como la industria pesada, el transporte de larga distancia, el transporte marítimo y el ferroviario. En esa realidad, la Hoja de Ruta del Hidrógeno Renovable establece el plan estratégico para desarrollar, producir y aprovechar este combustible limpio, posicionando a España como un referente en la materia.[195]

- **Ejes de la estrategia española para el hidrógeno verde**

4.1.4.1 Producción y cadena de valor

España impulsará la producción de hidrógeno verde mediante tecnologías como la electrólisis del agua utilizando electricidad renovable y priorizará la creación de clústeres o valles de hidrógeno[196], donde se concentre la producción, almacenamiento y consumo de este recurso, aprovechando las economías de escala en polos industriales clave como Tarragona, Cartagena y Huelva. Lo anterior implica que normativamente se establezcan incentivos para la realización de proyectos dentro de determinadas zonas geográficas (los valles), para efectos de concentrar en esas zonas la actividad. Al respecto, mediante la Orden TED/801/2024, de fecha 26 de julio de 2024, se aprobaron las bases reguladoras para las convocatorias del Programa de Incentivos para Proyectos de Producción y Consumo de Hidrógeno Renovable, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Este plan, entre otras cosas define en su artículo 7 los *Proyectos Subvencionables*. Al respecto, el numeral 4 de dicho artículo establece que, "*un mismo proyecto podrá incluir más de una ubicación física o geográfica con potencia de electrólisis,* ***siempre que se encuentren en el mismo «valle de hidrógeno»*** *o ubicaciones cercanas. Se establece una separación máxima de 100 km entre dos instalaciones distintas para poder considerarse dentro de un mismo proyecto*"[197].

Lo anterior implica que, en la práctica, para acceder a una fuente significativa de financiamiento a través de subvenciones, resulta determinante la ubicación geográfica dentro de los valles de hidrógeno, lo que configura un incentivo relevante para el desarrollo de los valles.

4.1.4.2 Almacenamiento y transporte

España promoverá el desarrollo de infraestructuras de transporte como hidroductos y la adaptación de gasoductos existentes, de manera de optimizar los recursos disponibles y aprovechar sinergias. Además, se recurrirá al almacenamiento geológico a gran escala y soluciones móviles como hidrógeno comprimido o

[193] Disposición Adicional Vigésima Texto refundido Ley de Urbanismo. Comunidad Autónoma de Cataluña. P. 116.

[194] Artículo 53 texto refundido Ley de Urbanismo. Comunidad Autónoma de Cataluña. P.29

[195] Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico Gobierno de España. "Hoja de Ruta del Hidrógeno" (2020). P.4

[196] Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico Gobierno de España. "Hoja de Ruta del Hidrógeno" (2020). P.4

[197] Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Orden TED/801/2024, de 26 de julio, por la que se establecen las bases reguladoras para las convocatorias del Programa de incentivos para proyectos de producción y consumo de hidrógeno renovable (clústeres o valles), en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea-Next Generation EU. Artículo 4.

licuado[198]. Todas estas medidas apuntan a crear un gran sistema de generación, transporte y almacenamiento que sea eficiente y tenga coherencia territorial.

4.1.4.3 Otras líneas de acción

a) **Simplificación administrativa para la producción y distribución de hidrógeno verde**: Dentro de las medidas en las que se buscará avanzar se incluye el análisis de los distintos procedimientos para la tramitación de la operación y ejecución de instalaciones de producción de hidrógeno verde a pequeña escala y evaluar su simplificación sin menoscabar la protección medioambiental y asegurando criterios de sostenibilidad, además de "*promover el desarrollo de medidas regulatorias que simplifiquen y faciliten el despliegue de líneas directas de electricidad dedicadas a la producción de hidrógeno renovable".*[199]

   Esto se materializa, por ejemplo, en la modificación de la clasificación como actividad industrial de la producción de hidrógeno renovable in situ en las estaciones de servicio, pues la clasificación de actividad industrial significa que la construcción de infraestructuras solo puede realizarse en sueño calificado **como industrial, lo que está sometido a rigurosos evaluación de impacto ambiental.**

b) **Apoyo a las zonas de transición justa**: Se promueven proyectos de hidrógeno verde en regiones afectadas por el cierre de industrias contaminantes, impulsando nuevas oportunidades económicas y empleo sostenible[200];

   En ese sentido, el Componente 10 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España busca mitigar los impactos socioeconómicos del cierre de minas, centrales de carbón y nucleares mediante la implementación de Pactos/Convenios para la Transición Justa. Estos acuerdos, dirigidos a territorios afectados, facilitan la reactivación económica, la generación de empleo y la diversificación productiva, alineándose con el Plan Territorial Español del Fondo de Transición Justa**.**

   Para ello, se fomenta la participación de diversos actores (empresas, sindicatos, administraciones, universidades y organizaciones no gubernamentales) en un modelo de gobernanza colaborativa. Además, la reforma establece el Instituto para la Transición Justa, encargado de diseñar políticas industriales, de investigación y desarrollo, empleo y formación profesional, con el fin de minimizar el impacto del cierre de instalaciones y maximizar las oportunidades de desarrollo.

   Finalmente, se prevé la firma de 12 Protocolos de Transición Justa, con hojas de ruta específicas para cada zona, y el lanzamiento de concursos para la concesión de capacidad de evacuación en nudos de la red eléctrica cerrados, priorizando proyectos de energías renovables con impacto ambiental y social positivo[201]; y

c) **Impulso a zonas rurales**: se promoverá el despliegue de infraestructuras de hidrógeno en zonas rurales y despobladas, fomentando la revitalización económica local, la creación de empleo y la lucha contra la despoblación[202].

4.1.5 Conclusiones

Las medidas regionales impulsadas por el gobierno de Cataluña y las Islas Baleares, combinadas con políticas estatales sólidas que favorecen la coordinación, pueden servir como un referente destacable para otros países en la implementación de políticas territoriales efectivas. Este enfoque permite no solo promover la sostenibilidad y la participación activa de la ciudadanía, sino también garantizar un desarrollo equilibrado y adaptado a las necesidades locales.

---

[198] Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico Gobierno de España. "Hoja de Ruta del Hidrógeno" (2020). P.26

[199] Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico Gobierno de España. "Hoja de Ruta del Hidrógeno" (2020). P.26

[200] Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico Gobierno de España. "Hoja de Ruta del Hidrógeno" (2020). P.35

[201] Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. (2023). *Componente 10: Estrategia de Transición Justa. Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.* P.7.

[202] Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico Gobierno de España. "Hoja de Ruta del Hidrógeno" (2020). P.37.

4.2 EL HIDRÓGENO VERDE: MÁS ALLÁ DE LA EXPERIENCIA ESPAÑOLA

En todo el mundo, la transición energética hacia la descarbonización ha cobrado creciente relevancia en las agendas legislativas. En este contexto, el hidrógeno verde se ha consolidado como un vector energético estratégico, dada su capacidad para descarbonizar de manera eficiente sectores industriales y del transporte en los que la electrificación directa tiene limitaciones. Su producción a partir de fuentes renovables lo posiciona como una alternativa clave en la transición energética, digna de análisis.

En este contexto, y considerando el papel fundamental del hidrógeno verde en las estrategias globales de descarbonización, se analiza la evolución de los enfoques y políticas adoptados por distintos países para fomentar su desarrollo como alternativa de combustible limpio. Aunque el estudio se centra en el hidrógeno verde, dada la naturaleza de la materia abordada, también incorpora el análisis de otras fuentes de energía renovable que contribuyen a la transición energética y plantea propuestas que son aplicables a otras fuentes de energía limpia.

A continuación, se presenta un análisis de los enfoques y estrategias adoptados por diversos países en sus planes o políticas nacionales para impulsar la expansión del hidrógeno verde como una alternativa de combustible limpio. Si bien existen numerosas similitudes entre estos planes, cada uno aporta distintos enfoques que pueden servir de referencia para el caso chileno, especialmente en cuanto a la búsqueda de incentivos que hagan más eficiente el crecimiento del uso del hidrógeno verde y eliminen trabas regulatorias, territoriales y políticas.

4.2.1 Australia

Australia adoptará un enfoque adaptativo para desarrollar su industria de hidrógeno limpio, centrado en la coordinación de políticas a nivel regional y nacional para garantizar una regulación consistente y eficiente. El plan australiano priorizará la eliminación de barreras regulatorias que dificulten el desarrollo, junto con acciones estratégicas en áreas clave como producción, innovación y confianza comunitaria.

4.2.1.1 Hubs de hidrógeno

El plan propone la creación de "hubs" de hidrógeno, que son regiones o zonas donde se concentran varios usuarios de hidrógeno con alta demanda. Estos hubs pueden estar ubicados en puertos, ciudades o áreas remotas y facilitarán el desarrollo de infraestructura y la eficiencia a través de economías de escala.[203]

4.2.1.2 Infraestructura de apoyo

Se menciona la necesidad de incentivar el desarrollo de la infraestructura necesaria para apoyar la producción de hidrógeno, incluyendo líneas eléctricas, gasoductos, tanques de almacenamiento, estaciones de recarga, puertos, carreteras y líneas ferroviarias. Adicionalmente, como medida para hacer más eficiente el uso de la infraestructura y maximizar la infraestructura ya existente, el plan australiano propone como acción específica la posibilidad de utilizar las instalaciones propias de la red de gas australiana.[204]

4.2.1.3 Coordinación regulatoria

Asimismo, la estrategia australiana considera que "*cada jurisdicción revise su legislación, reglamentos y normas existentes según sea necesario para determinar si sus respectivos marcos jurídicos pueden apoyar la seguridad del hidrógeno y el desarrollo de la industria del hidrógeno".*[205] Esto implica eliminar las barreras regulatorias para fomentar una acción coordinada entre los distintos territorios australianos, asegurando que la regulación de un territorio no obstaculice el desarrollo de una infraestructura eficiente a nivel nacional.

4.2.1.4 Incentivos estatales y territoriales

Adicionalmente, cada estado y territorio tiene sus propias prioridades y programas de incentivos, que son armónicos y se deben adaptar con el plan nacional. A modo de ejemplo:

---

[203] COAG Energy Council. *Australia's National Hydrogen Strategy* (2019) p.8.

[204] COAG Energy Council. *Australia's National Hydrogen Strategy* (2019) p.79.

[205] COAG Energy Council. *Australia's National Hydrogen Strategy* (2019) p.81.

a) **Nueva Gales del Sur:** Está evaluando el desarrollo de infraestructura de apoyo, capacidades y adaptando su marco regulatorio para posibilitar el desarrollo del hidrógeno verde en sus territorios.[206]

b) **Victoria:** Tiene el Programa de Inversión en Hidrógeno de Victoria, que apoya el desarrollo de una industria de hidrógeno verde a través de pruebas de mercado, desarrollo de políticas y un programa de inversión dirigido, de manera que la expansión del mercado del hidrógeno verde sea eficiente y armónica con la Estrategia Nacional de Hidrógeno australiana.[207]

4.2.2 Namibia

4.2.2.1 Regulación territorial y uso de la tierra

Namibia introducirá el *Synthetic Fuels Act*, que establecerá estándares internacionales para el desarrollo de proyectos de hidrógeno y garantizará el acceso transparente y regulado a la tierra para actividades relacionadas con las energías renovables y el hidrógeno. Además, contempla procesos claros de permisos, que buscan armonizar los intereses de los inversionistas y de las comunidades locales, mientras protege el medio ambiente.[208]

4.2.2.2 Desarrollo regional y zonas de producción

Se prevé la creación de tres "valles de hidrógeno" (norte, centro y sur), que han sido definidos para concentrar la producción de hidrógeno verde y derivados como amoníaco y metanol. Estas regiones fueron seleccionadas según su topografía, recursos renovables disponibles y cercanía a infraestructuras como puertos y fuentes de agua.[209]

El sur (región de Kharas) destaca por sus excepcionales recursos solares y eólicos, así como su infraestructura portuaria en Lüderitz. Este valle incluirá una planta de hidrógeno verde, un puerto industrial y proyectos piloto como el **Hyphen Hydrogen Energy**, que utilizan menos del 5% de las tierras asignadas, enfocándose en áreas con mejores recursos renovables y evitando zonas ambientales sensibles, de manera de evitar trabas regulatorias.

4.2.2.3 Infraestructura común

Namibia desarrollará infraestructura compartida con otros países del sur de África, incluyendo líneas de transmisión eléctrica, plantas de desalinización y tuberías de agua para la electrólisis, tuberías para transportar hidrógeno desde las plantas hasta los puertos para exportación y puertos industriales para el almacenamiento y exportación de derivados del hidrógeno.

A modo de ejemplo el plan señala que "*En Sudáfrica, Namibia podría proporcionar infraestructura compartida en las regiones de Kharas para reducir costes y crear corredores de transporte con bajas emisiones de carbono* (…) y "*En Botsuana y Zambia, Namibia podría impulsar una integración económica estableciendo corredores de transporte*".[210]

De esta forma se generará una infraestructura común y más eficiente, que restringirá la cantidad de territorio utilizado en el proceso de generación, transmisión y distribución de la energía, lo que restringirá el área afectada por los proyectos.

4.2.2.4 Protección ambiental y gestión responsable de la tierra

Namibia buscará implementar herramientas del programa Community-Based Natural Resource Management para abordar posibles impactos en la biodiversidad asociados al desarrollo de proyectos de hidrógeno. Esto incluye la participación de comunidades locales y el monitoreo continuo para garantizar el cumplimiento de estándares ambientales.[211]

---

[206] COAG Energy Council. *Australia's National Hydrogen Strategy* (2019) p.18.

[207] COAG Energy Council. *Australia's National Hydrogen Strategy* (2019) p.20

[208] Ministry of Mines and Energy of the Republic of Namibia. *Namibia. Green Hydrogen and Derivatives Strategy* (2022). p. 46.

[209] Ministry of Mines and Energy of the Republic of Namibia. *Namibia. Green Hydrogen and Derivatives Strategy* (2022). p. 7.

[210] Ministry of Mines and Energy of the Republic of Namibia. *Namibia. Green Hydrogen and Derivatives Strategy* (2022). p. 30.

[211] Ministry of Mines and Energy of the Republic of Namibia. *Namibia. Green Hydrogen and Derivatives Strategy* (2022). p. 46.

4.2.2.5 Iniciativas piloto y marcos específicos

El plan de Namibia incluye una serie de incentivos diseñados para hacerlo no solo ambientalmente sostenible, sino también eficiente en términos de organización territorial y altamente apreciado por la población. A modo de ejemplo, se contempla una zona económica especial en Walvis Bay para acelerar el desarrollo del hidrógeno verde y crear empleos en la comunidad y, adicionalmente, se priorizará el uso de terrenos estatales, con procesos de subasta gestionados por la *Implementation Authority Office* para garantizar transparencia y maximizar beneficios públicos.[212]

4.2.3 Estados Unidos

El plan de Estados Unidos, denominado "U.S. National Clean Hydrogen Strategy and Roadmap" establece una estrategia para el desarrollo del hidrógeno limpio en Estados Unidos, con un enfoque significativo en la creación de incentivos fiscales y territoriales.

Algunos de estos incentivos se consagran en la Ley de Reducción de la Inflación (IRA), que "*creó el primer incentivo de la historia para la producción limpia de hidrógeno, proporcionando hasta 3 dólares de desgravación fiscal por cada kilogramo de hidrógeno producido que cumpliera un umbral de intensidad de carbono*".[213]

Adicionalmente, la Bureau of Land Management (BLM) ha implementado una norma definitiva sobre energías renovables que reduce los alquileres por superficie y las tarifas por capacidad, mejora el proceso de solicitud y ofrece incentivos para el desarrollo de proyectos de energía renovable en tierras federales. Esta normativa facilita la implementación de proyectos de energía limpia al simplificar el acceso a terrenos federales y reducir los costos asociados al arrendamiento de la tierra en la que localizan dichos proyectos.[214]

4.2.3.1 Hubs regionales de hidrógeno limpio

Al igual que en el caso de Australia, Estados Unidos apunta a la creación de hubs regionales de hidrógeno limpio. Estos hubs son redes de productores, consumidores y la infraestructura necesaria para el hidrógeno limpio, ubicados en zonas con proximidad geográfica. Los hubs son creados para posibilitar sinergias a nivel regional y reducir costos (al co-ubicar la producción y el consumo, fomentar la inversión y crear empleos en la zona geográfica donde están ubicados).[215]

4.2.3.2 Infraestructura de transporte y almacenamiento

En línea con la creación de hubs regionales, el plan de Estados Unidos promueve la construcción de tuberías dedicadas al hidrógeno, así como la adaptación de las existentes, de manera de utilizar los recursos ya disponibles. Además, Estados Unidos incentivará el uso de formaciones geológicas, como cavernas de sal, para el almacenamiento a gran escala de hidrógeno. El plan señala que "*Estados Unidos cuenta actualmente con aproximadamente 1.600 millas de tuberías dedicadas al hidrógeno y tres cavernas geológicas, incluida la mayor del mundo, que puede almacenar 350 gigavatios-hora (GWh) de energía térmica o lo suficiente para abastecer a 1,2 millones de hogares durante una semana*"[216]. En consecuencia, Estados Unidos orienta su estrategia a concentrar y potenciar la producción de hidrógeno en zonas altamente estratégicas, disminuyendo las externalidades en la extracción, almacenamiento y transporte del hidrógeno.

4.2.3.3 Producción de hidrógeno a partir de recursos renovables

Estados Unidos fomentará la producción de hidrógeno verde utilizando recursos renovables disponibles regionalmente. Por ejemplo, se plantea el uso de energía solar, eólica, hidroeléctrica y geotérmica para la electrólisis del agua. Adicionalmente, se busca incentivar el uso de biomasa y residuos orgánicos como fuentes de hidrógeno, especialmente en regiones con abundancia de estos recursos.[217]

---

[212] Ministry of Mines and Energy of the Republic of Namibia. *Namibia. Green Hydrogen and Derivatives Strategy* (2022). p. 27.

[213] Oficina Económica y Comercial de España en Washington. (2023). *Nota informativa: Regulación federal del hidrógeno (H_2) en Estados Unidos. p.2.*

[214] Bureau of Land Management. (2024). Rights-of-Way, Leasing, and Operations for Renewable Energy: Final Rule. Federal Register. P.1

[215] United States Department of Agriculture. *U.S. National Clean Hydrogen Strategy and Roadmap* (2023). p. 2.

[216] United States Department of Agriculture. *U.S. National Clean Hydrogen Strategy and Roadmap* (2023). p. 14.

[217] United States Department of Agriculture. *U.S. National Clean Hydrogen Strategy and Roadmap* (2023). p. 12.

4.2.3.4 Apoyo a la investigación y desarrollo

El gobierno de Estados Unidos apoyará proyectos de investigación y desarrollo para mejorar la eficiencia y reducir los costos de producción de hidrógeno verde. En esa línea, se fomentará la investigación en universidades, laboratorios nacionales y de empresas privadas. Como complemento a lo anterior, se financiarán proyectos piloto y demostraciones a gran escala para probar nuevas tecnologías y métodos de producción.[218]

4.2.3.5 Colaboración y coordinación

La estrategia incluye la colaboración entre múltiples agencias federales, estatales y locales para:

a) **Desarrollar políticas coherentes**: Armonizar las políticas y regulaciones para impulsar el desarrollo del hidrógeno, asegurando una coordinación efectiva entre los distintos gobiernos y normas locales, estatales y federales en Estados Unidos.[219]

b) **Fomentar la participación comunitaria**: Involucrar a las comunidades locales en el desarrollo de proyectos, asegurando beneficios económicos y ambientales.[220]

4.2.4 Brasil

La estrategia de Brasil apunta a aprovechar sus recursos naturales excepcionales para producir hidrógeno verde, como su abundante potencial en energías renovables (eólica, solar e hidroeléctrica), que puede suministrar electricidad limpia y económica para procesos de electrólisis.

4.2.4.1 Hub de hidrógeno verde en Ceará

El Estado de Ceará creó un hub de hidrógeno verde en colaboración con la Federación de Industrias, la Universidad Federal de Ceará y el Complejo Pecém. Este hub busca aumentar la eficiencia en la producción de hidrógeno (al igual que en los otros países estudiados) y aprovechar los recursos renovables locales para convertirse en un centro de producción y exportación de hidrógeno[221].

4.2.4.2 Infraestructura existente

Brasil cuenta con una infraestructura relevante de gasoductos y sistemas de distribución de gas natural, lo que facilita la integración del hidrógeno en las redes existentes. Esto incluye la posibilidad de mezclar hidrógeno con gas natural para transporte y almacenamiento[222]. Lo anterior fue plasmado en ley 14.948 del 2 de agosto de 2024, que establece en Brasil una "Política Nacional de Hidrógeno de Baja Emisión de Carbono", cuando establece en el artículo 2 como principio el "*aprovechamiento racional de la infraestructura existente*"[223].

4.2.4.3 Proyectos de colaboración internacional

El plan brasileño prevé la cooperación con Alemania para identificar oportunidades de producción de hidrógeno verde y su exportación. Además, existen estudios técnicos con Chile para explorar la producción y exportación bilateral de hidrógeno[224]. Lo anterior también fue incorporado como objetivo en el artículo 3 de la Política Nacional de Hidrógeno de Baja Emisión de Carbono al buscar "*promover la cooperación nacional e internacional para la implementación de acciones orientadas al cumplimiento de los compromisos y metas de mitigación del cambio climático global*"[225].

---

[218] United States Department of Agriculture. *U.S. National Clean Hydrogen Strategy and Roadmap* (2023). p. 77.

[219] United States Department of Agriculture. *U.S. National Clean Hydrogen Strategy and Roadmap* (2023). p. 4

[220] United States Department of Agriculture. *U.S. National Clean Hydrogen Strategy and Roadmap* (2023). p. 2.

[221] Ministério de Minas e Energia. *Baseline to Support the Brazilian Hydrogen Strategy (2021.* P.25

[222] Ministério de Minas e Energia. *Baseline to Support the Brazilian Hydrogen Strategy (2021.* P.25

[223] Artículo 2 Ley Nº 14.948. Brasil (2024)

[224] Ministério de Minas e Energia. *Baseline to Support the Brazilian Hydrogen Strategy (2021.* P.24

[225] Artículo 2 ley Nº 14.948. Brasil (2024)

4.2.4.4 Enfoque en la diversificación tecnológica y en la planificación energética

Brasil promueve una estrategia de hidrógeno "arcoíris", apoyando e incentivando diversas tecnologías de producción (por ejemplo, biogás, electrólisis, reformado de etanol), lo que maximiza el aprovechamiento de sus recursos locales y fomenta la investigación y desarrollo[226]. Simultáneamente, el Plan Nacional de Energía 2050 identifica al hidrógeno como una tecnología disruptiva y propone regulaciones que estimulen la calidad, la seguridad y la infraestructura para su producción y uso, apoyando su integración en sectores industriales clave. Ambos aspectos son tratados en la Política Nacional de Hidrógeno de Baja Emisión de Carbono[227].

4.2.5 Los hubs o valles de hidrógeno en Chile

En Chile, ya se ha planteado la necesidad de hacer más eficiente el uso de los recursos disponibles para el desarrollo de energías renovables y del hidrógeno verde. Al respecto, el Plan de Acción Hidrógeno Verde 2023-2030 establece, como uno de sus pilares, el desarrollo de una infraestructura habilitante que, al igual que en el caso de los valles de hidrógeno, contemple un uso eficiente del territorio disponible.

En ese sentido, el informe señala que "*la cadena de valor de esta industria es amplia e implica diversos desafíos relacionados a la oportunidad de su disposición, el uso eficiente y sustentable de la infraestructura y el territorio, junto con la coordinación y cooperación de actores públicos y privados. Esto se debe ver reflejado en la necesidad de enfoques logísticos y sistémicos para su concepción, posibilidades de uso de infraestructura existente y terrenos ya industrializados. Además de compartir infraestructura clave aprovechando economías de escala, la incorporación de estándares de sustentabilidad a su diseño y operación, la consideración de la diversidad territorial e identidad cultural de los lugares donde se desea emplazar, entre otros*."

Desde la perspectiva del marco normativo chileno, la planificación de los valles de hidrógeno enfrenta una serie de desafíos regulatorios derivados de la ausencia de competencias específicas del Ministerio de Energía para definir la localización de la infraestructura energética[228]. A diferencia del sector de transmisión eléctrica, donde el Ministerio de Energía tiene ciertas atribuciones en materia de planificación, en el caso de la infraestructura para la producción y distribución de hidrógeno verde, la regulación no contempla un mecanismo equivalente. En este contexto, la única herramienta formalmente disponible para definir la localización de este tipo de proyectos ha sido la planificación a través de los Instrumentos de Planificación Territorial (IPTs). Sin embargo, estos no han tenido un impacto significativo. Por esta razón, el Plan de Acción Hidrógeno Verde 2023-2030 estableció como objetivo "*Elaborar instrumentos de planificación territorial (IPT) que aborden el desarrollo de asentamientos humanos asociados a la nueva industria*" [229].

Por otro lado, la planificación de infraestructura del Ministerio de Obras Públicas (MOP) se basa en la identificación de proyectos específicos sin un enfoque sistémico que permita coordinar estratégicamente el desarrollo de la infraestructura energética con la expansión del hidrógeno verde[230]. Este escenario genera una falta de alineamiento institucional y regulatorio, lo que podría afectar la viabilidad y desarrollo eficiente de los valles de hidrógeno como polos de producción y exportación.[231]

---

[226] Ministério de Minas e Energia. *Baseline to Support the Brazilian Hydrogen Strategy (2021*. P.26

[227] Ministério de Minas e Energia. *Baseline to Support the Brazilian Hydrogen Strategy (2021*. P.25

[228] Ministerio de Energía. (2024). *Plan de Acción Hidrógeno Verde 2023-2030*. Gobierno de Chile. P. 134. El informe señala que "*En este marco, son especialmente relevantes la Comisión Nacional de Uso del Borde Costero (CNUBC) y la Comisión Nacional de Desarrollo Logístico (CONALOG), dado la necesidad de una planificación integrada de la infraestructura de la cadena de valor, entendiendo que ésta excede las competencias del Ministerio de Energía*"

[229] Ministerio de Energía. (2024). *Plan de Acción Hidrógeno Verde 2023-2030*. Gobierno de Chile. P.143

[230] Ministerio de Energía. (2024). *Plan de Acción Hidrógeno Verde 2023-2030*. Gobierno de Chile. P.131. En este punto, el informe plantea un ofrtalecimiento del rol del Ministerio de Obras Públicas en la provisión de infraestructura habilitante y de uso compartido de los proyectos, junto con generar las condiciones que permitan una reconversión productiva de zonas en transición energética, que permitan desarrollar esta nueva industria donde ésta sea competitiva.

[231] Ministerio de Energía. (2024). *Plan de Acción Hidrógeno Verde 2023-2030*. Gobierno de Chile. P. 134

Desde una perspectiva regulatoria, abordar este vacío normativo requeriría fortalecer los mecanismos de planificación energética y su articulación con los IPTs y la planificación de infraestructura del MOP, con el objetivo de otorgar mayor certeza jurídica y estratégica al desarrollo del hidrógeno verde en Chile.[232]

4.2.6 Un desarrollo armónico

A pesar de sus lógicas diferencias, los planes abordados desarrollan estrategias similares, que buscan utilizar incentivos para fomentar la extracción y producción de hidrógeno verde eliminando potenciales barreras geográficas, sociales, regulatorias y económicas. Esto incluye designaciones específicas de tierras, desarrollo de infraestructura clave, y regulaciones para balancear el desarrollo económico con la protección ambiental y la inclusión comunitaria. De esta manera, se trata de proyectos integrales que buscan evitar entorpecimientos regulatorios y trabas excesivas al desarrollo del hidrógeno verde.

5 CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO Y MARCO GENERAL PARA LA PROPUESTA NORMATIVA

En los capítulos anteriores, se ha efectuado un acabado diagnóstico de la materia objeto de este informe, desde la revisión de los compromisos asumidos en materia de carbono neutralidad y el rol clave que cumple el sector energético en el desarrollo sustentable del país, hasta la presentación de referentes internacionales que podrían servir de base para la formulación de las propuestas normativas o el desarrollo de hubs o valles de hidrógeno en Chile, pasando por el análisis detallado de las disposiciones de la OGUC relacionadas, principalmente, con los usos de suelo *"actividades productivas"* e *"infraestructura"*.

Debido a que el objeto central de esta consultoría es la formulación de una propuesta de decreto supremo para la modificación de la OGUC, las conclusiones del diagnóstico estarán centradas, principalmente, en lo señalado en el Capítulo 3 de este informe, sin perjuicio de las observaciones relacionadas al contenido de otros capítulos.

Para efectos de lo señalado en el párrafo anterior, más adelante se inserta una tabla, cuyas columnas establecen:

a) La materia analizada, en función de los siguientes temas generales: i) tipo de infraestructura; ii) uso de suelo / destino; iii) ubicación; iv) calificación de riesgos; y v) reglas especiales de admisibilidad, asimilación o complementariedad de usos de suelo.

b) La regulación actual, conforme a las normas de la LGUC y la OGUC y a las instrucciones impartidas por la División de Desarrollo Urbano del MINVU, mediante circulares.

c) Las principales observaciones formuladas en el Capítulo 3 u otros de este informe, incluidas las que tienen su origen en sentencias judiciales o dictámenes de Contraloría General de la República.

d) Las conclusiones para la propuesta normativa, específicamente en lo que respecta a la posibilidad y pertinencia de abordar la materia en un futuro decreto supremo y/o en una futura circular DDU, indicando, en líneas generales, si se contempla incluir un nuevo artículo en la OGUC o modificar uno existente y/o dictar una nueva circular o modificar/derogar una existente.

A partir de lo que se indica en la última columna de la referida tabla, es posible definir el marco general que tendrá la propuesta normativa que se presentará más adelante. Sin perjuicio que al comienzo del Capítulo 6 se presenta la estructura completa del decreto supremo, se estima pertinente señalar desde ya que las propuestas normativas se agrupan en cuatro grandes temas, a saber:

a) Ámbitos de competencia, contenido y tramitación de los instrumentos de planificación territorial.

b) Autorización de obras de infraestructura en el área rural

c) Regulación específica del uso de suelo *"Infraestructura"*

d) Reglas especiales de admisibilidad, asimilación o complementariedad de usos de suelo

[232] Ministerio de Energía. (2024). *Plan de Acción Hidrógeno Verde 2023-2030*. Gobierno de Chile. P.132

Tabla N° 5: Conclusiones del diagnóstico y marco general de la propuesta normativa

MATERIA		REGULACIÓN ACTUAL	OBSERVACIONES	CONCLUSIONES PARA PROPUESTA
TIPO DE INFRAESTRUCTURA	**Edificaciones o Instalaciones**	No forman parte de las redes y trazados y, generalmente, están asociadas a la generación, captación y tratamiento de las actividades del uso de suelo infraestructura.	Lo señalado en este punto no forma parte de la OGUC, sino de la Circular DDU 218. No existe un concepto claro o criterios que permitan determinar con facilidad qué debe entenderse por edificaciones o instalaciones de infraestructura y distinguirlas de aquellas que se entienden formar parte de las redes.	**Abordar en propuesta de decreto.** Incluir una distinción expresa entre las *"redes y trazados"* y las *"edificaciones e instalaciones"*, que serían las obras destinadas a la generación, producción o provisión de los bienes o servicios de infraestructura. Se sugerirá incluir el nuevo concepto *"instalación de infraestructura"* en el artículo 1.1.2 de la OGUC.
		Ejemplos: terminales de transporte terrestre y estaciones ferroviarias; recintos marítimos, portuarios o aeroportuarios; plantas de captación de agua potable y de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios; centrales o plantas de generación de energía; centrales de telecomunicaciones, entre otras.	Lo señalado en este punto no forma parte de la OGUC, sino de la Circular DDU 218. El listado incluido en ésta sirve para ejemplificar ciertas edificaciones e instalaciones, que no forman parte de la red. Sin embargo, podría ser muy acotado, atendida la diversidad actual de infraestructuras existentes.	**Abordar en propuesta de decreto, sin perjuicio de circular DDU complementaria.** Distinguir clases de infraestructura e incluir algunos ejemplos de edificaciones e instalaciones de cada una de ellas, con la frase *"tales como"*, permitiendo así que esos listados puedan ser precisados mediante Circular DDU.
		Su emplazamiento se regula por los IPT, sin perjuicio de normas ambientales y sectoriales.	Esta materia se desarrolla con mayor detalle en las filas referidas a la UBICACIÓN.	**Abordar en propuesta de decreto.** Ver lo señalado en filas sobre UBICACIÓN.
		Las obras que pueden clasificarse como edificios (construcciones compuestas por uno o más recintos) y las edificaciones complementarias a una instalación de infraestructura (destinados a la permanencia de personas o al tránsito o estadía esporádica de personas, como porterías, oficinas, comedores, servicios higiénicos, etc.), requieren obtener permiso de edificación de la DOM.	Lo señalado en este punto no forma parte de la OGUC, sino de Circulares, como la DDU 218 y la DDU 450. Aun cuando la obligación de obtener permiso podría desprenderse del artículo 116 de la LGUC y del artículo 5.1.1 de la OGUC, sería pertinente precisar, de manera expresa, en qué supuestos se requiere obtener permiso de la DOM y en cuáles se estaría exento o sujeto al nuevo sistema de declaración jurada.	**Abordar en propuesta de decreto.** Precisar las obras que requieren obtener permiso, dejando a salvo a aquellas obras que se encuentren exentas o cuya ejecución pueda habilitarse mediante una declaración jurada. La determinación de los casos para el último supuesto debiera incluirse en el decreto que adapte la OGUC a la Ley N° 21.718. Respecto a las edificaciones complementarias que sean estrictamente accesorias a la obra principal, precisar que se entienden admitidas en el uso de suelo infraestructura.
		No requieren permiso DOM las obras que no contemplen un edificio ni se emplacen al interior de uno, pero tales instalaciones deben cumplir las normas urbanísticas del IPT (salvo que se trate de normas aplicables solo a edificaciones, como distanciamientos y rasantes).	Mismo comentario de fila anterior, respecto a la necesidad de distinguir los supuestos que requieren permiso o declaración jurada y los exentos. Asimismo, se debe dar mayor certeza respecto a cuáles serían las normas urbanísticas exigibles a las *instalaciones*.	**Abordar en propuesta de decreto, sin perjuicio de circular DDU complementaria.** La exención de permiso de edificación es sin perjuicio de otros permisos (urbanización, instalación) o declaración jurada, para acreditar cumplimiento de las normas urbanísticas (que una Circular DDU especifique son aplicables).

TIPO DE INFRAESTRUCTURA	**Edificaciones o Instalaciones**	Tampoco requieren permiso DOM las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 55 de la LGUC.	Esta regla está consagrada en el artículo 116 de la LGUC, por lo que no podría ser modificada por decreto supremo (en todo caso, no se estima conveniente modificarla).	**Abordar en propuesta de decreto.** Recoger el criterio de CGR y tribunales, según el cual estas obras son las construidas directamente por el Estado o por el sistema de administración delegada y, también, cuando lo hace mediante otras modalidades que las normas contemplan para la ejecución de obras públicas o la prestación de servicios públicos o de utilidad pública (por ejemplo, concesiones).
	Redes o Trazados	Corresponden a todos los componentes de conducción, distribución, traslado o evacuación, asociados a los elementos de infraestructura (redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios y trazados de infraestructura).	La definición de las redes y trazados se encuentra recogida en el artículo 2.1.29 de la OGUC. Se estima pertinente mantener una norma que precise a qué corresponden las redes o trazados de infraestructura, con los ajustes de redacción necesarios para otorgar certeza jurídica y evitar que la materia quede sujeta a interpretaciones. Debiera incluirse la noción de *sistema*, conforme a lo que se señala en la fila siguiente.	**Abordar en propuesta de decreto, sin perjuicio de circular DDU complementaria.** Precisar la definición de *"redes y trazados"*, con nuevos objetos y precisando que no solo incluyen la conducción o distribución de bienes o servicios producidos, sino también de los insumos requeridos por las edificaciones o instalaciones de infraestructura. La definición debe ser clara, pero lo suficientemente amplia, como para permitir precisiones posteriores mediante una Circular DDU.
		Permiten distribuir el servicio que prestan, desde el lugar de generación hasta el lugar de destino. En consecuencia, existen instalaciones que son parte de la red, tales como vías y trazados ferroviarios, ductos, postes, antenas de telefonía, cableado, plantas elevadoras de aguas servidas, concentradoras de telefonía, televisión o transmisión de datos, subestaciones eléctricas, entre otras.	Lo señalado en este punto no forma parte de la OGUC, sino de la Circular DDU 218. Permite concluir que las redes y trazados no son sólo los postes, ductos o cables, sino también otras instalaciones que requieren ocupar cierta superficie para su emplazamiento (como una subestación) y respecto de las cuáles podrían generarse dudas sobre la necesidad que el predio tenga el uso de suelo infraestructura o si ello no es relevante, pues estarían *siempre admitidas* (ver lo señalado en la fila siguiente).	**Abordar en propuesta de decreto, sin perjuicio de circular DDU complementaria.** Establecer que los componentes de las redes y trazados forman parte de *"sistemas"* mediante los cuales se conduce o distribuye algo, desde un lugar de origen o generación, hacia un lugar de destino o consumo, precisando que existen instalaciones o edificaciones técnicamente necesarias para el adecuado funcionamiento de un sistema, pues forman parte de un todo continuo y conectado y que, por tanto, su emplazamiento está condicionado por dicha circunstancia. Se pueden incluir ejemplos de los procesos que se efectúan en esas instalaciones o edificaciones y que expliquen su rol dentro de un sistema de conducción o distribución de un bien o servicio de infraestructura. Lo anterior, resguardando que no se interprete como un listado cerrado o taxativo, para que una Circular DDU posteriormente pueda precisar los componentes de cada sistema.

TIPO DE INFRAESTRUCTURA	**Redes o Trazados**	Las redes y trazados se entienden siempre admitidos y se sujetan a las disposiciones que establezcan los organismos competentes.	Esto forma parte del actual artículo 2.1.29 de la OGUC y debiera mantenerse un inciso que consagre esta fundamental regla de compatibilidad territorial de las redes y trazados, tanto de las existentes como de las futuras, las que no pueden quedar sujetas a restricciones o condiciones impuestas por los IPT. Además, debiera incluirse una mención a los demás componentes de los *"sistemas"*.	**Abordar en propuesta de decreto.** Completar esta regla especial de admisibilidad o compatibilidad territorial, incluyendo los *"demás componentes de los sistemas de conducción o distribución de bienes o servicios de infraestructura"* y precisando que aplica respecto de las redes y trazados *"existentes o futuros"*.
		El IPT debe 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.	Esto forma parte del actual artículo 2.1.29 de la OGUC y se estima pertinente mantenerlo, pero regulando el caso de las áreas de restricción o protección asociadas a nuevas obras de infraestructura, posteriores al IPT.	**Abordar en propuesta de decreto.** Incluir norma actual en un nuevo artículo, que incluya otros incisos referidos a la incorporación automática de las áreas o zonas de protección o restricción de obras de infraestructura, que se construyan con posterioridad al IPT.
USO DE SUELO / DESTINO	**Clases de infraestructura**	En la actualidad, la OGUC únicamente reconoce tres tipos de infraestructura: de transporte, sanitaria y energética.	A diferencia de la regulación contemplada para el uso de suelo "Equipamiento", la OGUC no hace una distinción precisa y acabada sobre las clases del uso de suelo "Infraestructura" y sobre los destinos y actividades relacionados a cada una de ellas, lo que debiera ser subsanado. Por otra parte, la OGUC tampoco contempla normas especiales para la admisibilidad de varias clases o destinos de infraestructura, cuando se encuentra admitido ese uso de suelo en términos generales, o bien, cuando se admite una determinada clase de infraestructura, reglas que sí existen para el uso de suelo equipamiento. Sería pertinente incluir una norma similar, pues podría ayudar a viabilizar la ejecución de proyectos complejos, compuestos por varias construcciones o instalaciones de infraestructura.	**Abordar en propuesta de decreto, sin perjuicio de circular DDU complementaria.** A partir de la regulación del uso de suelo *"Equipamiento"*, precisar que los IPT también puedan distinguir *"clases"* para el uso de suelo *"Infraestructura"*, determinando su ubicación y limitando o fomentando destinos o actividades dentro de cada clase, sin perjuicio de las exenciones, excepciones o reglas especiales de admisibilidad, asimilación o complementariedad que contemple la OGUC. La OGUC debiera distinguir las clases de infraestructura y precisar el objeto de las edificaciones o instalaciones destinadas a cada una, tomando en consideración las circulares DDU, los dictámenes de CGR y las sentencias. Además, para la aplicación de las reglas especiales, debe definir escalas y/o hacer referencia a las calificaciones de riesgos.
	Infraestructura de Transporte	Tales como, vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc.	Esta numeración de ejemplos es lo que incluye el actual artículo 2.1.29 de la OGUC. No hay una definición de *infraestructura de transporte* ni una precisión respecto de cuál es su objeto principal y/o cuáles son las edificaciones, instalaciones y redes que la conforman.	**Abordar en propuesta de decreto, sin perjuicio de circular DDU complementaria.** Distinguir la clase *infraestructura de transporte*, cuyo objeto serían las operaciones de salida y llegada de pasajeros y vehículos y/o de carga y descarga de productos y mercancías. Podría agregarse un listado de ejemplos *"tales como"*, o bien, precisarlos mediante una Circular DDU.

USO DE SUELO / DESTINO	**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.	Esta numeración de ejemplos es lo que incluye el actual artículo 2.1.29 de la OGUC. No hay una definición de *infraestructura sanitaria* ni una precisión respecto de cuál es su objeto principal y/o elementos que la conforman. Se mezclan en un mismo uso de suelo, temas tan distintos como el ciclo del agua de uso domiciliario y el tratamiento de residuos. Por otra parte, no existe claridad respecto a la situación de las desaladoras, específicamente, respecto a qué tipo de infraestructura serían (¿sanitaria, si genera agua potable? ¿energética, si genera agua para producir hidrógeno verde? ¿u otra clase de infraestructura, vinculada a la disponibilidad de recurso hídrico?).	**Abordar en propuesta de decreto, sin perjuicio de circular DDU complementaria.** Distinguir 3 clases de infraestructura: *sanitaria*, de *recurso hídrico* y de *gestión de residuos*. En la *infraestructura sanitaria*, el objeto sería la producción y distribución de agua potable o la recolección y disposición de aguas servidas. En la *infraestructura de recurso hídrico*, el objeto sería la producción y/o disponibilidad de agua apta para el consumo humano o para otros usos. En la *infraestructura de gestión de residuos*, el objeto sería la recepción, compactación y disposición final de residuos sólidos domiciliarios y asimilables, la recolección selectiva, clasificación y procesamiento de material reciclable y/o el manejo y valorización de residuos orgánicos.
		Las instalaciones y edificaciones para la recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios sujetos a la ley Nº 20.920 (que establece marco para la gestión de residuos, la responsabilidad extendida del productor y fomento del reciclaje), cuentan con normas especiales, incluidas algunas sobre complementariedad con otros usos de suelo.	Esta materia fue incorporada a la OGUC por el D.S. MINVU N° 22 de 2023 (D.O. 2024). Por su objeto, estaría asociada a las infraestructuras sanitarias sobre tratamiento de residuos, pero el permiso requerido (cuando las instalaciones contemplan edificaciones) no exige que se encuentre admitido el uso de suelo infraestructura (artículo 5.1.4 N° 8). Solo lo hace para las de más de 200 m^2, admitiendo también que el uso de suelo sea el de actividades productivas o el de equipamiento.	**Tomar como referente en propuesta de decreto.** La complementariedad con otros usos de suelo admitidos, resulta fundamental para viabilizar ciertas obras de infraestructura, no solo de tipo sanitaria. En ese sentido, esta regulación sobre recepción y almacenamiento de residuos corresponde a un referente relevante, para efectos de proponer, en el decreto, normas equivalentes para otros tipos de infraestructura, de escala, impacto o importancia de política pública, similares.
	Infraestructura Energética	Tales como, centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos, etc.	Esta numeración de ejemplos es lo que incluye el actual artículo 2.1.29 de la OGUC. No hay una definición de *infraestructura energética* ni una precisión respecto de su objeto principal y/o elementos que la conforman. Se mezclan temas distintos, como la generación de energía y la transmisión de telecomunicaciones. Además, no contempla mención ni distinción alguna respecto de las energías renovables y su importancia para el cumplimiento de las metas de descarbonización.	**Abordar en propuesta de decreto, sin perjuicio de circular DDU complementaria.** Distinguir 2 clases de infraestructura. Por una parte, la *infraestructura energética*, cuyo objeto serían las actividades que comprende el sector energía, referidas en el artículo 3° del D.L. N° 2224, de 1978, del Ministerio de Energía[233], sin perjuicio que una Circular DDU podría distinguir subclases. Por otra parte, la *infraestructura de telecomunicaciones*, cuyo objeto sería la provisión de servicios públicos o intermedios de telecomunicaciones.

[233] Correspondientes al *"estudio, exploración, explotación, generación, transmisión, transporte, almacenamiento, distribución, consumo, uso eficiente, importación y exportación, y cualquier otra actividad que concierna a la electricidad, carbón, gas, petróleo y derivados, energía nuclear, geotérmica y solar, hidrógeno y combustibles a partir de hidrógeno, y demás fuentes energéticas y vectores energéticos".*

USO DE SUELO / DESTINO	**Infraestructura Energética**	Corresponden a este uso de suelo los proyectos que tengan por finalidad la generación de hidrógeno, independiente del proceso que se utilice para obtenerlo.	Lo señalado en este punto no forma parte de la OGUC, sino de la Circular DDU 470, en la que se precisa que el hidrógeno forma parte del sector energía y que es un combustible, incluidos aquellos generados a partir de éste. Se concluye que es un *energético*, es decir, una sustancia que se emplea para generar energía y, por tanto, los proyectos que lo producen son infraestructura energética. El conflicto se presenta con los proyectos relacionados al hidrógeno, en los que el producto que se obtiene no forma parte del sector energía, por ejemplo, el amoníaco (aun cuando éste, después de ser transportado en ese estado, sea transformado en hidrógeno). Así, para la producción de amoníaco, el uso de suelo requerido sería *actividades productivas*.	**Abordar en propuesta de decreto, sin perjuicio de circular DDU complementaria.** Las edificaciones/instalaciones requeridas para la generación de hidrógeno o para la producción de otros productos relacionados al hidrógeno (en los que éste sea un insumo, o bien, un producto que se genere en un proceso posterior), no solo debieran poder emplazarse en el uso de suelo *infraestructura energética*, sino también en el de *actividades productivas*, indistintamente. Relacionado con esto, debiera precisarse la regla especial de asimilación entre dichos usos de suelo, contemplada en el actual inciso final del artículo 2.1.28, sin perjuicio de otras propuestas normativas que pudieren establecerse. Ver lo señalado en las filas sobre REGLAS ESPECIALES.
	Actividades Productivas	Este uso de suelo comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales.	Esto es lo que señala el actual artículo 2.1.28 de la OGUC. Debiera mantenerse esta redacción, para no generar confusión respecto de este concepto, ya incorporado en los IPT.	**No modificar el concepto *"actividades productivas"*, en la propuesta de decreto.** Sin perjuicio de eventuales precisiones que pudieren hacerse mediante circular DDU.
		Pueden ser calificadas como inofensivas, molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente.	Esta materia se desarrolla con mayor detalle en las filas referidas a la CALIFICACIÓN DE RIESGO.	**No modificar las calificaciones de riesgos, en la propuesta de decreto.** Sin perjuicio de eventuales precisiones a la Circular B-32/04 (2020), de la Subsecretaría de Salud Pública.
		Corresponden a este uso los proyectos en los que el hidrógeno es solo un insumo para la producción de una sustancia que no forma parte del sector energía (por ej., amoniaco).	Lo señalado en este punto no forma parte de la OGUC, sino de la Circular DDU 470. Ver lo señalado al respecto en este cuadro, en la segunda fila sobre Infraestructura Energética.	**Abordar en propuesta de decreto, sin perjuicio de circular DDU complementaria.** Ver lo señalado al respecto en este cuadro, en la segunda fila de Infraestructura Energética.
UBICACIÓN	**Área urbana** **Área de extensión urbana**	El IPT definirá las normas urbanísticas que regulen el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para el uso de suelo infraestructura, que no formen parte de la red, sin perjuicio del cumplimiento de normas ambientales, normas de la LGUC y la OGUC y demás disposiciones pertinentes.	Esto forma parte del actual artículo 2.1.29 de la OGUC y se estima pertinente mantenerlo.	**Abordar en propuesta de decreto.** Mantener la norma conforme a la cual corresponde a los IPT definir las normas urbanísticas para el emplazamiento de edificaciones o instalaciones de infraestructura, sin perjuicio de la incorporación, en la OGUC, de reglas especiales o excepciones.
		El IPT podrá establecer limitaciones a la instalación de actividades productivas, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales y demás disposiciones pertinentes.	Esto forma parte del actual artículo 2.1.28 de la OGUC y se estima pertinente mantenerlo.	**No modificar esta regla del artículo 2.1.28, en la propuesta de decreto.** En línea con lo señalado en las filas sobre "Actividades Productivas", respecto a mantener la norma.

UBICACIÓN	**Área urbana** **Área de extensión urbana**	Los PRI y PRM pueden establecer, en el área urbana, las normas urbanísticas aplicables a edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras o a actividades productivas, en ambos casos, de impacto intercomunal, debiendo el PRC incorporar esas disposiciones.	Esto forma parte del actual artículo 2.1.7 de la OGUC y se estima pertinente mantenerlo. Con todo, se hace presente que, en ciertos casos, los PRI y PRM han "renunciado" a esta posibilidad, dejando abierta la posibilidad de que los PRC restrinjan o prohíban estos usos.	**Abordar en propuesta de decreto.** Mantener la regulación de las actividades productivas e infraestructuras de impacto intercomunal, en el ámbito de competencia de los PRI y PRM, pero incluyendo nuevos artículos referidos a aquellas infraestructuras de escala regional, suprarregional o nacional y a la primacía que debe dárseles, lo que implica respetarlas e incluirlas en la planificación de los IPT.
	Área rural normada por un PRI o PRM **Área rural no normada por un IPT**	En el área rural normada por un PRI o PRM, las instalaciones o edificaciones de infraestructura 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 de la LGUC (informe previo favorable de la SEREMI-MINVU y del SAG).	Esto forma parte del actual artículo 2.1.29 de la OGUC y el *siempre admitidas* que allí se indica no debe interpretarse como una habilitación absoluta, sino condicionada al cumplimiento de la normativa ambiental y del régimen general aplicable en el área rural (artículo 55 de la LGUC). El alcance del *siempre admitidas* dice relación, más bien, con "anular" la aplicación de los usos de suelo que hubiere establecido o establezca un PRI o PRM para la aplicación del citado artículo 55, conforme a la letra d) del N° 3 del artículo 2.1.7 de la OGUC.	**Abordar en propuesta de decreto.** Mantener el contenido central de la norma actual, con algunas modificaciones menores de redacción. Se entiende y comparte la importancia de no condicionar las edificaciones o instalaciones de infraestructura en el área rural normada por un PRI o PRM, a eventuales usos de suelo que el IPT pudiere establecer para la aplicación del artículo 55.
		En el área rural, tanto en la normada por un PRI o PRM, como en la no normada por un IPT, las construcciones industriales o de infraestructura (privadas o ejecutadas por el Estado), requieren, previo a la autorización de la DOM, del informe favorable de la SEREMI-MINVU y del SAG.	Esta regla está consagrada en el artículo 55 de la LGUC, por lo que no podría ser modificada por decreto supremo. Con todo, la regulación del art. 2.1.19 de la OGUC podría ser complementada con un nuevo artículo.	**Abordar en propuesta de decreto.** Incluir un nuevo artículo 2.1.19 bis, que establezca que las SEREMI MINVU deben *"dejar constancia"* de la compatibilidad territorial de los proyectos de infraestructura que se emplacen en el área rural normada por un PRI o PRM, pues están siempre admitidos (salvo que sea en un terreno afecto a utilidad pública, pues eso primaría).
		La SEREMI-MINVU debe cautelar que no se originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal y pronunciarse acerca de la dotación de servicios de agua potable, alcantarillado y electricidad que proponga el interesado.	Esta regla está consagrada en el artículo 55 de la LGUC, por lo que no podría ser modificada por decreto supremo. Eso sí, cabe señalar que el concepto *núcleo urbano al margen de la planificación* ha sido fuente de conflictos de interpretación, por lo que podría ser conveniente señalar algo respecto de aquellas instalaciones y edificaciones de infraestructura cuya operación no requiere la presencia masiva o significativa de personas (por tanto, difícilmente generarían un núcleo urbano), pero cuya construcción contempla la instalación de asentamientos transitorios.	**Abordar en propuesta de decreto.** En el nuevo artículo 2.1.19 bis, señalar que los proyectos de infraestructura que no contemplen edificaciones, sino únicamente instalaciones u otras obras con sistemas de operación remotos, no reúnen las condiciones necesarias para generar un núcleo urbano al margen de la planificación. Tampoco aquellos proyectos que sólo requieran la presencia esporádica y/o transitoria de personas –no su permanencia en el lugar– para ciertas labores de construcción, instalación, mantención o control de obras o procesos, aun cuando contemplen edificaciones complementarias.

UBICACIÓN	**Área rural normada por un PRI o PRM** **Área rural no normada por un IPT**	Las autorizaciones para proyectos rurales que contemplen la construcción de varias instalaciones (por ejemplo, aerogeneradores), deben otorgarse sobre el conjunto de instalaciones y edificaciones y no sobre cada instalación por separado, aun cuando estén distanciadas varios metros entre ellas. Tampoco corresponde otorgar autorizaciones a la totalidad de un predio, si las instalaciones y edificaciones ocupan sólo una parte de éste.	Lo señalado en este punto no forma parte de la OGUC, sino de la Circular DDU-Específica 03/2010. Si bien está referida a un determinado tipo de infraestructura, el criterio que allí se establece podría ser extrapolado a otros y quedar establecido en términos generales, ya sea mediante una norma reglamentaria en la OGUC o una instrucción administrativa, incluida en una circular DDU.	**Abordar en propuesta de decreto.** En el nuevo artículo 2.1.19 bis, incluir un numeral que regule o precise el caso de las autorizaciones, en área rural, para proyectos que contemplen varias edificaciones o instalaciones de infraestructura en un mismo terreno. Asimismo, incluir un numeral que regule o precise el caso de las autorizaciones en área rural para proyectos que no utilizan todo el terreno, sino solo una parte.
CALIFICACIÓN DE RIESGOS	**Supuesto inicial: *"Que contemple un proceso de transformación"***	Las instalaciones o edificaciones del uso de suelo infraestructura *"que contemplen un proceso de transformación"* deberán ser calificadas por la SEREMI de Salud, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.14.2 de la OGUC.	Esto forma parte del actual artículo 2.1.29 de la OGUC. Sin embargo, la frase *"que contemplen un proceso de transformación"* no sería clara y se prestaría para dificultades de interpretación. Debe revisarse, pues la regla base del artículo 4.14.2 es la posibilidad que el funcionamiento de un establecimiento industrial o de bodegaje pudiere "*causar riesgos a sus trabajadores, vecindario y comunidad"*.	**Abordar en propuesta de decreto.** Incorporar un nuevo artículo, que precise: i) los supuestos en los que deben calificarse los riesgos de una infraestructura; ii) la eximición de esta exigencia, respecto de ciertas edificaciones o instalaciones; y iii) la posibilidad de someterse a una calificación voluntaria, para poder aplicar las reglas especiales de asimilación o complementariedad de usos de suelo.
	Calificación de los riesgos que el funcionamiento podría causar	La calificación se efectúa en consideración a los riesgos que el funcionamiento de un establecimiento industrial (o de una instalación o edificación de infraestructura, que contemple un proceso de transformación) pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad.	La calificación de los riesgos que puede ocasionar el funcionamiento de un establecimiento industrial (o de una instalación o edificación de infraestructura, que contemple un proceso de transformación, por remisión del artículo 2.1.29) forma parte del actual artículo 4.14.2 de la OGUC, norma que se estima pertinente mantener en su redacción actual, pues se trata de un artículo aplicable a todas las actividades productivas, no solo a las relacionadas con infraestructuras.	**No incluir modificaciones al artículo 4.14.2, en la propuesta de decreto.** Lo anterior es sin perjuicio de una eventual modificación a la Circular B-32/04 (2020), de la Subsecretaría de Salud Pública, en lo que respecta a la clasificación de riesgos del funcionamiento de edificaciones e instalaciones de infraestructura.
	Peligroso	El que por el alto riesgo potencial permanente y por la índole eminentemente peligrosa, explosiva o nociva de sus procesos, materias primas, productos intermedios o finales o acopio de los mismos, pueden llegar a causar daño de carácter catastrófico para la salud o la propiedad, en un radio que excede los límites del propio predio.		
	Insalubre o contaminante	El que por destinación o por las operaciones o procesos que en ellos se practican o por los elementos que se acopian, dan lugar a consecuencias tales como vertimientos, desprendimientos, emanaciones, trepidaciones, ruidos, que puedan llegar a alterar el equilibrio del medio ambiente por el uso desmedido de la naturaleza o por la incorporación a la biósfera de sustancias extrañas, que perjudican directa o indirectamente la salud humana y ocasionen daños a los recursos agrícolas, forestales, pecuarios, piscícolas, u otros.		

CALIFICACIÓN DE RIESGOS	**Molesto**	Aquel cuyo proceso de tratamientos de insumos, fabricación o almacenamiento de materias primas o productos finales, pueden ocasionalmente causar daños a la salud o la propiedad, y que normalmente quedan circunscritos al predio de la propia instalación, o bien, aquellos que puedan atraer insectos o roedores, producir ruidos o vibraciones, u otras consecuencias, causando con ello molestias que se prolonguen en cualquier período del día o de la noche.	La clasificación de los riesgos que puede ocasionar el funcionamiento de un establecimiento industrial (o de una instalación o edificación de infraestructura, que contemple un proceso de transformación, por remisión del artículo 2.1.29) forma parte del actual artículo 4.14.2 de la OGUC, norma que se estima pertinente mantener en su redacción actual, pues se trata de un artículo aplicable a todas las actividades productivas, no solo a las relacionadas con infraestructuras.	**No incluir modificaciones al artículo 4.14.2, en la propuesta de decreto.** Lo anterior es sin perjuicio de una eventual modificación a la Circular B-32/04 (2020), de la Subsecretaría de Salud Pública, en lo que respecta a la clasificación de riesgos del funcionamiento de edificaciones e instalaciones de infraestructura.
	Inofensivo	Aquel que no produce daños ni molestias a la comunidad, personas o entorno, controlando y neutralizando los efectos del proceso productivo o de acopio, siempre dentro del propio predio e instalaciones, resultando éste inocuo.		
REGLAS ESPECIALES DE ASIMILACIÓN Y ADMISIBILIDAD	**Infraestructura Energética, con calificación inofensiva**	Podrán asimilarse al uso de suelo Equipamiento, de clase comercio o servicio. El IPT podrá prohibir la aplicación de esta regla de asimilación dentro de la totalidad o parte o de su territorio.	Esta regla de asimilación forma parte del actual artículo 2.1.29 de la OGUC y se estima pertinente mantenerla, pero eliminando la facultad del IPT de prohibir su aplicación en la totalidad o parte de su territorio.	**Abordar en propuesta de decreto.** Mantener esta regla, con modificaciones: i) aplicación a cualquier clase de infraestructura; ii) asimilación a equipamiento (comercio o servicio) y a otras clases de infraestructura; y iii) eliminación de posibilidad que IPT prohíba aplicar esta regla de asimilación y iv) artículo transitorio respecto de IPT que ahora prohíben.
	Actividad productiva, con calificación inofensiva	Podrán asimilarse al uso de suelo Equipamiento, de clase comercio o servicios.	Esta regla de asimilación forma parte del actual inciso segundo del artículo 2.1.28 de la OGUC y se estima pertinente mantenerla.	**No modificar esta regla del artículo 2.1.28, en la propuesta de decreto.** En línea con lo señalado en las filas sobre “Actividades Productivas”, respecto a mantener la norma.
	Infraestructura en áreas en las que el IPT admita industria	Se admite el emplazamiento de instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura, que sean calificadas en forma idéntica o con menor riesgo al de la actividad permitida. El IPT podrá prohibir la aplicación de esta asimilación dentro de su territorio.	Esta regla de asimilación está en el artículo 2.1.28 y debe mantenerse, pero eliminando la facultad del IPT de prohibir su aplicación. Al exigir que la infraestructura tenga una calificación idéntica o con menor riesgo que la actividad productiva permitida, se resguarda de manera adecuada que no se vulneren los efectos previstos por el planificador.	**Abordar en propuesta de decreto.** Mantener esta regla, pero eliminando la posibilidad que el IPT prohíba la aplicación de esta regla de admisibilidad. Sería necesario incluir una disposición transitoria que regule el caso de aquellos IPT que, actualmente, prohíben la aplicación de esta regla.
		Los proyectos de infraestructura que no contemplen procesos de transformación, también pueden calificarse conforme al artículo 4.14.2 de la OGUC, cuando la finalidad perseguida sea acogerse a esta asimilación.	Lo señalado en este punto no forma parte de la OGUC, sino de la Circular DDU 491. Se buscaba que todas las infraestructuras pudieran utilizar la citada regla de asimilación. Sin embargo, hay una contradicción normativa que no debiera resolverse por circular, sino mediante una modificación de la OGUC.	**Abordar en propuesta de decreto.** Incluir, en el artículo referido a la calificación de riesgo de las infraestructuras, la posibilidad de la “calificación voluntaria”, conforme a lo señalado en la fila sobre el *Supuesto inicial* de la *Calificación de riesgos*.

6 PROPUESTA DE DECRETO SUPREMO PARA LA MODIFICACIÓN DE LA OGUC[234]

En este último capítulo corresponde presentar, finalmente, la propuesta de decreto supremo para la modificación de la OGUC en lo que respecta al uso de suelo *"infraestructura energética"*, con especial énfasis o preocupación en el desarrollo de las energías renovables, el cumplimento de las metas de descarbonización y el establecimiento de condiciones normativas que viabilicen la construcción de infraestructura habilitante para la transición energética.

Con todo –y tal como puede desprenderse de lo señalado en los capítulos precedentes– las materias analizadas en este informe requieren un tratamiento integral. Lo anterior significa que la propuesta no puede quedar circunscrita únicamente a las disposiciones aplicables a la *"infraestructura energética"*, sino que requiere una reformulación bastante completa de la normativa que regula el uso de suelo *"infraestructura"*, en general.

En ese escenario y a partir de las conclusiones consignadas en la tabla N° 5 del capítulo precedente, se ha elaborado una propuesta de decreto supremo cuyo contenido se estructura en los siguientes temas y subtemas, los que serán desarrollados en detalle en el apartado 6.3 de este informe:

Tabla N° 6: Contenido del Decreto Supremo de modificación de la OGUC

Contenido del Decreto Supremo de modificación de la OGUC			
1	**Ámbitos de competencia, contenido y tramitación de los instrumentos de planificación territorial**	1.1	Condicionamiento de los IPT, por infraestructuras de escala nacional o regional
		1.2	Ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial (PRI y PRC)
		1.3	Contenido y tramitación de los instrumentos de planificación territorial (PRI y PRC)
2	**Autorización de obras de infraestructura en el área rural**	2.1	Compatibilidad territorial de las infraestructuras, en el área rural normada por un PRI o PRM
		2.2	Proyectos que no reúnen las condiciones necesarias para generar un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbana intercomunal
		2.3	Redes y trazados no requieren informes previos favorables de SEREMI MINVU y SAG
		2.4	Proyectos con varias edificaciones o instalaciones o que ocupan solo una parte de un predio
3	**Regulación específica del uso de suelo *"Infraestructura"***	3.1	Definición general del uso de suelo *"Infraestructura"*
		3.2	Edificaciones e instalaciones de infraestructura
		3.3	Redes y trazados de infraestructura
		3.4	Franjas, radios, áreas o zonas de protección o restricción, asociadas a obras de infraestructura
		3.5	Clases de infraestructura
		3.6	Escalas de infraestructura
		3.7	Calificación de riesgos de las infraestructuras
		3.8	Planificación del uso de suelo *"infraestructura energética"*

[234] La propuesta normativa que se presenta en este Capítulo es de exclusiva responsabilidad de los autores de este informe, sin que ello implique que se le hubieren delegado labores o funciones exclusivas de reparticiones públicas.
Los órganos públicos que forman parte de la Contraparte Técnica –Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Ministerio de Energía– han participado de la elaboración del documento, revisando la propuesta y formulando ciertas observaciones o sugiriendo determinadas precisiones o cambios.
Con todo, dicha participación y revisión no implica un compromiso o aceptación total de la propuesta ni restringe las facultades de tales órganos, en las materias que les competen. En consecuencia, en el evento que se decida modificar la OGUC en los términos propuestos por el documento, los referidos órganos públicos podrán modificar la propuesta, en todo aquello que estimen pertinente, o bien, tomar únicamente ciertos aspectos de la propuesta de los autores de este informe.

4	**Reglas especiales de admisibilidad, asimilación o complementariedad de usos de suelo**	**4.1**	Infraestructura en áreas en las que el IPT admita industria, con la misma calificación
		4.2	Infraestructura, con calificación inofensiva
		4.3	Pequeños medios de generación distribuida (PMGD)
		4.4	Sistemas de tratamiento de aguas servidas de escala vecinal
		4.5	Proyectos de infraestructura de escala vecinal y PMGD, en terrenos afectos a utilidad pública
		4.6	Modificaciones a los artículos 2.1.30 y 2.1.31, para admitir proyectos de infraestructura de escala vecinal que sean calificados como actividad inofensiva

6.1 VISTOS DEL DECRETO SUPREMO

En atención a la normativa referida en los capítulos precedentes y en relación al contenido de las propuestas normativas que se presentarán en el apartado 6.3, se propone mencionar los siguientes cuerpos normativos, en los "vistos" del decreto supremo para la modificación de la OGUC.

Visto: Las facultades que me confiere el artículo 32 número 6º, de la Constitución Política de la República de Chile; la ley Nº 16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; el D.L. Nº 1.305 (V. y U.), de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; el D.F.L. Nº 458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones; el D.S. Nº 47 (V. y U.), de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones; el D.F.L. Nº 4/20.018, de 2006, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado del decreto con fuerza de ley Nº 1, de Minería, de 1982, Ley General de Servicios Eléctricos, y sus modificaciones; la Ley N° 21.455, Ley Marco de Cambio Climático, que establece la gobernanza climática, facultades y obligaciones de los organismos del Estado de Chile para la acción climática, y establece la meta de carbono neutralidad y la resiliencia para el 2050; la Ley N° 21.074, Ley de Fortalecimiento de la Regionalización del País, que establece los principios, objetivos, estrategias y directrices en materia de ordenamiento territorial; y el D.S. N° 469, de 2019, del Ministerio de Interior y Seguridad Pública, que aprueba la Política Nacional de Ordenamiento Territorial.

6.2 CONSIDERANDOS DEL DECRETO SUPREMO

En atención al análisis efectuado en este informe y en relación al contenido de las propuestas normativas que se presentarán, se propone incluir los siguientes "considerandos", en el decreto supremo de modificación de la OGUC.

Considerando:

a) Que, la Ley 20.936 modificó la Ley General de Servicios eléctricos, incorporando en los artículos 83° y siguientes, el régimen de Planificación Energética y Planificación de la Transmisión, el cual busca eficientizar el Sistema Eléctrico Nacional y fomentar su desarrollo sostenible.

b) Que, la Planificación Energética y de Transmisión formulada por el Ministerio de Energía requiere, para concretarse, que las regulaciones sectoriales permitan y faciliten el desarrollo, construcción y operación de la infraestructura energética necesaria de acuerdo a la planificación planteada. En este contexto, la incorporación y adopción de nuevas tecnologías resulta un aspecto clave que facilita y permite la materialización de los compromisos en cuanto a reducción de emisiones, y en términos generales, la transición energética de la matriz hacia energías limpias. En este aspecto, es crucial el despliegue de la industria del hidrógeno y del amoniaco verde, y la incorporación masiva de almacenamiento en las redes eléctricas que fortalezcan la confiablidad de una red altamente renovable

c) Que, mediante la Ley Marco de Cambio Climático, se establecieron instrumentos y mecanismos para hacer frente a los compromisos internacionales asumidos por Chile, estableciendo estrategias para disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero y lograr la neutralidad de estas a más tardar el año 2050. Para alcanzar estos objetivos, la ley dispone, en su artículo 43, que los instrumentos de ordenamiento y planificación territorial incorporaren consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

d) *Que, considerando lo anterior, el Ministerio de Energía ha impulsado una "Política Energética Nacional 2050", que fija entre sus objetivos, la promoción de la inserción equilibrada del sector energía en los territorios, así como su articulación y retroalimentación con instrumentos de planificación y ordenamiento territorial, acorde a sus respectivas escalas de intervención.*

e) *Que, el desarrollo de infraestructura energética es indispensable para hacer posible y eficiente la generación y transmisión de energía provenientes de fuentes renovables no convencionales, y en definitiva, para alcanzar las metas de descarbonización fijadas y consolidadas en la legislación e institucionalidad nacional.*

f) *Que, en línea con lo anterior, la Planificación Energética de Largo Plazo 2022 – 2060, identifica al hidrógeno verde, como un vector energético parte de la respuesta al desafío de la electrificación y descarbonización, contribuyendo con un 24% de la reducción de emisiones necesarias para alcanzar la carbono neutralidad.*

g) *Que, para el cumplimiento de la planificación, mediante el Decreto N°76 del año 2024, el Ministerio de Energía actualizó la Estrategia del Hidrógeno Verde y Plan de acción 2023-2030, mediante la cual se pretende aprovechar la extensa cadena de valor del hidrógeno, buscando la industrialización de la economía nacional mediante una reconversión productiva y laboral en los distintos territorios del país, en el contexto de una transición energética acelerada y justa, acompañando el recambio de industrias contaminantes hacia industrias sostenibles.*

h) *Que, en el marco del segundo tiempo de la transición energética, el Ministerio de Energía impulsó un Plan de Descarbonización que establece, entre sus pilares, el fortalecimiento de instrumentos de planificación energética con enfoque territorial, robusteciendo la planificación para promover un desarrollo acelerado de infraestructura energética clave para la descarbonización y lograr la meta de mitigación del cambio climático.*

i) *Que, en cumplimiento de los establecido por la Ley 21.455, el Ministerio de Energía desarrolló un plan sectorial de mitigación y adaptación al cambio climático, el cual reconoce la necesidad de coordinar la planificación energética con instrumentos de otras carteras en materia de infraestructura, que permitan usar de forma más eficiente el territorio. En coherencia con lo anterior, el plan sectorial plantea incorporar en la normativa e instrumentos territoriales la relevancia de dar cabida a la infraestructura energética que contribuye al cumplimiento de la ambición climática.*

j) *Que, la Ley 21.074 modificó la Ley 19.175, reestableciendo los principios, objetivos, estrategias y directrices en materia de ordenamiento territorial, así como las reglas aplicables a las redes e infraestructuras que tengan un ámbito de influencia u operación que exceda al territorio regional.*

k) *Que, considerando lo dispuesto por la Ley 21.074, el Decreto 469 de 2021, del Ministerio de Interior y Seguridad Pública, aprobó la "Política Nacional de Ordenamiento Territorial", proporcionando un marco que orienta estratégicamente el ordenamiento y la gestión del territorio, en base a sus potencialidades, singularidades, y relaciones funcionales, por cuanto en éste convergen los diversos intereses y acciones para la creación de oportunidades, contribuyendo al desarrollo sustentable, a una economía baja en emisiones, y al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.*

l) *Que, en este sentido, la Política Nacional de Ordenamiento Territorial establece entre sus ejes estratégicos, el objetivo de promover el desarrollo de un sistema económico-productivo para un territorio dinámico, productivo y con oportunidades, así como el desarrollo de un sistema de infraestructura y logística para fortalecer redes, servicios, conectividad y comunicaciones.*

m) *Que, sin perjuicio de la publicación e implementación de leyes, decretos, planes e iniciativas que buscan fomentar el desarrollo de la infraestructura energética, se requiere que la institucionalidad del país pueda responder de manera adecuada a los desafíos propuestos, entregando certeza económica y jurídica para el desarrollo de las inversiones requeridas.*

n) *Que, en dicho sentido, es necesario que los instrumentos de planificación territorial se adapten a las necesidades de las industrias asociadas a la descarbonización, fomenten su desarrollo, y reconozcan en su reglamentación a sus distintos tipos de infraestructuras, dándoles un tratamiento claro.*

ñ) Que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo como partícipe de la elaboración de planes sectoriales de mitigación, reconoce la necesidad de que la normativa de planificación territorial se actualice con el fin de facilitar y promover el desarrollo de la infraestructura energética necesaria.

o) Que, en este aspecto, se requiere de una modificación del Decreto Supremo Nº 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que fija nuevo el texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el sentido de abordar las demandas del sector energético y su rol en la descarbonización.

p) Conforme a lo anterior, se requiere que la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, reconozca, regule con especificidad y fomente el desarrollo de la infraestructura habilitante para la transición energética, con especial ahínco en la regulación del Hidrógeno Verde, almacenamiento de energía y demás tecnologías emergentes.

6.3 CONTENIDO DEL DECRETO SUPREMO

A partir de las conclusiones incluidas en el Capítulo 5 y en atención a los cuerpos normativos referidos en los "vistos" del apartado 6.1 y a los "considerandos" transcritos en el apartado 6.2, todos de este informe, se han elaborado una serie de propuestas de modificación a la OGUC, las que se presentan en los siguientes apartados, estructurados por materias y que contienen la redacción específica sugerida, junto con algunos párrafos de contextualización o explicación de cada propuesta.

6.3.1 Ámbitos de competencia, contenido y tramitación de los instrumentos de planificación territorial

Uno de los puntos centrales que debiera abordar la modificación de la OGUC, corresponde a la adecuada consistencia entre la planificación sectorial de las diversas obras de infraestructura –especialmente de aquellas de escala nacional o regional– con los instrumentos de planificación territorial –de escala intercomunal o comunal–, para lo cual debieran establecerse reglas que condicionen el ámbito de competencia de los IPT en esta materia, junto con otras precisiones normativas respecto al contenido y tramitación de los planes reguladores intercomunales y comunales, como se verá en los siguientes apartados.

6.3.1.1 Condicionamiento de los IPT, por infraestructuras de escala nacional o regional

En esta materia, se proponen tres nuevos artículos –2.1.3 bis, 2.1.3 ter y 2.1.3 quáter– los que quedarían incluidos en el Párrafo *"Disposiciones generales"* del Capítulo 1 (*"De la planificación urbana y sus instrumentos"*) del Título 2 (*"De la planificación y de los planes de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público"*) de la OGUC. Como contexto, se estima pertinente insertar, en notas al pie, los actuales artículos 2.1.1[235], 2.1.2[236] y 2.1.3[237] de dicho cuerpo normativo, pues se relacionan con esta propuesta específica.

---

[235] ***Artículo 2.1.1.*** *El proceso de Planificación Urbana orientará o regulará, según el caso, el desarrollo de los centros urbanos a través de los Instrumentos de Planificación Territorial que se señalan en este Capítulo. Cada uno de dichos instrumentos tendrá un ámbito de competencia propio, tanto en relación a la superficie de territorio que abarcan como a las materias y disposiciones que contienen.*

Las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza priman sobre las disposiciones contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial que traten las mismas materias. Asimismo, estos instrumentos constituyen un sistema en el cual las disposiciones del instrumento de mayor nivel, propias de su ámbito de competencia, tienen primacía y son obligatorias para los de menor nivel.

[236] ***Artículo 2.1.2.*** *Los Instrumentos de Planificación Territorial ordenados según su ámbito de competencia, son los siguientes:*

- *Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano*
- *Plan Regulador Comunal*
- *Plan Seccional*
- *Límite Urbano.*

Las comunas que no estén normadas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, por un Plan Regulador Comunal o por un Plan Seccional, se regirán por las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza.

En aquellas zonas urbanas que no estén normadas por un Plan Regulador Comunal o un Plan Seccional, situación aplicable en los casos regulados únicamente por un límite urbano, aplicarán las normas supletorias contenidas en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Estas normas también serán aplicables cuando se declare la nulidad total o parcial de un Plan Regulador Comunal o Seccional. Por el contrario, las normas supletorias contenidas en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no serán aplicables en las áreas de extensión urbana establecidas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano.

[237] ***Artículo 2.1.3.*** *La elaboración y aplicación de los instrumentos de planificación territorial deberá realizarse, según el ámbito de competencia propio de cada nivel, conforme a las disposiciones de este Capítulo.*

a) Incorporación de reglas de la PNOT para redes e infraestructuras de escala nacional o suprarregional

Conforme a la modificación efectuada por la Ley N° 21.074 al artículo 17 de la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, la Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT) contendrá *"principios, objetivos, estrategias y directrices"* sobre la materia, así como las *"reglas aplicables a las redes e infraestructuras que tengan un ámbito de influencia u operación que exceda al territorio regional"*. Como puede apreciarse, la ley hace una distinción o diferencia entre disposiciones de carácter indicativo (principios, objetivos, estrategias, directrices) y otras que tendrían carácter vinculante (reglas), lo que se confirma al revisar las disposiciones incluidas en dicho instrumento.

Acorde a las referidas reglas –establecidas en el capítulo 4 de la PNOT, aprobada mediante Decreto Supremo N° 469, de 2019 (D.O. 2021), del entonces Ministerio del Interior y Seguridad Pública– los instrumentos de ordenamiento territorial regionales no pueden impedir el desarrollo e instalación de las redes e infraestructuras que tengan un ámbito de influencia u operación que exceda al territorio regional –es decir, de escala nacional o suprarregional– contempladas en la planificación efectuada por los Ministerios y órganos del Estado competentes y reguladas por la normativa sectorial vigente. Las redes y trazados de infraestructura se entenderán siempre admitidas por dichos instrumentos y deberán ser consideradas en sus procesos de formulación.

Lo relevante para efectos de esta propuesta normativa, es que las reglas establecidas por la PNOT no solo deben ser aplicables respecto de los planes regionales de ordenamiento territorial (PROT), sino también respecto de los planes reguladores intercomunales o comunales, en sus respectivos ámbitos de competencia.

En esa línea, se propone incorporar en la OGUC un nuevo artículo 2.1.3 bis, el que se irá presentando inciso por inciso, intercalando algunas explicaciones o complementos. A continuación, se presenta el inciso primero:

> ***Artículo 2.1.3 bis.*** *Los instrumentos de planificación territorial referidos en los artículos precedentes, en sus respectivos ámbitos de competencia, no pueden modificar la planificación ni impedir el desarrollo e instalación de las redes e infraestructuras que tengan un ámbito de influencia u operación que exceda al territorio regional, contempladas en la planificación efectuada por los Ministerios y órganos del Estado competentes y reguladas por la normativa sectorial vigente, incluidas aquellas redes e infraestructuras que la Política Nacional de Ordenamiento Territorial reconoce en dicha escala.*

En este inciso primero se busca consagrar, en la normativa de urbanismo y construcciones, las reglas establecidas en el capítulo 4 de la PNOT, precisando que éstas también son aplicables a los instrumentos de planificación territorial que regula la OGUC, pues estos también debieran entenderse incluidos en la restricción aplicable a los *"instrumentos de ordenamiento territorial regionales"*, pues dicha restricción debiera ser aplicable a cualquier instrumento de una escala inferior a la nacional o suprarregional.

La primera parte del inciso está basada, principalmente, en lo que disponen los numerales 2)[238] y 4)[239] del primer párrafo del referido capítulo 4, mientras que la frase final se vincula con lo señalado en el párrafo segundo[240]

Sin perjuicio de lo anterior, los Instrumentos de Planificación Territorial podrán establecer, sólo para territorios no planificados, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el instrumento de planificación territorial que contenga las normas correspondientes a su propio nivel. Estas disposiciones transitorias no serán imperativas para el nuevo instrumento.

Para efectos de lo dispuesto en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, también se entenderán zonas normadas por un Plan Regulador Comunal o por un Plan Seccional, aquellos territorios que, conforme al inciso anterior, cuenten con disposiciones transitorias con carácter supletorio establecidas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, sobre las materias propias del ámbito de competencia de nivel comunal.

[238] *2) La planificación de las redes e infraestructura cuya influencia u operación excede el territorio regional, será establecida por los Ministerios y órganos del Estado que al efecto sean competentes, a través de sus políticas nacionales, estrategias, planes, normativas sectoriales, y demás instrumentos y mecanismos de los que dispongan legalmente, y no puede ser modificada por políticas, planes, estrategias o instrumentos de escala regional.*

[239] *4) Los instrumentos de ordenamiento territorial regionales no podrán impedir el desarrollo e instalación de las redes e infraestructuras que tengan un ámbito de influencia u operación que exceda al territorio regional y que estén contempladas en la planificación y normativa vigente. Las redes de infraestructura se entenderán siempre admitidas por dichos instrumentos y deberán ser consideradas en sus procesos de formulación.*

[240] *Las redes e infraestructuras cuyo ámbito de influencia u operación excede al territorio regional son:*

a) Las redes e infraestructuras que prestan servicios en los ámbitos de conectividad, logística, telecomunicaciones, energía (en términos de generación, producción, almacenamiento, transmisión, transporte y distribución de electricidad, hidrocarburos y combustibles contemplados en la legislación sectorial), seguridad, defensa, reducción del riesgo de desastres, provisión de recursos hídricos, servicios sanitarios y otros servicios básicos, para asegurar el soporte al sistema nacional económico-productivo y de asentamientos humanos, incluyendo las redes e instalaciones de comunicación para la integración, seguridad y cohesión territorial.

y en el párrafo final[241] del mismo capítulo, los que se han transcrito en las notas al pie precedentes y que podrían ser recogidos en una futura Circular DDU, que imparta instrucciones para la aplicación de este nuevo artículo.

Continuando con la propuesta del nuevo artículo 2.1.3 bis, se transcriben sus incisos segundo, tercero y cuarto:

> *Artículo 2.1.3 bis (inciso segundo). Las zonas, sectores, franjas u otras áreas previstas en la planificación sectorial de infraestructuras de escala nacional o suprarregional, serán consideradas, para efectos de su regulación urbanística, como zonas o subzonas destinadas a construcciones o instalaciones de infraestructura de escala o impacto intercomunal, calificación que será aplicable aún en la ausencia de un plan regulador intercomunal o metropolitano o en el silencio de este sobre la materia.*
>
> *Artículo 2.1.3 bis (inciso tercero). Los instrumentos de planificación territorial que incorporen al área normada las zonas, sectores, franjas u otras áreas referidas en el inciso precedente, o bien, que modifiquen la regulación existente en el área normada por dichos instrumentos, deberán respetar lo establecido en la respectiva planificación sectorial, mediante la delimitación de las zonas o subzonas en que se admita una o más clases del uso de suelo infraestructura y el establecimiento de las demás normas urbanísticas o condiciones adicionales que regulen las correspondientes edificaciones o instalaciones.*
>
> *Artículo 2.1.3 bis (inciso cuarto). En el caso de los planes reguladores comunales y seccionales, las normas urbanísticas y/o las condiciones adicionales, incluidas las condiciones ambientales referidas en el artículo 2.1.3 quáter [242] de esta Ordenanza, se deberán establecer como disposiciones transitorias con carácter supletorio respecto de las que debe establecer el plan regulador intercomunal o metropolitano, conforme a lo dispuesto en el inciso segundo de este artículo y en el inciso segundo del artículo 2.1.3 y sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.10, todos de esta Ordenanza.*

El inciso segundo vincula las infraestructuras de escala nacional o suprarregional, con una categoría que ya se encuentra recogida en la OGUC: las *"infraestructuras de impacto intercomunal"*. Lo que busca ese inciso es dejar establecido, a nivel reglamentario, que las infraestructuras referidas en el nuevo artículo 2.1.3 bis siempre tienen dicho *"impacto intercomunal"*, lo que implica que, para efectos de su regulación urbanística, se encuentran dentro del ámbito de competencia propio de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos.

En línea con lo anterior, el inciso tercero impone una obligación a los IPT –especialmente, a los PRI y PRM, pues se trata de una materia que forma parte de su ámbito de competencia propio– referida al necesario respeto de la planificación sectorial de infraestructuras de escala nacional o suprarregional, para lo cual debe incorporarse el uso de suelo infraestructura –en la clase que corresponda– y fijar las normas urbanísticas o condiciones que permitan el desarrollo y operación de los respectivos proyectos.

---

b) Las redes e infraestructuras de conexión e integración terrestre, marítima y aérea de implicancia nacional e internacional, particularmente con países vecinos, así como en virtud de consideraciones de orden geopolítico, de seguridad, defensa y de riesgo de desastres, en todo el territorio nacional.

c) Las redes e infraestructura asociada a actividades económico-productivas de carácter estratégico para el país, sujeto a los procesos de autorización y/o evaluación que sean establecidos en el ordenamiento jurídico.

[241] *Entre las principales redes e infraestructuras que tienen un ámbito de influencia u operación que excede el ámbito regional, cabe destacar las siguientes:*

1. Red de caminos públicos y sus fajas integradas por los caminos nacionales y regionales.

2. Red de aeropuertos conformada por la red primaria, y secundaria; y los pequeños aeródromos, incluidos sus respectivos espacios aéreos para la aproximación, establecidos por el respectivo acto administrativo.

3. Redes e infraestructuras asociadas a la generación, producción, almacenamiento, transmisión, transporte y distribución de energía eléctrica, así como aquella vinculada al almacenamiento, transporte y distribución de hidrocarburos en el territorio nacional.

4. Redes, infraestructuras e instalaciones de telecomunicaciones, autorizadas por el Estado.

5. Infraestructura de riego.

6. Obras portuarias de conectividad relacionadas con pasos fronterizos o rutas de conectividad interregional, internacional y/o con aquellos territorios estratégicos de interés nacional.

7. Las obras de protección contra riesgos naturales y antrópicos.

8. Redes de monitoreo hidrométrico, oceanográfico, sísmico y de glaciares.

9. Sistemas logísticos de influencia interregional, tales como las instalaciones portuarias; la red ferroviaria; los centros de demanda, transferencia, acopio e intercambio vinculados a tráficos internacionales, nacionales o cuyos orígenes y destinos que excedan los ámbitos de cada región; los sistemas de gestión necesarios para alcanzar procesos de transferencia intermodal fluidos y eficientes; y las reservas de espacio para la expansión de capacidades del sistema logístico (incluidas entre otras, las bahías naturales abrigadas o aquellas de uso industrial estratégico para el desarrollo del país, así como las reservas de espacio para mitigación de externalidades producidas por los componentes antes mencionados); y las ampliaciones o nuevas obras de escala de decisión nacional, conforme lo señalado anteriormente.

[242] Más adelante, en este mismo apartado, se incluye la propuesta de nuevo artículo 2.1.3 quáter.

Finalmente, el inciso cuarto también se relaciona con lo señalado respecto a la categoría de *"infraestructuras de impacto intercomunal"* y su consecuente incorporación en el ámbito de competencia de los PRI o PRM. Al respecto, se estima relevante precisar que ello no implica que los planes reguladores comunales o seccionales no puedan establecer normas urbanísticas para las infraestructuras de escala nacional o suprarregional. Por el contrario, también tienen el deber de hacerlo –conforme a lo señalado en el inciso tercero propuesto– pero, en caso de hacerlo, dichas normas tendrían el carácter de *"disposiciones transitorias con carácter supletorio"*, lo que implica que posteriormente el plan regulador intercomunal o metropolitano podría modificarlas.

Revisadas estas propuestas, corresponde transcribir ahora los incisos quinto y final del nuevo artículo 2.1.3 bis:

> *Artículo 2.1.3 bis (inciso quinto). Lo señalado en este artículo también resulta aplicable en caso que un Ministerio u otro órgano competente determine zonas o franjas de localización preferente para proyectos de infraestructura, tales como las que pudiere establecer el Ministerio de Energía para impulsar o viabilizar proyectos claves para la descarbonización y la mitigación del cambio climático, mediante instrumentos como los Polos de Desarrollo de Generación Eléctrica u otros.*
>
> *Artículo 2.1.3 bis (inciso final). Con todo, la delimitación y regulación de zonas o subzonas vinculadas a esta modalidad de planificación sectorial, es sin perjuicio que se admitan otros usos de suelo compatibles en tales sectores, o bien, que se admita el uso de suelo infraestructura en otras zonas o subzonas del área normada por el respectivo instrumento de planificación territorial, pues las zonas o franjas referidas en el inciso precedente son de localización preferente o prioritaria, no de localización única, exclusiva o excluyente.*

Lo señalado en estos incisos busca precisar que existe una modalidad de planificación sectorial cuyo objeto es establecer *"localizaciones preferentes"* para ciertas infraestructuras y que tales decisiones también deben ser consideradas por los instrumentos de planificación territorial, con la diferencia o matiz que no se trata de una planificación exclusiva o excluyente, que impida otros usos de suelo compatibles en tales sectores o que restrinja el uso de suelo infraestructura –en la clase que corresponda– en otras zonas o subzonas.

En consecuencia, la obligación de los IPT, en estos casos, sería respetar esa planificación sectorial, admitiendo el emplazamiento de los proyectos a que se refiera esa política sectorial en la zona o subzona que corresponda, sin perjuicio de la libertad o autonomía del planificador comunal o intercomunal, para incluir otras disposiciones complementarias o adicionales, conforme a lo señalado en el párrafo precedente.

b) Respeto de las condiciones vinculantes de localización de actividades productivas e infraestructuras, establecidas por el PROT, e incorporación de las áreas para su localización preferente

Conforme a la ya referida modificación efectuada por la Ley N° 21.074 al artículo 17 de la LOC sobre Gobierno y Administración Regional, el plan regional de ordenamiento territorial *"establecerá, con carácter vinculante, condiciones de localización para la disposición de los distintos tipos de residuos y sus sistemas de tratamientos y condiciones para la localización de las infraestructuras y actividades productivas en zonas no comprendidas en la planificación urbanística, junto con la identificación de las áreas para su localización preferente"*.

Junto con lo anterior, la norma dispone que el PROT "*será de cumplimiento obligatorio para los ministerios y servicios públicos que operen en la región y no podrá regular materias que tengan un ámbito de influencia u operación que exceda del territorio regional ni áreas que estén sometidas a planificación urbanística".*

Cabe señalar que la última versión del D.S. N° 243, de 2022 –que aprueba el Reglamento que establece los procedimientos para la elaboración, evaluación y actualización de los PROT y que fue reingresado a CGR en diciembre de 2024, para toma de razón– señala, en su considerando 17°, que *"las áreas que estén sometidas a planificación urbanística"* a que hace referencia la norma transcrita en el párrafo precedente, *"deben entenderse hechas a aquellas áreas urbanas y de extensión urbana en los IPT establecidos en la LGUC"*. En esa línea y conforme a la definición de la letra f) del artículo 2° del referido Reglamento, las *"Áreas sometidas a planificación urbanística"* corresponden a aquellas áreas comprendidas dentro del límite urbano mediante instrumentos de planificación territorial regulados por la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Junto con lo anterior, el mencionado considerando 17° señala que las "*zonas no comprendidas en la planificación urbanística"* a que hace referencia la norma transcrita en el primer párrafo de este literal, *"deben entenderse referidas a aquellas que se encuentran fuera del límite urbano, aun cuando se encuentran dentro del área comunal o intercomunal de un IPT"*. Respecto al posible choque entre el ámbito de competencia del

PROT y de los PRI o PRM en el área rural, el mencionado considerando reconoce que estos últimos *"incluyen disposiciones sobre subdivisión predial mínima, definición de áreas de riesgo o zonas no edificables, reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, usos de suelo para los efectos de la aplicación del artículo 55 de la LGUC"*, afirmando que ello *"resulta complementario con las disposiciones que establecen los PROT y en ningún caso contradictorio"*.[243]

Al final del considerando 17° se señala que el PROT *"establece el ordenamiento de la totalidad del territorio regional mediante la macro zonificación de dicho territorio y lineamientos estratégicos, pero su función de establecer condiciones de localización y áreas para localización preferente esta queda circunscrita al territorio que se encuentra fuera del límite urbano"*. En esa línea, el artículo 5° del Reglamento establece que el PROT *"cumple su función orientadora sobre la totalidad del territorio regional respectivo a través de lineamientos estratégicos y macro zonificación regional"*, pero que, respecto al ámbito territorial sobre el cual el PROT establece condiciones vinculantes de localización o áreas de localización preferente *"comprende solamente aquellas zonas o áreas fuera del límite urbano"*.

En definitiva, el ámbito de competencia de los PROT –en lo que respecta a las condiciones vinculantes de localización de actividades productivas e infraestructuras y a la identificación de áreas para su localización preferente– está restringida al área rural existente al momento de su elaboración y aprobación, pues no puede regular aquellas áreas que estén sometidas a planificación urbanística –es decir, que sean áreas urbanas o de extensión urbana– a la referida fecha de elaboración y aprobación del PROT.

Lo que no resuelve el Reglamento del PROT es qué ocurre –respecto a las condiciones vinculantes que hubiere establecido el PROT o a las áreas de localización preferente que hubiere identificado dicho plan– cuando, posteriormente, un IPT pretenda someter parte del territorio a la planificación urbanística –ampliando el límite urbano– o pretenda ampliar y/o establecer disposiciones en el área rural normada por un PRI o PRM[244].

Como ya se señaló, lo que impide la LOC sobre Gobierno y Administración Regional es regular las áreas que *"estén sometidas"* a planificación urbanística, pero nada dice respecto a las que *"estarán sometidas"*, por lo que no existiría un impedimento para regular el supuesto señalado en el párrafo precedente. Por el contrario, se estima pertinente que exista una norma, a nivel de la OGUC, que precise cómo debieran abordarse esos casos.

En atención a lo anterior y con el objeto de precisar de qué manera los PROT podrían condicionar la formulación de los futuros IPT o la modificación de los existentes, se propone incorporar un nuevo artículo 2.1.3 ter, cuyo inciso primero disponga lo siguiente:

> ***Artículo 2.1.3 ter.*** *En caso que un plan regional de ordenamiento territorial establezca, con carácter vinculante, condiciones de localización para la disposición de los distintos tipos de residuos y sus sistemas de tratamiento o condiciones para la localización de las infraestructuras y actividades productivas en zonas no comprendidas en la planificación urbanística y/o identifique áreas para su localización preferente, los instrumentos de planificación territorial que posteriormente sometan parte del territorio a la planificación urbanística y/o que amplíen o incluyan disposiciones en el área rural normada por un plan regulador intercomunal o metropolitano, deberán respetar lo establecido por el mencionado plan regional de ordenamiento territorial, incluyendo tales condiciones y/o áreas de localización preferente. Lo anterior, mediante la delimitación de las zonas o subzonas en que se admita el uso de suelo actividades productivas y/o una o más clases del uso de suelo infraestructura, junto con el establecimiento de las demás normas urbanísticas o condiciones adicionales que regulen las correspondientes edificaciones o instalaciones.*

---

[243] En esa línea, el considerando 18° agrega que *"existe una compatibilidad y complementariedad entre las funciones y ámbito de los IPT y los PROT fuera de los límites urbanos, es decir, en las áreas rurales. Así, según el artículo 183 de la LGUC, los IPT pueden establecer condiciones adicionales, de manera facultativa en áreas rurales, solamente para efectos de la aplicación de las excepciones del artículo 55 de la LGUC; mientras que los PROT establecen condiciones respecto de materias específicas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 17 letra a) de la ley N° 19.175. El sistema de ordenamiento y planificación territorial regional se consolidará luego de la actualización de los IPT a la luz del ordenamiento dispuesto por los PROT una vez que sean aprobados. Dicho proceso es controlado en su conjunto por el respectivo GORE y la COMICIVYT, en virtud de lo desarrollado en los considerandos 9° a 14° más arriba*.

[244] En el caso de los PRI o PRM, conforme al artículo 2.1.7 de la OGUC: a) La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17; b) El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural de conformidad al artículo 2.1.18; c) La definición de subdivisión predial mínima en los casos de los Planes Reguladores Metropolitanos de Santiago, Valparaíso y Concepción; y d) Establecer los usos de suelo, para los efectos de la aplicación del artículo 55 de la LGUC.

Junto con lo anterior, se propone incluir otros incisos, similares a los incluidos en el artículo 2.1.3 bis propuesto, del siguiente tenor:

> *Artículo 2.1.3 ter (inciso segundo). Las edificaciones o instalaciones de infraestructura o de actividades productivas que queden sometidas a las condiciones de localización establecidas por el plan regional de ordenamiento territorial o que se emplacen en las referidas áreas de localización preferente, serán consideradas, para efectos de su regulación urbanística, como edificaciones o instalaciones de infraestructura o de actividades productivas de escala o impacto intercomunal, calificación que será aplicable aún en la ausencia de un plan regulador intercomunal o metropolitano o en el silencio de este sobre la materia.*
>
> *Artículo 2.1.3 ter (inciso tercero). En el caso de los planes reguladores comunales y seccionales, las normas urbanísticas y/o las condiciones adicionales, incluidas las condiciones ambientales referidas en el artículo 2.1.3 quáter de esta Ordenanza, se deberán establecer como disposiciones transitorias con carácter supletorio respecto de las que debe establecer el plan regulador intercomunal o metropolitano, conforme a lo dispuesto en el inciso segundo de este artículo y en el inciso segundo del artículo 2.1.3 y sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.10, todos de esta Ordenanza.*

Al igual que las infraestructuras reguladas por el artículo 2.1.3 bis, las infraestructuras y actividades productivas referidas en este artículo 2.1.3 ter se entenderían comprendidas, directamente desde la OGUC, en la categoría de *"impacto intercomunal"*, lo que implica que quedarían dentro del ámbito de competencia propio de los PRI o PRM y que, por tanto, en caso que otros IPT de menor jerarquía –como los PRC– pretendan regularlas, únicamente podrían hacerlo mediante *"disposiciones transitorias con carácter supletorio"*, sin perjuicio de la posibilidad de *"precisar"* las disposiciones propias del PRI, conforme al inciso segundo del artículo 2.1.10.

Finalmente, se propone incluir un inciso final, referido únicamente a las *"áreas de localización preferente"*, haciendo la misma precisión del artículo 2.1.3 bis, respecto a que no se trata de áreas de localización única, exclusiva o excluyente y que, por tanto, se pueden admitir otros usos de suelo en esas áreas, o bien, admitir los usos de suelo infraestructura o actividades productivas en otras zonas o subzonas del área normada por el IPT.

> *Artículo 2.1.3 ter (inciso final). La delimitación y regulación de zonas o subzonas vinculadas a las áreas de localización preferente establecidas por el plan regional de ordenamiento territorial, es sin perjuicio que allí se admitan otros usos de suelo compatibles, o bien, que se admitan los usos de suelo infraestructura o actividades productivas en otras zonas o subzonas del área normada por el respectivo instrumento de planificación territorial, pues las referidas áreas son de localización preferente, no de localización única, exclusiva o excluyente.*

c) Condiciones adicionales para el desarrollo de proyectos de actividad productiva o infraestructura de impacto intercomunal, conforme a lo dispuesto en el artículo 183 de la LGUC

Como último punto de este apartado, se presenta la propuesta de nuevo artículo 2.1.3 quáter, que regularía la posibilidad de establecer condiciones adicionales para el desarrollo de proyectos de actividad productiva o infraestructura de impacto intercomunal, asociadas a consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, conforme a lo dispuesto en el artículo 183 de la LGUC.

Según dicho artículo de la LGUC, una de las condiciones adicionales que podrían establecer los PRI o PRM es la *"inclusión de (…) tecnologías"*. Atendido que esta propuesta normativa tiene el foco puesto en el impulso de las energías renovables y en el cumplimiento de las metas del plan de descarbonización y de mitigación del cambio climático, se estima pertinente incluir un ejemplo relacionado con dichas materias, con el objeto que quede claro, a nivel normativo, que podría condicionarse el desarrollo de los mencionados proyectos, al uso de fuentes renovables para la generación de energía eléctrica o la producción de hidrógeno u otras sustancias relacionadas.

> ***Artículo 2.1.3 quáter.*** *Conforme a lo dispuesto en el artículo 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los planes reguladores intercomunales o metropolitanos pueden establecer condiciones adicionales para el desarrollo de proyectos de actividad productiva o infraestructura de impacto intercomunal, asociadas a consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, tales como la incorporación de determinadas tecnologías, por ejemplo, el uso de fuentes renovables para la generación de energía eléctrica o la producción de hidrógeno u otras sustancias relacionadas, sin perjuicio de otras medidas que promuevan la sustentabilidad urbana y ambiental del territorio.*

En el establecimiento de estas condiciones adicionales, los planes reguladores intercomunales o metropolitanos deberán considerar los riesgos en materia de sustentabilidad y las medidas de mitigación que se hubieren identificado en los procesos de evaluación ambiental estratégica y de aprobación de los instrumentos de planificación sectorial o del plan regional de ordenamiento territorial que establezca las condiciones de localización y/o las áreas de localización preferente, referidas en el artículo precedente.

Lo señalado en el inciso segundo se vincula al hecho que las *"condiciones adicionales"* del artículo 183 de la LGUC podrían tener su origen en lo que establezcan los instrumentos de planificación sectorial referidos en el artículo 2.1.3 bis o los PROT referidos en el artículo 2.1.3 ter. En tal caso y con el objeto de resguardar la coherencia normativa entre los diversos instrumentos involucrados, los PRI o PRM que incorporen tales condiciones adicionales, deben considerar lo que se hubiere establecido en la resolución de aprobación de los procedimientos de EAE de esos instrumentos sectoriales o planes regionales, especialmente en lo que respecta a la identificación de los riesgos en materia de sustentabilidad y las posibles medidas de mitigación.

6.3.1.2 Ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial (PRI y PRC)

En complemento a lo propuesto en el apartado precedente, se considera necesario efectuar también algunas modificaciones a los actuales artículos 2.1.7 y 2.1.10 bis de la OGUC, en lo que respecta al ámbito de competencia de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos y al ámbito de competencia de los planes reguladores comunales, respectivamente.

a) Ámbito de competencia de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos

En este punto, se proponen las siguientes modificaciones al inciso tercero del artículo 2.1.7 de la OGUC[245]:

Artículo 2.1.7 (inciso tercero). El ámbito de competencia propio de este nivel de planificación territorial será el siguiente:

1. *La definición del límite del territorio comprendido por el respectivo Plan Regulador Intercomunal.*
2. *En el área urbana:*
   a) *La definición de los límites de extensión urbana, para los efectos de diferenciar el área urbana del resto del territorio, que se denominará área rural.*
   b) *La clasificación de la red vial pública, mediante la definición de las vías expresas y troncales, así como su asimilación, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza.*
   c) *Los terrenos destinados a vías expresas, troncales y parques de nivel intercomunal, incluidos sus ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.*
   d) *Las normas urbanísticas ~~para las edificaciones~~ aplicables a las edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras de escala o impacto intercomunal, incluidas las edificaciones e instalaciones de infraestructura referidas en los artículos 2.1.3 bis y 2.1.3 ter de esta Ordenanza.*
   e) *Las normas urbanísticas que deberán cumplir las actividades productivas de escala o impacto intercomunal, incluidas las actividades productivas referidas en el artículo 2.1.3 ter de esta Ordenanza.*
   f) *La fijación de las densidades promedio y/o las densidades máximas que podrán establecerse en los planes reguladores comunales para su elaboración o modificación, preferentemente diferenciadas por comunas o sectores de éstas.*
   g) *La definición del uso de suelo de área verde de nivel intercomunal.*
   h) *La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza.*

      Con todo, mediante estudios de mayor detalle, los planes reguladores comunales podrán precisar o disminuir dichas áreas de riesgo y zonas no edificables.
   i) *El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, de conformidad al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda.*

[245] Se transcribe únicamente el inciso tercero, sin perjuicio que en el comparado del apartado 6.4 se incluye el artículo completo.

j) Las condiciones adicionales de urbanización o equipamiento, así como las condiciones asociadas a obras que aporten al cuidado ambiental y consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, exigibles a los proyectos referidos en el artículo 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

3. En el área rural:

a) La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza.

b) El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural de conformidad al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda.

c) La definición de subdivisión predial mínima en los casos de los Planes Reguladores Metropolitanos de Santiago, Valparaíso y Concepción.

d) Establecer los usos de suelo, para los efectos de la aplicación del artículo 55º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

e) Las condiciones adicionales de urbanización o equipamiento, así como las condiciones asociadas a obras que aporten al cuidado ambiental y consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, exigibles a los proyectos referidos en el artículo 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Las modificaciones propuestas serían consistentes con los nuevos artículos propuestos en el apartado 6.3.1.1 precedente. En cuanto al nuevo literal j) del numeral 2 y al nuevo literal e) del numeral 3), se hace presente que, si bien el literal f) del numeral 1 del artículo 2.1.8 ya hace mención a las *"condiciones adicionales de urbanización y equipamiento aplicables según el artículo 183"* de la LGUC, dicha mención está incluida en el contenido de la Memoria Explicativa del plan. Sin embargo, dichas condiciones corresponden, propiamente, a normas o disposiciones del PRI o PRM y, más importante aún, forman parte de su ámbito de competencia propio, por lo que se estima pertinente incluirlos en la propuesta transcrita.[246]

b) Ámbito de competencia de los planes reguladores comunales

En este punto, se propone la siguiente modificación al inciso primero del artículo 2.1.10 bis de la OGUC[247]:

Artículo 2.1.10 bis. *La Planificación Urbana Comunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas, a través de un Plan Regulador Comunal, cuyas disposiciones se referirán a los siguientes aspectos urbanísticos:*

a) El límite urbano de los centros poblados.

b) La red vial del área urbana de la comuna.

Las vías colectoras, de servicio, locales y pasajes con sus respectivos anchos de acuerdo a los criterios definidos en los artículos 2.3.2. y 2.3.3. de esta Ordenanza;

La asimilación de las vías existentes, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza;

Las vías expresas y troncales, cuando estas hubieren sido definidas en la planificación intercomunal o metropolitana, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 28 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.3. de esta Ordenanza.

c) Terrenos destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

d) Zonas o inmuebles de conservación histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.

[246] Junto con lo anterior y como se verá en otro apartado, se estima pertinente precisar también la redacción del mencionado literal f) del numeral 1 del artículo 2.1.8, para aclarar que lo que debe contener la Memoria Explicativa del PRI o PRM no son las *"condiciones"*, sino los *"antecedentes o fundamentos que sustentan el establecimiento"* de tales condiciones.

[247] Se transcribe únicamente el inciso primero, sin perjuicio que en el comparado del apartado 6.4 se incluye el artículo completo.

e) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública.

f) Zonificación en que se dividirá la comuna, la que podrá desagregarse, a su vez, a nivel de subzonas, sectores o una porción específica del territorio, en base a algunas de las siguientes normas urbanísticas: usos de suelo, sistemas de agrupamiento de las edificaciones, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos mínimos a los medianeros, antejardines, ochavos y rasantes; superficie de subdivisión predial mínima; densidades máximas, exigencias de estacionamiento según destino de las edificaciones; áreas de riesgo o de protección, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso, conforme a los artículos 2.1.17. y 2.1.18. de este mismo Capítulo.

Las zonas, subzonas, sectores o porciones específicas del territorio que establezca el plan regulador comunal, así como las normas urbanísticas allí aplicables, deberán respetar lo señalado en los artículos 2.1.3 bis y 2.1.3 ter de esta Ordenanza.

g) Disposiciones relacionadas con los siguientes aspectos urbanísticos, conforme a la normativa legal vigente:

- *Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia de los mismos en el caso de las propiedades abandonadas.*
- *Exigencias de distintos usos de suelo y destinos de una misma zona, subzona, sector o porción específica del territorio.*
- *Los espacios públicos del territorio del plan, en particular, sus características referidas, entre otros aspectos, a arborización, vegetación, iluminación externa, aceras y bandejones, los cuales, si fuere necesario, podrán ser fijados con exactitud a través de planos de detalle.*
- *Determinación de los sectores vinculados con monumentos nacionales, inmuebles o zonas de conservación histórica, el agrupamiento de los edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse, los cuales, si fuere el caso, podrán ser fijados con exactitud a través de planos de detalle.*

La modificación propuesta sería consistente con los nuevos artículos propuestos en el apartado 6.3.1.1 precedente, pues resguarda que la zonificación y las normas urbanísticas que establezca el plan regulador comunal sean consistentes con lo establecido en los instrumentos de planificación sectorial y con los planes regionales de ordenamiento territorial.

c) Restricción a la definición de usos de suelo, por infraestructuras de escala nacional o regional

Como último punto de este apartado, se propone modificar el inciso primero del artículo 2.1.24 de la OGUC, con el objeto de precisar que la definición de usos de suelo, en el ámbito de competencia propio de cada IPT, puede verse restringida por lo dispuesto en los nuevos artículos 2.1.3 bis, 2.1.3 ter y 2.1.3 quáter, presentados en el apartado 6.3.1.1 de este informe.

En específico, se propone la siguiente modificación al inciso primero del artículo 2.1.24 de la OGUC[248]:

> ***Artículo 2.1.24.*** *Corresponde a los Instrumentos de Planificación Territorial, en el ámbito de competencia que les es propio, definir los usos de suelo de cada zona, sin perjuicio de las condiciones o limitaciones para el ejercicio de la función planificadora, derivadas de lo dispuesto en los artículos 2.1.3 bis, 2.1.3 ter y 2.1.3 quáter de esta Ordenanza.*

6.3.1.3 Contenido y tramitación de los instrumentos de planificación territorial (PRI y PRC)

Finalmente, en esta materia se estima pertinente efectuar algunas modificaciones a los actuales artículos 2.1.5, 2.1.8 y 2.1.10 de la OGUC, en lo que respecta a la tramitación y contenido de los IPT.

a) Precisiones al contenido del resumen ejecutivo de la imagen objetivo de los IPT

El artículo 2.1.5 de la OGUC establece que el procedimiento de elaboración o modificación de los IPT se inicia con la elaboración y consulta de una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar, la que se

[248] Se transcribe únicamente el inciso primero, sin perjuicio que en el comparado del apartado 6.4 se incluye el artículo completo.

plasma en un resumen ejecutivo que, entre otras cosas, sintetiza las alternativas de estructuración del territorio evaluadas, identificando aquellas por la que se propone optar, en un orden priorizado.

Al respecto, se ha detectado la necesidad de incluir algunas precisiones que permitan resguardar que, en esta etapa, se consideren –o, al menos, se tengan identificadas– aquellas políticas, planes, programas e instrumentos de gestión y planificación, de carácter indicativo o vinculante, que contengan condicionantes, lineamientos, directrices o medidas que incidan en la formulación de las referidas alternativas de estructuración del territorio.

Asimismo, se estima pertinente establecer que la incorporación, aumento o disminución de zonas o subzonas destinadas a los usos de suelo actividades productivas y/o infraestructura, incluida la modificación de las calificaciones de riesgo admitidas en ellas, debe ser considerada como un elemento principal de la propuesta.

En definitiva, se proponen las siguientes modificaciones al inciso tercero del artículo 2.1.5 de la OGUC[249]:

Artículo 2.1.5 (inciso tercero). El resumen ejecutivo deberá sintetizar en lenguaje claro y simple, lo siguiente:

a) *El diagnóstico territorial, con sus fundamentos técnicos y ambientales, incluido el marco de referencia estratégico y normativo, conformado por todas aquellas políticas, planes, programas e instrumentos de gestión y planificación, de carácter indicativo o vinculante, que contengan condicionantes, lineamientos, directrices o medidas que incidan en la formulación de las alternativas de estructuración del territorio a planificar.*

b) *Los objetivos generales del plan.*

c) *Las alternativas de estructuración debidamente evaluadas, identificando en un orden priorizado aquellas por la que se propone optar, las que deben contener los principales elementos o normas de su propuesta, definidos según el ámbito de competencia del instrumento y las condiciones específicas del territorio a planificar.*

   Sin perjuicio de lo anterior, siempre que alguna propuesta incluya modificaciones a los límites urbanos, la incorporación de nueva vialidad estructurante, la consideración de nuevas afectaciones a declaratoria de utilidad pública, el aumento de altura, constructibilidad o densidad, o la incorporación, aumento o disminución de las áreas de riesgo o de las zonas o subzonas destinadas a los usos de suelo actividades productivas y/o infraestructura, incluida la modificación de las calificaciones de riesgo admitidas en dichas zonas o subzonas, éstas se considerarán también como principales elementos o normas de la propuesta.

d) *Los cambios o efectos que provocarán las alternativas de estructuración evaluadas, respecto de la situación existente.*

La modificación propuesta en la letra a), se vincula con las instrucciones impartidas por la División de Desarrollo Urbano del MINVU mediante la Circular DDU 430 –que aprueba el Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial– específicamente, con lo dispuesto en el punto i) de la letra a) del apartado 5.1.2 y en la letra d) del mismo apartado, lo que se complementa con lo graficado en el Anexo 2 del referido Manual, que incluye diversos cuadros con la secuencia y etapas del proceso de planificación de cada IPT.

b) Precisiones al contenido de la Memoria Explicativa del Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano

En este punto, la principal preocupación radica en la consistencia entre las decisiones de planificación adoptadas por el IPT y los estudios técnicos que forman parte de su Memoria Explicativa.

Dicha necesidad de consistencia con los estudios técnicos ya se encuentra consagrada en la letra e) del artículo 28 decies de la LGUC, pero se estima necesario recogerlo también en la OGUC para insistir en su importancia. Asimismo, reforzar la necesaria coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia, aspecto que también está consagrado en el mencionado artículo de la LGUC y en la letra e) del numeral 1 del artículo 2.1.8 de la OGUC, mas no en el párrafo que encabeza dicho numeral, que sería un mejor lugar para establecer esa exigencia.

[249] Se transcribe únicamente el inciso tercero, sin perjuicio que en el comparado del apartado 6.4 se incluye el artículo completo.

Lo anterior, debido a que lo que exige actualmente la letra e) del numeral 1 del artículo 2.1.8 es que los *"estudios técnicos"* estén en coordinación con las *"políticas sectoriales"*. Con la propuesta de modificación al encabezado del numeral 1 de dicho artículo, serían las *"decisiones de planificación"* las que deben ser *"consistentes con los estudios técnicos"* y estar en *"coordinación con las políticas sectoriales"*. Además, en la letra e), se pone de relieve la importancia de la coordinación con las políticas sectoriales referidas en el nuevo artículo 2.1.3 bis.

Por otra parte, se propone ser más específicos respecto al contenido del Estudio de Infraestructura Energética y del Estudio de Infraestructura Sanitaria, siguiendo las instrucciones impartidas mediante la Circular DDU 481.

Finalmente, se incluyen algunas modificaciones a la letra f) del numeral 1 de este artículo, para precisar que lo que debe incluir la Memoria Explicativa del PRI o PRM no son las condiciones adicionales referidas en el artículo 183 de la LGUC, sino los antecedentes o fundamentos que sustentan el establecimiento de dichas condiciones.

En definitiva, se proponen las siguientes modificaciones al artículo 2.1.8 de la OGUC:

Artículo 2.1.8. *El Plan Regulador Intercomunal estará compuesto por los siguientes documentos:*

1. *Memoria Explicativa, que deberá dar cuenta del cumplimiento de los requisitos y principios contemplados en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y contener los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan, incluida la consistencia con los estudios técnicos referidos en la letra e) de este numeral y la coordinación con las políticas sectoriales asociadas a éstos.*

   Deberá contener al menos:

   a) *Un resumen ejecutivo de la imagen objetivo y los acuerdos alcanzados conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza. Se deberá incluir la fundamentación acerca de cómo fueron incluidos en el diseño del Plan, los términos que estableció la imagen objetivo para la elaboración del anteproyecto.*

   b) *Los objetivos del Plan, incluyendo metas e indicadores de seguimiento, en armonía con lo señalado en la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.*

   c) *El diagnóstico territorial y ambiental estratégico, que contendrá un análisis sistémico territorial, proyecciones y tendencias, condicionantes y potencialidades.*

   d) *La descripción de los principales elementos o normas del Plan, señalando los antecedentes que los justifican según el ámbito de competencia del instrumento, contenidas en el artículo 2.1.7. de esta Ordenanza y las condiciones específicas del territorio a planificar, debiendo incluir, además, las metodologías empleadas.*

   e) *Los siguientes estudios técnicos, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia, especialmente las referidas en el artículo 2.1.3 bis de esta Ordenanza:*

      - *Estudio de Movilidad Urbana, para satisfacer el crecimiento urbano.*
      - *Estudio de Infraestructura Energética, como soporte al crecimiento urbano y seguridad de suministro. Este estudio debe contemplar el marco de política sectorial aplicable y un adecuado diagnóstico, identificando la oferta existente de energía, la futura demanda prevista por sectores y el potencial de energías renovables disponibles en el territorio, incluyendo recomendaciones para mantener o integrar la infraestructura energética en el área planificada, resguardando el adecuado funcionamiento de los sistemas energéticos existentes y promoviendo su desarrollo futuro, con énfasis en la sustentabilidad, la eficiencia energética y la mitigación del cambio climático.*
      - *Estudio de Infraestructura Sanitaria, como soporte a la futura demanda asociada a las áreas de extensión urbana y/o a las densidades promedio o máximas que pudiere establecer el plan regulador intercomunal o metropolitano.*

- *Estudio de Riesgos, de acuerdo a las disposiciones contempladas en el artículo 2.1.17. de este mismo Capítulo.*
- *Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural y de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural presentes en el territorio, conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo. En caso de existir, se deberán citar los actos administrativos que declararon la protección oficial.*

f) ~~Las~~ Los antecedentes o fundamentos que sustentan el establecimiento de condiciones adicionales de urbanización y equipamiento y/o de condiciones asociadas a obras que aporten al cuidado ambiental y consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, exigibles a los proyectos referidos en ~~aplicables según~~ el artículo 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

g) Los proyectos, obras, medidas y programas de acción que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan.

h) Un informe que dé cuenta del proceso de participación y acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para las consultas referidas en los artículos 2.1.5. y 2.1.9. de esta Ordenanza.

i) Los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

2. Ordenanza, que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación urbana intercomunal.

3. Planos, que expresen gráficamente los contenidos del Plan.

c) Precisiones al contenido de la Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal

En la misma línea y bajo los mismos argumentos señalados en la letra b) precedente, se proponen las siguientes modificaciones al artículo 2.1.10 de la OGUC:

***Artículo 2.1.10.** El Plan Regulador Comunal será confeccionado, en calidad de función privativa, por la Municipalidad respectiva, y estará conformado por los siguientes documentos:*

1. Memoria Explicativa, que deberá dar cuenta del cumplimiento de los requisitos y principios contemplados en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y contener los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan, incluida la consistencia con los estudios técnicos referidos en la letra e) de este numeral y la coordinación con las políticas sectoriales asociadas a éstos.

Deberá contener al menos:

a) Un resumen ejecutivo de la imagen objetivo y los acuerdos alcanzados, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza. Se deberá incluir la fundamentación acerca de cómo fueron incluidos en el diseño del Plan, los términos que estableció la imagen objetivo para la elaboración del anteproyecto.

b) Los objetivos del Plan, incluyendo metas e indicadores de seguimiento, en armonía con lo señalado en la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

c) El diagnóstico territorial y ambiental estratégico, que contendrá un análisis sistémico territorial, proyecciones y tendencias, condicionantes y potencialidades.

d) La descripción de los principales elementos o normas del Plan, señalando los antecedentes que los justifican según el ámbito de competencia del instrumento, contenidas en el artículo 2.1.1.0. bis de esta Ordenanza y las condiciones específicas del territorio a planificar, debiendo incluir, además, las metodologías empleadas.

e) Los siguientes estudios técnicos, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia, especialmente las referidas en el artículo 2.1.3 bis de esta Ordenanza:

- *Estudio de Movilidad Urbana, para satisfacer el crecimiento urbano en un horizonte de, al menos, 10 años.*
- *Estudio de Infraestructura Energética, como soporte al crecimiento urbano y seguridad de suministro. Este estudio debe contemplar el marco de política sectorial aplicable y un adecuado diagnóstico, identificando la oferta existente de energía, la futura demanda prevista por sectores y el potencial de energías renovables disponibles en el territorio, incluyendo recomendaciones para mantener o integrar la infraestructura energética en el área planificada, resguardando el adecuado funcionamiento de los sistemas energéticos existentes y promoviendo su desarrollo futuro, con énfasis en la sustentabilidad, la eficiencia energética y la mitigación del cambio climático.*
- *Estudio del Equipamiento Comunal, que permita definir áreas para su desarrollo y expansión.*
- *Estudio de Riesgos, de acuerdo a las disposiciones contempladas en el artículo 2.1.17. de este mismo Capítulo.*
- *Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural presentes en el territorio, conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo.*
- *Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo, sea para reconocer las existentes con protección oficial, o para definir nuevos inmuebles o zonas de conservación histórica incluyendo en este último caso, la fundamentación y registro técnico incorporados en fichas de valoración. Asimismo, dicho estudio también podrá determinar fundadamente la desafectación de inmuebles o zonas de conservación histórica.*

f) Los antecedentes que sustentan el establecimiento de incentivos en normas urbanísticas aplicables en todo o parte del territorio, conforme a las condiciones establecidas en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

g) Los proyectos, obras y medidas que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan.

h) Un informe que dé cuenta del proceso de participación y acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para las consultas referidas en los artículos 2.1.5. y 2.1.11. de esta Ordenanza.

i) Los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

2. *Estudio de Factibilidad, para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias cuando corresponda, en relación con el crecimiento urbano proyectado.*
3. *Ordenanza Local, que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación territorial.*
4. *Planos, que expresen gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local, a escala 1:20.000, 1:10.000, 1:5.000, 1:2.500 o a escalas adecuadas a las respectivas temáticas. Deberán también graficar con precisión los límites de los espacios públicos de la comuna y de las áreas que se propone declarar afectas a utilidad pública.*

No obstante lo dispuesto en el inciso ~~segundo~~ octavo[250] del artículo 2.1.9., los Planes Reguladores Comunales deberán incluir las disposiciones propias del Plan Regulador Intercomunal que afecten el respectivo territorio comunal, pudiendo precisarlas.

Los planos que conformen el Plan Regulador Comunal, sus modificaciones o enmiendas, deberán llevar la firma del Alcalde, del Asesor Urbanista y del arquitecto director del estudio.

Los estudios o trabajos complementarios del Plan deberán ser suscritos por los profesionales especialistas que los hubieren elaborado.

[250] La referencia al artículo 2.1.9 debe entenderse efectuada a su actual inciso octavo, que corresponde al anterior inciso segundo –en la redacción previa a las modificaciones efectuadas por el D.S. N° 57/2018 (D.O. 2023)– que dispone lo siguiente: *Las disposiciones del Plan Regulador Intercomunal se entenderán automáticamente incorporadas a los Planes Reguladores Comunales*.

d) Enmienda a los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos

En esta propuesta normativa se aborda, por una parte, la necesidad que no se adopten decisiones mediante el procedimiento simplificado de la enmienda, cuando la respectiva modificación pueda ser contraria o afectar las políticas sectoriales referidas en el nuevo artículo 2.1.3 bis. Lo anterior, debido a que si ello ocurriera, no podría afirmarse que se trata de una modificación "no sustantiva", que es el requisito base para tramitar una enmienda.

Por otra parte, se propone precisar el literal h) del inciso primero, para dar claridad respecto a la posibilidad de tramitar, vía enmienda, la incorporación de las franjas, radios, áreas o zonas de protección o restricción de las nuevas edificaciones, instalaciones, redes o trazados de infraestructura. Esta propuesta se relaciona con la incorporación de otro artículo nuevo a la OGUC –el 2.1.46– que será presentado y analizado más adelante.

En definitiva, se proponen las siguientes modificaciones al inciso primero del artículo 2.1.9 bis de la OGUC[251]:

> ***Artículo 2.1.9. bis.*** *Podrán aprobarse enmiendas a los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos, cuando se trate de las siguientes modificaciones calificadas como no sustantivas y recaigan solo en disposiciones relativas al ámbito de competencia que le es propio.:*
>
> *a) Establecer declaratorias de utilidad pública destinadas a vías expresas y troncales, solo cuando se trate de ensanches, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra j) de este inciso.*
>
> *b) Reclasificar o asimilar la vialidad.*
>
> *c) Disminuir la calificación de los usos permitidos, según sus riesgos conforme al artículo 4.14.2. de esta Ordenanza, para infraestructuras o actividades productivas, en zonas o subzonas que permitan dichos usos, en tanto dicha modificación no sea contraria a las políticas sectoriales referidas en el artículo 2.1.3 bis de esta Ordenanza.*
>
> *d) Incrementar o disminuir hasta en un 20% las densidades promedio y/o densidades máximas fijadas por el instrumento conforme al literal f) del numeral 2 del artículo 2.1.7. de esta Ordenanza.*
>
> *e) Incrementar o disminuir las normas urbanísticas aplicables a las infraestructuras o actividades productivas, dentro de los márgenes contenidos en el inciso cuarto del artículo 2.1.13. de esta Ordenanza, en tanto dichas modificaciones no sean contrarias a lo dispuesto en este artículo ni a las políticas sectoriales referidas en el artículo 2.1.3 bis de esta Ordenanza.*
>
> *f) Disminuir alguna de las áreas verdes definidas en el Plan como uso de suelo, en un porcentaje inferior al 5% de su superficie.*
>
> *g) Reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural.*
>
> *h) Reconocer o modificar las zonas no edificables para ajustarse al ordenamiento jurídico que las establezca, tales como la incorporación de las franjas, radios, áreas o zonas de protección o restricción de las nuevas edificaciones, instalaciones, redes o trazados de infraestructura, referidas en el artículo 2.1.46 de esta Ordenanza.*
>
> *i) Modificar los trazados de las vías intercomunales, siempre que se cuente con un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva.*

e) Enmienda a los Planes Reguladores Comunales

En la misma línea y bajo los mismos argumentos señalados en el segundo párrafo de la letra d) precedente, se proponen la siguiente modificación al inciso cuarto del artículo 2.1.13 de la OGUC[252]:

> *Artículo 2.1.13 (inciso cuarto). Para efectos de lo dispuesto en el número 3. del inciso segundo del artículo precitado, el Concejo podrá autorizar enmiendas que alteren las condiciones de edificación y urbanización del Plan Regulador Comunal o de los Seccionales vigentes, dentro de los márgenes que se señalan a continuación:*
>
> *a) Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad.*

[251] Se transcribe únicamente el inciso primero, sin perjuicio que en el comparado del apartado 6.4 se incluye el artículo completo.

[252] Se transcribe únicamente el inciso cuarto, sin perjuicio que en el comparado del apartado 6.4 se incluye el artículo completo.

b) *Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.*

c) *Cuando se trate de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase educación, el coeficiente de ocupación de suelo podrá disminuirse hasta 0,2 y en el caso de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase comercio, el coeficiente de ocupación de suelo podrá aumentarse hasta 1.*

d) *Disminuir hasta en un 100% los antejardines.*

e) *Fijar alturas de cierro en su frente hacia espacios públicos o disminuirlas hasta en un 50%.*

f) *Disminuir los ochavos dentro de los márgenes establecidos en el artículo 2.5.4. de esta Ordenanza.*

g) *Disminuir o incrementar las rasantes, dentro de los márgenes establecidos en el inciso sexto del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.*

h) *Disminuir los distanciamientos mínimos a los medianeros hasta los márgenes establecidos en el inciso octavo del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.*

i) *Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos.*

j) *Fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.7.1. de esta Ordenanza y disposiciones sobre los cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines.*

k) *Reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, incluyendo las normas urbanísticas conforme al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza.*

l) *Reconocer o modificar las zonas no edificables para ajustarse al ordenamiento jurídico que las establezca, tales como la incorporación de las franjas, radios, áreas o zonas de protección o restricción de las nuevas edificaciones, instalaciones, redes o trazados de infraestructura, referidas en el artículo 2.1.46 de esta Ordenanza.*

m) *Reclasificar o asimilar la vialidad estructurante al nivel inmediatamente superior o inferior.*

n) *Derogar o modificar disposiciones de la Ordenanza Local o el Plano, producto de modificaciones normativas o pronunciamientos de órganos competentes que afecten al instrumento.*

6.3.2 Autorización de obras de infraestructura en el área rural

En este informe, ya se ha analizado el régimen general aplicable a las construcciones industriales o de infraestructura en el área rural, correspondiente a la prohibición general dispuesta en el artículo 55 de la LGUC, la excepción contemplada en su numeral 4 y el procedimiento para la obtención de las aprobaciones e informes previos favorables requeridos para la aplicación de dicha excepción, regulado en el artículo 2.1.19 de la OGUC.

Al respecto, se ha detectado la necesidad de incluir un nuevo artículo en la OGUC, complementario al 2.1.19, que establezca ciertas precisiones o reglas especiales para las obras de infraestructura en el área rural. Dicho artículo nuevo sería el 2.1.19 bis y se propone que su encabezado sea el siguiente:

> ***Artículo 2.1.19 bis.*** *Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo precedente, las obras de infraestructura que pretendan emplazarse fuera de los límites urbanos se someterán a las siguientes reglas adicionales:*

En los siguientes apartados, se presentarán y analizarán cada uno de los numerales que tendría este artículo.

6.3.2.1 Compatibilidad territorial de las infraestructuras, en el área rural normada por un PRI o PRM

La regla especial conforme a la cual las instalaciones o edificaciones de infraestructura están siempre admitidas en el área rural, ya se encuentra consagrada en el actual artículo 2.1.29 de la OGUC, decisión normativa que se mantendría en la propuesta de modificación de dicho artículo y en los nuevos artículos relacionados.

Sin perjuicio de lo anterior, se considera adecuado reforzar dicha regla especial de admisibilidad en este nuevo artículo 2.1.19 bis referido al procedimiento de obtención de los informes previos favorables, especialmente en lo que respecta a la verificación de la compatibilidad territorial del proyecto, que debe realizar la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

En esa línea, atendida la mencionada regla especial de admisibilidad, el numeral 1 propuesto para el artículo 2.1.19 bis establecería que la SEREMI MINVU *"dejará constancia de la compatibilidad territorial del respectivo proyecto"* –lo que remite a una gestión relativamente automática, que no requiere un largo proceso de verificación de dicha compatibilidad– y, por tanto, únicamente deberá verificar que éste *"no origine un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbana intercomunal"*.

Con todo, la excepción a esta regla especial de admisibilidad estaría dada por la eventual existencia de afectaciones a utilidad pública para vialidades o parques intercomunales, pues éstas debieran primar por sobre la mencionada admisibilidad de las edificaciones e instalaciones de infraestructura. Lo anterior, conforme a la jurisprudencia administrativa contenida en el dictamen N° E388.375, de 01.09.2023, transcrito y analizado en el literal a) del apartado 3.5.2.1 de este informe.

A su vez, esta excepción a la regla especial de admisibilidad, podría tener una contra excepción, relacionada con la posibilidad que tienen las Direcciones de Obras Municipales de autorizar determinadas construcciones o instalaciones en un terreno afecto a utilidad pública, conforme a lo dispuesto en los artículos 59 bis y 121 de la LGUC y a una de las propuestas de modificación normativa que se presentará más adelante. En esa línea, el numeral 1 propuesto incluiría un segundo párrafo, con una remisión a esa contra excepción.

En definitiva, se propone el siguiente numeral 1, para el nuevo artículo 2.1.19 bis de la OGUC:

1. *En el área rural normada por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, están siempre admitidas las edificaciones e instalaciones de infraestructura. Lo anterior implica que no resultan aplicables los usos de suelo u otras normas urbanísticas que hubiere establecido dicho instrumento de planificación territorial para la aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Con todo, las afectaciones a utilidad pública para vialidades o parques intercomunales, priman por sobre la mencionada admisibilidad de las edificaciones e instalaciones de infraestructura. En consecuencia, respecto de los proyectos de infraestructura que pretendan emplazarse en dicha área, el informe de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dejará constancia de la compatibilidad territorial del respectivo proyecto –en la medida que no se emplace sobre un área afecta a utilidad pública– y únicamente deberá verificar que éste no origine un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbana intercomunal.*

   Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, la SEREMI MINVU también dejará constancia de la compatibilidad territorial de proyectos de infraestructura en áreas afectas a utilidad pública, cuando éstos reúnan las condiciones para acogerse a lo dispuesto en los artículos 59 bis y 121 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo 2.1.56 de esta Ordenanza.

6.3.2.2 Proyectos que no reúnen las condiciones necesarias para generar un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbana intercomunal

Esta materia es muy relevante, pues la normativa debe resguardar que no se generen, en el área rural, nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación, ya que ello desvirtúa el rol de la planificación y puede derivar en requerimientos a los órganos públicos competentes, atendidas las dificultades que soporten quienes allí habiten, como la desconexión con centros poblados y/o la falta de acceso a equipamientos o servicios públicos básicos.

Sin embargo, la exigencia de acreditar que no se genere ese efecto debiera verse simplificada, respecto de aquellos proyectos que no reúnan las condiciones necesarias para la permanencia de personas, tales como los proyectos de infraestructura que no contemplen edificaciones, sino únicamente instalaciones u otras obras que cuenten con sistemas de operación remotos. Al respecto, la OGUC debiera declarar, directamente, que esos proyectos no reúnen las condiciones necesarias para generar un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbana intercomunal, norma a partir de la cual las SEREMI MINVU, en ejercicio de la función que les confiere el artículo 55 de la LGUC, podrían confirmar dicha conclusión en el informe favorable que emitan, sin más trámite que la verificación de la no existencia de edificaciones. Esta última conclusión no se incluye en la propuesta de modificación normativa, pero podría ser precisada mediante una futura Circular DDU.

En esta categoría también debieran entenderse incluidos aquellos proyectos que únicamente requieran la presencia esporádica y/o transitoria de personas –no su "permanencia" en el lugar– para determinadas labores de construcción, instalación, mantención o control de obras o procesos. Esas labores podrían

ejecutarse sin necesidad de la existencia de edificaciones en el proyecto, en cuyo caso sería plenamente aplicable lo señalado en el párrafo precedente.

Por otra parte, también existen proyectos de infraestructura que, pese a contemplar ciertas edificaciones, tampoco reunirían las condiciones necesarias para generar un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación, pues dichas edificaciones tienen el carácter de complementarias y la presencia de personas en ellas sería esporádica y/o transitoria, es decir, no habría una "permanencia" de dichas personas, en ese lugar. En tal caso, también podría aplicarse la regla señalada en los párrafos precedentes, pero para ello se requeriría acreditar ante la SEREMI MINVU que esa presencia de personas solamente se verificaría en determinados períodos y/o bajo la modalidad de turnos.

Esta última regla no vulnera la facultad que el artículo 55 de la LGUC le confiere a las SEREMI MINVU, pues serían estas reparticiones las que, en último término, determinarían si las edificaciones que contempla el proyecto permiten o no la permanencia de personas –y no sólo su estadía esporádica y/o transitoria– y, por tanto, si reúnen o no las condiciones para generar un nuevo núcleo al margen de la planificación urbana intercomunal.

Sin perjuicio de ello, la virtud que tendría la incorporación de esta propuesta normativa en la OGUC es que otorgaría un criterio a nivel reglamentario, el que posteriormente podría ser incorporado en las resoluciones de las SEREMI MINVU que fijan los *"criterios regionales para cautelar lo instruido en el inciso segundo del referido artículo 55"* y/o ser complementado mediante una Circular DDU, por ejemplo, precisando que se encontrarían dentro de este supuesto aquellos proyectos que contemplen campamentos transitorios para la fase de construcción, que luego sean demolidos o desmantelados.

En definitiva, se propone el siguiente numeral 2, para el nuevo artículo 2.1.19 bis de la OGUC:

> 2. *Los proyectos de infraestructura que no contemplen edificaciones destinadas a la permanencia de personas, sino únicamente instalaciones u otras obras que cuenten con sistemas de operación remotos o que únicamente requieran la presencia esporádica y/o transitoria de personas para determinadas labores de construcción, instalación, mantención o control de obras o procesos, no reúnen las condiciones necesarias para generar un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbana intercomunal.*
>
> *Lo señalado en el párrafo precedente aplica, incluso, respecto de aquellos proyectos que cuenten con edificaciones complementarias destinadas a hospedaje, oficinas, comedores, casinos, servicios higiénicos, porterías u otros equipamientos o recintos accesorios, en la medida que se acredite ante la respectiva Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que la presencia de personas en dichas edificaciones complementarias sería esporádica y/o transitoria, ya que únicamente se efectuaría en determinados períodos y/o bajo la modalidad de turnos.*

6.3.2.3 Redes y trazados no requieren informes previos favorables de SEREMI MINVU y SAG

Este criterio ya se encuentra recogido en la Circular DDU 218, pero se estima pertinente dejarlo establecido a nivel reglamentario, en el numeral 3 del nuevo artículo 2.1.19 bis, en los siguientes términos:

> 3. *Las redes, trazados y demás componentes de sistemas de conducción o distribución de bienes o servicios de infraestructura, no requieren obtener el informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola y Ganadero que correspondan, toda vez que se encuentran siempre admitidos y se sujetan a las disposiciones de los organismos competentes. Además, no contemplan edificios destinados a la permanencia de personas, por lo que no pueden originar nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal.*

La mención a los *"demás componentes de sistemas de conducción o distribución de bienes o servicios de infraestructura"* se vincula con otra modificación normativa que se presentará más adelante y que dice relación con lo que recoge el actual artículo 2.1.29, respecto a las instalaciones o edificaciones *"que forman parte de la red"*.

Por otra parte, lo señalado en la última parte del numeral 3 corresponde a una innovación respecto de las instrucciones impartidas mediante la Circular DDU 218, pero se estima conveniente incluirlo, pues refuerza la idea que los *"núcleos urbanos"* necesariamente van asociados a la permanencia de personas en un lugar.

6.3.2.4 Proyectos con varias edificaciones o instalaciones o que ocupan solo una parte de un predio

Finalmente, en materia de obras de infraestructura en el área rural, se estima pertinente recoger otros criterios contenidos en la Circular DDU Específica 03/2010, la que si bien está referida a un determinado tipo de infraestructura energética –aerogeneradores– los criterios que allí se establecen pueden ser extrapolados a otros proyectos –por ejemplo, los de energía solar fotovoltaica– y quedar establecidos en términos generales, mediante una norma reglamentaria en la OGUC.

En específico, resulta pertinente incluir una norma que regule o precise el caso de las autorizaciones en área rural para proyectos que contemplen varias edificaciones o instalaciones de infraestructura en un mismo terreno, precisando que las autorizaciones deben otorgarse sobre el conjunto de edificaciones e instalaciones y no sobre cada una por separado, aun cuando estén distanciadas varios metros entre ellas y ocupen extensas superficies de terreno, como ocurre, por ejemplo, con los parques eólicos compuestos por varios aerogeneradores.

Asimismo, sería pertinente regular el caso de las autorizaciones en área rural para proyectos de infraestructura que no utilizan todo el terreno, sino solo una parte de éste, en cuyo caso los informes previos, autorizaciones y/o permisos deberán otorgarse respecto de dicha parte y no sobre la totalidad del terreno.

En definitiva, se proponen los siguientes numerales 4 y 5, para el nuevo artículo 2.1.19 bis de la OGUC:

4. *Los informes previos, autorizaciones y/o permisos para proyectos que contemplen varias edificaciones o instalaciones de infraestructura, deberán otorgarse respecto del conjunto de edificaciones e instalaciones y no sobre cada una por separado, aun cuando estén distanciadas varios metros entre ellas y ocupen extensas superficies de terreno, como ocurre, por ejemplo, con los parques eólicos compuestos por varios aerogeneradores. En dichos pronunciamientos deben incluirse, además, aquellas edificaciones complementarias destinadas a hospedaje, oficinas, comedores, casinos, servicios higiénicos, porterías u otros equipamientos o recintos accesorios a las edificaciones e instalaciones de infraestructura.*

5. *En caso que las edificaciones, instalaciones y/o edificaciones complementarias ocupen solo una parte de un predio, los informes previos, autorizaciones y/o permisos deberán otorgarse respecto de dicha parte y no sobre la totalidad del terreno.*

6.3.3 Regulación específica del uso de suelo *"Infraestructura"*

En este apartado se abordarán algunas de las principales propuestas de este estudio, mediante la modificación del actual artículo 2.1.29 de la OGUC –que regula el uso de suelo "Infraestructura"– y la incorporación de nuevos artículos que recogen criterios interpretativos de la División de Desarrollo Urbano y decisiones contenidas en la jurisprudencia administrativa y judicial sobre la materia.

6.3.3.1 Definición general del uso de suelo "Infraestructura"

En otros capítulos de este informe, se ha concluido que el artículo 2.1.29 no es lo suficientemente preciso, al definir el uso de suelo infraestructura, pues únicamente hace una remisión a tres categorías o clases –de transporte, sanitaria y energética– sin establecer cuál es el objeto de las obras destinadas a esas materias, sino únicamente estableciendo un listado de ejemplos, bajo la frase *"tales como"*.

A partir de ese diagnóstico, se ha decidido que el artículo 2.1.29 de la OGUC no solo debiera establecer con mayor claridad cuál es el objeto de las obras de infraestructura, sino que también debiera poner de relieve el rol que éstas tienen en el funcionamiento de sistemas y servicios esenciales para el funcionamiento seguro y continuo de los asentamientos humanos y del país en su integridad, junto con otorgar soporte al crecimiento urbano y al desarrollo económico-productivo de los distintos niveles territoriales.

En ese escenario, se propone modificar el inciso primero del actual artículo 2.1.29 y agregar nuevos incisos segundo y tercero, conforme al siguiente detalle:

> ***Artículo 2.1.29.*** *El tipo de uso Infraestructura se refiere a las ~~edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados~~ obras y sistemas destinados a~~:~~ la provisión de bienes o la prestación de servicios de utilidad pública o de relevancia para la estructuración general del territorio y para el desarrollo urbano, económico o social de una comuna, de una intercomuna, de una región o del país en general.*

- ~~*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, de aguas servidas, de aguas grises, 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.*~~

Se comprenden en este uso todas aquellas edificaciones, instalaciones, redes, trazados y demás elementos o componentes de sistemas de infraestructura, necesarios para la prestación, expansión, mantenimiento, fiscalización y seguridad en el suministro de aquellos bienes y servicios esenciales para el funcionamiento seguro y continuo de los asentamientos humanos y del país en su integridad.

En función de lo señalado en este artículo, se identifican diversas obras, clases y escalas de infraestructura, las que se rigen por lo dispuesto en los artículos 2.1.44 y siguientes, de esta Ordenanza.

Como puede apreciarse, en el inciso primero se elimina la mención a las categorías o clases de infraestructuras y sus ejemplos, reemplazándolo por un concepto u objeto general, correspondiente a la *"provisión de bienes o la prestación de servicios de utilidad pública o de relevancia para la estructuración general del territorio y para el desarrollo urbano, económico o social"*, en diversas entidades territoriales, desde cada comuna hasta el país en general. Lo anterior no significa que no existan categorías o clases de infraestructura. Por el contrario, más adelante se presentará una propuesta de nuevo artículo, en el que se desarrolla esa diferenciación de manera bastante detallada y específica.

Sin perjuicio de lo anterior, mediante una futura Circular DDU se podría precisar que la provisión de bienes y la prestación de servicios referidas en el artículo 2.1.29, se relacionan con las siguientes materias específicas:

- La conexión e integración terrestre, marítima y aérea y el transporte de productos o mercancías;
- La provisión, producción y disponibilidad de agua apta para el consumo humano o para otros usos;
- La prestación de servicios sanitarios, esto es, la producción y distribución de agua potable y la recolección y disposición de aguas servidas;
- La recolección, reutilización y disposición de aguas grises;
- La evacuación y drenaje de aguas lluvias;
- La gestión de residuos;
- La defensa del territorio y la reducción del riesgo de desastres;
- La generación y almacenamiento de energía eléctrica;
- La transmisión y distribución de energía eléctrica y de alumbrado público;
- La generación, producción, acondicionamiento, almacenamiento, transferencia y distribución de hidrocarburos, gas, petróleo, hidrógeno verde u otros combustibles, compuestos o sustancias derivados de los anteriores y/o identificados como fuentes energéticas o vectores energéticos por la respectiva normativa sectorial;
- La generación y distribución de energía térmica;
- La emisión y transmisión de servicios de telecomunicaciones de libre recepción o de radiodifusión;
- La provisión de servicios públicos de telecomunicaciones, mediante la transmisión, recepción, almacenamiento o distribución de telefonía, internet u otros medios informáticos o digitales;
- La provisión de servicios intermedios de telecomunicaciones.

Por otra parte, cabe señalar que en el nuevo inciso segundo se recogería lo señalado respecto a la relevancia de las obras de infraestructura, tomando como referencia diversas reglas o directrices de la PNOT, tales como la regla contenida en el párrafo tercero del Capítulo 4 de dicha Política Nacional[253].

[253] *Estas redes e infraestructuras comprenden también los elementos físicos y operacionales, instalaciones, equipamientos y conexiones, así como lo necesario para la prestación, expansión, mantenimiento y fiscalización de los servicios que tales redes e infraestructuras provean. Lo anterior, con el propósito de resguardar los sistemas y servicios que son esenciales para el funcionamiento seguro y continuo del país en su integridad y en sus relaciones exteriores.*

Finalmente, el inciso tercero propuesto pasaría a ser el inciso final del artículo 2.1.29, pues contiene una remisión a los nuevos artículos 2.1.44 y siguientes, en los que no solo se recogería lo regulado por los actuales incisos segundo y siguientes del artículo 2.1.29, sino también se incorporaría la regulación de nuevas materias, conforme al diagnóstico efectuado en los capítulos anteriores de este informe.

Los nuevos artículos 2.1.44 y siguientes, quedarían a continuación del último artículo del actual Párrafo *"Disposiciones complementarias"* del Capítulo 1 (*"De la planificación urbana y sus instrumentos"*) del Título 2 ("*De la planificación y de los planes de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público*") de la OGUC.

6.3.3.2 Edificaciones e instalaciones de infraestructura

Continuando con la regulación del uso de suelo infraestructura y conforme a lo señalado al final del apartado precedente, se propone incluir un nuevo artículo 2.1.44 en la OGUC, referido a las *"edificaciones e instalaciones"* de infraestructura, las que se diferencian de las *"redes y trazados"*, que quedarían reguladas en el nuevo artículo 2.1.45 de la OGUC. El nuevo artículo 2.1.44 correspondería a una norma de aplicación general para cualquier clase de infraestructura y en él se recogerían reglas actualmente incluidas en el artículo 2.1.29, junto con otras precisiones o reglas especiales.

a) Distinción general previa y definición de las *"edificaciones e instalaciones de infraestructura"*

En primer lugar, resulta necesario consignar, en el inciso primero del nuevo artículo 2.1.44, la distinción general entre *"edificaciones e instalaciones"* y *"redes y trazados"* de infraestructura.

Precisado eso, el inciso segundo establecería a qué corresponden las edificaciones e instalaciones de infraestructura, mientras que el inciso tercero excluiría de dicha categoría a las edificaciones o instalaciones que formen parte de un sistema de conducción o distribución de un bien o servicio de infraestructura, pues estas últimas se regirían por las normas aplicables a las *"redes y trazados"*.

En esa línea, se proponen los siguientes incisos primero, segundo y tercero, para el nuevo artículo 2.1.44:

> ***Artículo 2.1.44.*** *En el uso de suelo Infraestructura se distinguen dos tipos de obra: por una parte, las edificaciones e instalaciones y, por otra, las redes y trazados.*
>
> *Las edificaciones o instalaciones de infraestructura corresponden a todas aquellas obras destinadas principalmente a la generación, producción o provisión de los bienes o servicios relacionados con las materias indicadas en el artículo 2.1.29 y que se encuentren o entiendan incluidas en alguna de las clases de infraestructura que se especifican en el artículo 2.1.48, ambos de esta Ordenanza.*
>
> *No quedan incluidas en esta categoría aquellas edificaciones o instalaciones que puedan calificarse como componentes de un sistema de conducción o distribución de un bien o servicio de infraestructura, conforme a lo señalado en el artículo 2.1.45.*

En una primera redacción de la propuesta, se incluyó la expresión *"construcciones o instalaciones"* –en vez de *"edificaciones o instalaciones"*– en atención a que, en opinión del equipo consultor, el concepto *"construcciones"*, sería más amplio y adecuado para las obras de infraestructura, que el término *"edificaciones"*, pues entre ambas existiría una relación de género y especie. En otras palabras, las edificaciones o edificios son un tipo de construcción, pero no toda construcción es una edificación o edificio. En el caso del uso de suelo infraestructura, existen algunas obras que no podrían ser calificadas como edificaciones o edificios –pues no contemplan recintos ni están destinadas a ser habitadas[254]– y, eventualmente, podría generarse cierta discusión respecto a si quedarían incluidas en el concepto *"instalaciones de infraestructura"*.

Al respecto, la Contraparte Técnica solicitó no innovar en esta materia y que, por tanto, la propuesta normativa mantuviera la expresión *"edificaciones e instalaciones"*, utilizada por el actual artículo 2.1.29 de la OGUC.

Relacionado con lo anterior y con el objeto de evitar conflictos de interpretación jurídica, se estima pertinente incluir un nuevo concepto en el artículo 1.1.2 de la OGUC, correspondiente al de *«Instalación de infraestructura»*, en los siguientes términos:

---

[254] Conforme a la definición de *«Edificio»* contenida en el artículo 1.1.2 de la OGUC *(toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino)* y a la definición de *«Edificación» (Edificio o conjunto de edificios)* y de *«Edificio» (Construcción estable, hecha con materiales resistentes, para ser habitada o para otros usos)*, contenidas en el Diccionario de la Real Academia Española.

> ***Artículo 1.1.2.*** *Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:*
>
> *«Instalación de infraestructura»: obra o artefacto del uso de suelo infraestructura, que no corresponde a una edificación, sino a un elemento que se construye o emplaza en un determinado lugar, tales como las torres soporte de antenas, los aerogeneradores o los paneles fotovoltaicos, entre otros.*

Conforme a esta última definición, una *"instalación de infraestructura"* correspondería a aquella *"obra que se construye"* o *"artefacto que se emplaza"* en un determinado lugar. Lo relevante, en ambos casos, es que dicho elemento *"no corresponde a una edificación"*. Lo anterior podría incluir desde una obra de envergadura mayor –como una represa– hasta elementos prefabricados que tengan una complejidad de fabricación relativamente baja, como los ejemplos que se mencionan en la misma definición.

Con todo, atendida la amplia diversidad de *"instalaciones de infraestructura"* –básicamente, todas aquellas obras de infraestructura que no sean una edificación ni una red o trazado– sería pertinente evaluar si, mediante una Circular DDU, debiera distinguirse entre aquellas instalaciones "mayores" (obras) y "menores" (artefactos), impartiendo instrucciones diferenciadas, en atención a su envergadura o a su complejidad de fabricación.

b) Definición de normas urbanísticas para las edificaciones o instalaciones de infraestructura al interior del límite urbano y regla especial de admisibilidad en el área rural normada por un PRI o PRM

Actualmente, estas materias se encuentran reguladas en el inciso cuarto del artículo 2.1.29 de la OGUC y se estima pertinente mantener las reglas que allí se establecen, con algunas precisiones de redacción. En esa línea, se proponen los siguientes incisos cuarto y quinto, para el nuevo artículo 2.1.44 de la OGUC:

> ~~*Artículo 2.1.29 (inciso cuarto, primera parte).*~~ *Artículo 2.1.44 (inciso cuarto). El Instrumento de Planificación Territorial respectivo definirá* ~~*en las áreas al interior del límite urbano,*~~ *las normas urbanísticas que regulen el emplazamiento, al interior del límite urbano, de las instalaciones o edificaciones* ~~*necesarias para este tipo de uso, que no formen parte de la red,*~~ *referidas en el inciso segundo del presente artículo, 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.*
>
> ~~*Artículo 2.1.29 (inciso cuarto, segunda parte).*~~ *Artículo 2.1.44 (inciso quinto). 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, de la*~~ *Ley General de Urbanismo y Construcciones.*

Como puede apreciarse, se mantiene el contenido central de la norma actual. La principal diferencia estaría dada por la eliminación de la frase *"que no formen parte de la red"*, pues dicha materia ya se aborda en la propuesta de nuevos incisos segundo y tercero de este artículo. Precisamente por ello, en esta parte del artículo solo se hace remisión al inciso segundo, pues las edificaciones e instalaciones referidas en el inciso tercero sí forman parte *"de la red"* o, mejor dicho, *"de un sistema de conducción o distribución de un bien o servicio de infraestructura"*, por lo que se encuentran siempre admitidas –como se verá en la propuesta de nuevo artículo 2.1.45– y, por tanto, no pueden quedar sometidas a las normas urbanísticas que establezca el respectivo IPT.

c) Permiso de edificación para proyectos de infraestructura que contemplen edificios, salvo las obras exentas o que requieran declaración jurada

Esta materia actualmente se encuentra abordada en la Circular DDU 218, pero se estima conveniente recogerla a nivel reglamentario, mediante la siguiente propuesta de inciso sexto del nuevo artículo 2.1.44 de la OGUC:

> *Artículo 2.1.44 (inciso sexto). Los proyectos de infraestructura que contemplen obras que puedan clasificarse como edificios, es decir, como construcciones compuestas por uno o más recintos destinados a la actividad de infraestructura y/o a otros usos o destinos complementarios que consideren la permanencia, estadía o tránsito esporádico de personas, requieren obtener permiso de edificación por parte de la Dirección de Obras Municipales respectiva, salvo que se trate de obras que se encuentren exentas de dicho permiso o cuya ejecución pueda habilitarse mediante la presentación de una declaración jurada ante la referida repartición municipal.*

Lo señalado en la última frase propuesta se relaciona con las modificaciones incorporadas a la LGUC por la Ley N° 21.718 y con la modificación que debe efectuarse a la OGUC, en cumplimiento del artículo 119 bis de la LGUC,

conforme al cual la Ordenanza General *"establecerá las obras que, en consideración a aspectos tales como el tipo de proyecto, su carga de ocupación, uso, clase y destino, podrán ejecutarse previa presentación de una declaración jurada ante la Dirección de Obras Municipales"*, según el procedimiento que se indica en dicho artículo 119 bis.

No se incluyen en este informe, propuestas específicas de proyectos de infraestructura, que contemplen edificios, que pudieren quedar incluidas en esta categoría, en el entendido que eso es algo que debiera abordarse en otro decreto modificatorio de la OGUC, que aborde la figura de las *"declaraciones juradas"* en su integridad. Con todo, es posible afirmar que sería razonable dejar en esta categoría, por ejemplo, a algunas de las *"edificaciones complementarias"* que se mencionarán en el siguiente literal, que deban cumplir con ciertas normas urbanísticas, pero cuya verificación sea relativamente simple y pueda resguardarse mediante las mencionadas *"declaraciones juradas"*, sin requerir una revisión por parte de la DOM.

d) Las edificaciones complementarias se encuentran admitidas en el uso de suelo infraestructura

Esta propuesta sería una innovación en la OGUC, sin perjuicio que ya se ha intentado en otras oportunidades incluir algo similar, como en el caso del D.S. N° 7/2022 (D.O. 2023), referido en el apartado 3.7.4 de este informe.

Tomando como base lo que señalaba la versión inicial de dicho decreto supremo, se ha elaborado la siguiente propuesta de inciso séptimo del nuevo artículo 2.1.44 de la OGUC:

> *Artículo 2.1.44 (inciso séptimo). Las edificaciones complementarias a un proyecto de infraestructura destinadas a hospedaje, oficinas, comedores, casinos, servicios higiénicos, porterías u otras actividades o destinos estrictamente accesorios a la obra principal, se entenderán admitidas en aquellos predios con uso de suelo infraestructura, en cualquiera de sus clases. Lo anterior no obsta a que dichas edificaciones complementarias igualmente deberán dar cumplimiento a las demás normas urbanísticas que le fueren aplicables, para efectos de lo señalado en el inciso precedente.*

La estricta accesoriedad de estas edificaciones complementarias –respecto del destino principal del proyecto de infraestructura– es un elemento central de este inciso, pues debe resguardarse que no se tergiverse o mal utilice esta regla especial de admisibilidad, para lo cual, en caso de ser necesario, debieran impartirse instrucciones más detalladas de cómo debiera aplicarse esta disposición, mediante una futura Circular DDU.

En esa línea, habría que evaluar si se estima pertinente establecer algún límite a la aplicación de esta regla especial, instruyendo que las edificaciones complementarias admitidas serían únicamente aquellas destinadas a ser ocupadas por los trabajadores y/o por un determinado período de tiempo, por ejemplo, durante la fase de construcción de un proyecto de infraestructura.

e) Exención de permiso de edificación para proyectos que no contemplan edificios

Esta exención podría desprenderse directamente de lo señalado en la propuesta de inciso sexto, ya transcrita. Sin perjuicio de lo anterior, se estima conveniente incluir otro inciso que aborde esta materia, no tanto para consagrar el supuesto de exención, sino más bien para precisar que ello no obsta a que podrían ser exigibles otros permisos –como un permiso para obras de urbanización de servicios domiciliarios de infraestructura o un permiso de instalación, como los exigidos para las torres soporte de antenas y sistemas radiantes de telecomunicaciones– o bien, que requieran la presentación de una declaración jurada.

En esa línea, se propone el siguiente inciso octavo, para el nuevo artículo 2.1.44 de la OGUC:

> *Artículo 2.1.44 (inciso octavo). Los proyectos de infraestructura cuyas obras no contemplen edificios, no requieren obtener permiso de edificación, sin perjuicio de los supuestos en los que fuere exigible la obtención de un permiso de urbanización, un permiso de instalación y/o la presentación de una declaración jurada ante la Dirección de Obras Municipales, que permita acreditar el cumplimiento de las normas urbanísticas que les fueren aplicables.*

Al igual que en el caso de los proyectos que contemplan edificios, no se incluyen en este informe propuestas específicas de instalaciones de infraestructura que pudieren requerir la presentación de una *"declaración jurada"*, en el entendido que eso es algo que debiera abordarse en otro decreto modificatorio de la OGUC, que aborde esa figura en su integridad. Con todo, es posible afirmar que podría ser razonable dejar en esta categoría, por ejemplo, a aquellas instalaciones que no requieran la verificación del cumplimiento de normas urbanísticas que resguarden a las propiedades vecinas, tales como distanciamientos, rasantes o alturas máximas.

f) Exención de permiso para las obras de infraestructura que ejecuta el Estado

Esta materia se encuentra consagrada a nivel legal, específicamente en el inciso cuarto del artículo 116 de la LGUC. Sin embargo, se estima pertinente incluirla también a nivel reglamentario, en los siguientes términos:

> *Artículo 2.1.44 (inciso final). No requerirán permiso las obras de infraestructura que ejecute el Estado, sin perjuicio de lo establecido en el inciso final del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Esta exención aplica no sólo cuando las obras de infraestructura son construidas directamente por el Estado o a través del sistema de administración delegada, sino también cuando éste lo hace mediante cualquiera de las restantes modalidades que las disposiciones legales vigentes contemplan para la ejecución de obras públicas o para la prestación de servicios públicos o de utilidad pública, en materia de infraestructura.*

Estas precisiones respecto al ámbito de aplicación de la exención se basan, principalmente, en los dictámenes que Contraloría General de la República ha dictado en la materia, junto con algunos pronunciamientos judiciales, como la sentencia dictada por la Corte Suprema en la causa rol 27.106-2019, transcrita en el apartado 3.3.3.1 de este informe, en la que se concluye que *"las obras de infraestructura que construye una concesionaria de un servicio público (…) deben considerarse, a efectos de determinar si requieren o no permiso de la Dirección de Obras Municipales respectiva, obras construidas por el Estado desde que se ha realizado por un ente privado a quien el Estado le entregó la concesión de un servicio público".*

6.3.3.3 Redes y trazados de infraestructura

Continuando con la regulación del uso de suelo infraestructura, se propone incluir un nuevo artículo 2.1.45 en la OGUC, referido a las *"redes y trazados"* de infraestructura, las que, como ya se señaló, se diferencian de las *"edificaciones e instalaciones"*, que quedarían reguladas en el nuevo artículo 2.1.44. El nuevo artículo 2.1.45 también correspondería a una norma de aplicación general para cualquier clase de infraestructura y en él se recogerían reglas actualmente incluidas en el artículo 2.1.29, junto con otras precisiones o reglas especiales.

a) Definición de las *"redes y trazados de infraestructura"*

Actualmente, esta materia se encuentra regulada en el inciso tercero del artículo 2.1.29 y se estima pertinente mantener un inciso en el que se defina qué se entiende por *"redes y trazados"*, pero con una redacción más completa y detallada. En esa línea, se propone el siguiente inciso primero, para el nuevo artículo 2.1.45:

> ~~*Artículo 2.1.29 (inciso tercero)*~~ ***Artículo 2.1.45.*** ~~*Para estos efectos se entenderá por redes y trazados, todos los*~~ *Las redes y trazados de infraestructura corresponden a todos aquellos componentes de conducción, transporte, transmisión, distribución, traslado, recolección o evacuación~~, asociados a los elementos de infraestructura indicados en el inciso anterior~~ de los bienes o servicios generados, producidos o provistos por las edificaciones e instalaciones de infraestructura, o de los insumos requeridos por éstas.*

Este inciso se vincula con las definiciones propuestas para el concepto *"edificaciones e instalaciones"* y para el uso de suelo *"infraestructura"*. Lo relevante en este punto es que las *"redes y trazados"* corresponden a algo bastante amplio y diverso, cuya manifestación concreta depende de la clase de infraestructura que se trate, ya que, por ejemplo, puede incluir los elementos de conducción o distribución de bienes o servicios producidos –como los postes y cables de energía eléctrica o los ductos del sistema de distribución de agua potable– pero también puede incluir los elementos de traslado, recolección o evacuación de los insumos requeridos por una edificación o instalación de infraestructura –como los ductos que trasladan el agua de mar hacia una planta desaladora o los ductos que recolectan y evacúan las aguas servidas hacia una planta de tratamiento–.

En ese sentido, la definición debe ser clara, pero lo suficientemente amplia, como para permitir precisiones posteriores mediante una Circular DDU. Lo anterior es sin perjuicio que el principal complemento de este inciso primero, corresponde a la propuesta de inciso segundo que se presenta en el siguiente literal.

b) Las redes y trazados incluyen ciertas instalaciones o edificaciones necesarias para el adecuado funcionamiento de sistemas de conducción o distribución de bienes o servicios de infraestructura

Actualmente, esta materia únicamente está mencionada en aquella parte del artículo 2.1.29 que establece que los IPT deben establecer normas urbanísticas para las edificaciones o instalaciones *"que no formen parte de la red"*, de lo que se desprendería que existen edificaciones o instalaciones que sí forman parte de la red.

A partir de esa noción básica, diversas circulares de la División de Desarrollo Urbano del MINVU –como las Circulares DDU 218 o DDU 477– han impartido instrucciones respecto a las *"instalaciones que son parte de la red"* incluyendo algunos ejemplos, lo que ha servido bastante desde su dictación, sin perjuicio de lo cual se estima pertinente abordar esta materia de manera más integral y a nivel reglamentario.

En esa línea, se propone el siguiente inciso segundo, para el nuevo artículo 2.1.45 de la OGUC:

> *Artículo 2.1.45 (inciso segundo). Los componentes referidos en el inciso precedente forman parte de sistemas mediante los cuales se conduce o distribuye algo, desde un lugar de origen o generación, hacia un lugar de destino o consumo. Como consecuencia de lo anterior, las redes y trazados de infraestructura no solo están conformados por elementos de conducción o distribución, como vías, torres, postes, ductos o cables, sino también por ciertas instalaciones o, incluso, edificaciones, técnicamente necesarias para el adecuado funcionamiento del respectivo sistema conforme a la normativa sectorial aplicable y que, por ejemplo, incluyen procesos como la recolección, reutilización y disposición de aguas grises; el retiro, transformación, almacenamiento y/o inyección de energía; la propulsión, impulso o bombeo de líquidos, gases u otras sustancias; la terminación, empalme e interconexión de cables de fibra óptica o telefonía; entre otros.*

En complemento a lo señalado en los dos primeros incisos de este nuevo artículo 2.1.45, podría precisarse, mediante una futura Circular DDU, que forman parte de las redes y trazados, entre otros, los siguientes componentes de sistemas de conducción o distribución de bienes o servicios de infraestructura:

- Las vías férreas o de comunicación terrestre;
- Las tuberías u otros ductos o elementos asociados a la captación de agua cruda o al transporte de agua hacia y desde una planta desaladora;
- Las matrices, tuberías, estanques de regulación, arranques u otros ductos o elementos asociados a la distribución de agua potable;
- Las tuberías, colectores, emisarios y demás ductos o elementos asociados al alcantarillado de aguas servidas o de aguas lluvias;
- Las plantas de tratamiento y demás instalaciones de los sistemas de recolección, reutilización y disposición de aguas grises;
- Las plantas elevadoras o de distribución, de agua potable o de aguas servidas;
- Las torres, postes y cables de transmisión y distribución de energía eléctrica y alumbrado público;
- Las subestaciones eléctricas, los electrodos de puesta a tierra y los sistemas de almacenamiento de energía de pequeña escala que formen parte de la red de transmisión o de distribución de energía eléctrica;
- Los ductos, estaciones de bombeo y centrales de distribución de gas, petróleo, hidrógeno u otros combustibles, compuestos o sustancias derivados de los anteriores y/o identificados como fuentes energéticas o vectores energéticos por la respectiva normativa sectorial;
- Las tuberías, ductos, elementos de bombeo, centrales de distribución y estaciones de transferencia, asociados a la distribución de energía distrital o energía térmica centralizada;
- Las torres, postes, ductos, cables, antenas y sistemas radiantes de telecomunicaciones;
- Los concentradores de telefonía o televisión y los puntos de interconexión de fibra óptica o nodos de telecomunicaciones.

c) Las redes, trazados y demás componentes de los sistemas de conducción o distribución de bienes o servicios de infraestructura, existentes o futuros, se entenderán siempre admitidos

Actualmente, esta materia se encuentra regulada en la primera parte del inciso segundo del artículo 2.1.29 y se estima pertinente mantener un inciso en el que se consagre esta fundamental regla de compatibilidad territorial de las redes y trazados, tanto de las existentes como de las futuras. Asimismo, en la parte final de dicho inciso, se incluye un caso específico de admisibilidad de ciertas obras de infraestructura que forman parte de un sistema –las plantas de tratamiento de los sistemas de reutilización de aguas grises– que también debiera mantenerse, pese a que ya estarían admitidas por lo señalado en los dos primeros incisos.

En definitiva, se proponen los siguientes incisos tercero y cuarto, para el nuevo artículo 2.1.45 de la OGUC:

> ~~*Artículo 2.1.29 (inciso segundo, primera parte)*~~ *Artículo 2.1.45 (inciso tercero).* ~~*Las redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura*~~ *Las redes, trazados y demás componentes de los mencionados sistemas de conducción o distribución de bienes o servicios de infraestructura, existentes o futuros, se entenderán siempre admitidos, en términos de su compatibilidad con los instrumentos de planificación territorial, y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes.*
>
> ~~*Artículo 2.1.29 (inciso segundo, parte final)*~~ *Artículo 2.1.45 (inciso cuarto).* ~~*Igualmente,*~~ *Conforme a lo señalado en los dos incisos precedentes, las plantas de tratamiento de los sistemas de reutilización de aguas grises se entenderán siempre admitidas y estarán sujetas a las disposiciones y aprobación del respectivo proyecto y la autorización de funcionamiento de la autoridad sanitaria regional.*

La precisión respecto a que las redes y trazados siempre admitidos corresponden a los *"existentes o futuros"*, se relaciona con lo analizado en el apartado 3.4.3.2 de este informe, específicamente, con el reparo formulado en contra de la sentencia del Primer Tribunal Ambiental, en la causa rol R-26-2019 (acumulada R-32-19).

Recapitulando, se hace presente que el Primer Tribunal Ambiental introduce una distinción que no había sido formulada previamente por la DDU-MINVU mediante circular ni por Contraloría General de la República mediante dictamen, pues distingue según si las *"redes y trazados"* son prexistentes al IPT aplicable o si, en cambio, pretenden construirse con posterioridad a su entrada en vigencia. En este último caso, el tribunal interpreta que *"los IPT tienen una prelación respecto a un trazado de un nuevo proyecto"* y que, por tanto, se debe *"poner estricta observancia a las exigencias de los instrumentos de planificación territorial".*

Como ya se señaló, discrepamos de esta interpretación, pues el sentido de lo señalado en el inciso segundo del artículo 2.1.29 no es, únicamente, reconocer las redes y trazados existentes, sino también viabilizar el despliegue de nuevas redes y trazados de infraestructura, en el entendido que estos están asociados –en la mayoría de los casos– a la prestación de servicios básicos. Debido a ello, no pueden quedar supeditados a las restricciones o limitaciones que pudieren establecer los IPT.

En consecuencia, se precisa la redacción del inciso tercero del nuevo artículo 2.1.45, con el objeto de reforzar lo que actualmente señala el inciso segundo del artículo 2.1.29, en el sentido que las redes y trazados que están *"siempre admitidos"* no son solo los prexistentes a la entrada en vigencia de un IPT, sino también los nuevos elementos, instalaciones o edificaciones que formen parte de una nueva *"red o trazado"*, asociado a un proyecto de infraestructura.

d) Permiso de urbanización o de edificación u otra técnica habilitante de obra, respecto de componentes de sistemas de conducción o distribución de bienes o servicios de infraestructura

Esta materia no se encuentra actualmente regulada en la OGUC, pero se estima pertinente incluirla, con el objeto de velar por la concordancia con otras disposiciones, como el artículo 134 de la LGUC o la propuesta de inciso sexto del nuevo artículo 2.1.44 de la OGUC.

En esa línea, se propone el siguiente inciso final, para el nuevo artículo 2.1.45 de la OGUC:

> *Artículo 2.1.45 (inciso final).* *La obtención de un permiso de urbanización o de edificación por parte de la Dirección de Obras Municipales o el uso de alguna otra técnica habilitante de obra será exigible, únicamente, en caso que los referidos sistemas incluyan algún componente que forme parte de las obras de urbanización referidas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones o que requiera la construcción de un edificio, y sólo respecto de dichas obras.*

En consecuencia, lo señalado en este inciso incluye, por ejemplo, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, que el urbanizador de un terreno debe ejecutar, conforme a lo dispuesto en el referido artículo 134 de la LGUC.

6.3.3.4 Franjas, radios, áreas o zonas de protección o restricción, asociadas a obras de infraestructura

Actualmente, esta materia se encuentra regulada en la segunda parte del inciso segundo del artículo 2.1.29 y se estima pertinente no solo mantener un inciso en el que se consagre el importante requerimiento que allí se hace a los IPT, sino incluirlo en un artículo nuevo, junto a otros incisos. Relacionado con lo anterior, se considera conveniente efectuar algunos ajustes de redacción en el artículo 2.1.17, referido a las *"zonas no edificables"*.

a) Deber de reconocimiento en los IPT y regla de incorporación automática posterior

En primer lugar, se presenta la propuesta de inciso primero del nuevo artículo 2.1.46 de la OGUC, que recoge la regla actualmente establecida en la segunda parte del inciso segundo del artículo 2.1.29:

> ~~*Artículo 2.1.29 (inciso segundo, segunda parte)*~~ ***Artículo 2.1.46.*** *El instrumento de planificación territorial deberá reconocer las ~~fajas~~ franjas, radios, áreas o zonas de protección o restricción, asociadas a edificaciones, instalaciones, redes o trazados de infraestructura existentes, determinadas por la normativa ~~vigente~~ sectorial aplicable y destinarlas a áreas verdes, vialidad o a los usos determinados por dicha normativa.*

Junto con lo anterior, se propone incluir el siguiente inciso segundo, referido a la incorporación automática a un IPT, respecto de las franjas, radios, áreas o zonas de protección o restricción asociados a las nuevas infraestructuras que se planifiquen y construyan, con posterioridad a la entrada en vigencia de dicho IPT:

> *Artículo 2.1.46 (inciso segundo). Las franjas, radios, áreas o zonas de protección o restricción de las edificaciones, instalaciones, redes o trazados de infraestructura que se construyan con posterioridad a la entrada en vigencia del instrumento de planificación territorial, se entenderán automáticamente incluidas en éste, quedando destinadas a los usos antes referidos desde el decreto, instrumento o acto de autoridad de puesta en servicio de las obras, decreto de servidumbre, o el que corresponda conforme a la normativa sectorial aplicable.*

Esta regla es muy relevante, pues las limitaciones asociadas a las nuevas obras de infraestructura, no pueden quedar supeditadas a una futura modificación del instrumento de planificación territorial que las reconozca. En tal sentido, debe primar la incorporación automática de ellas al IPT y, para ello, se requiere precisar cuáles podrían ser los actos administrativos que generarían dicho efecto. Al respecto, la redacción de la norma es suficientemente amplia, lo que permite que posteriormente sea precisada mediante una Circular DDU, si fuere necesario.

b) Certificado de Informaciones Previas y supuestos de enmienda a los IPT

Junto con lo señalado en el apartado precedente, se propone incluir dos incisos adicionales, que precisen: i) el deber de informar las franjas, radios, áreas o zonas de protección o restricción –ya sea las reconocidas inicialmente o las incorporadas automáticamente con posterioridad– en los Certificados de Informaciones Previas que se emitan respecto de los predios afectados; y ii) la posibilidad de dejar constancia de la incorporación posterior de estas franjas, radios, áreas o zonas, mediante una enmienda al respectivo IPT.

En consecuencia, se proponen los siguientes incisos tercero y cuarto, para el nuevo artículo 2.1.46 de la OGUC:

> *Artículo 2.1.46 (inciso tercero). Los Certificados de Informaciones Previas que se emitan respecto de los predios afectados por las referidas franjas, radios, áreas o zonas de protección o restricción, ya sea de las reconocidas por el instrumento de planificación territorial o de las incorporadas automáticamente con posterioridad, deberán hacer presente esa afectación. Para ello, las entidades encargadas de la ejecución de nuevos proyectos de infraestructura, deberán remitir la información correspondiente a las respectivas Direcciones de Obras Municipales.*
>
> *Artículo 2.1.46 (inciso cuarto). Lo señalado en el inciso precedente es sin perjuicio de la posibilidad de dejar constancia de la referida incorporación posterior de franjas, radios, áreas o zonas de protección o restricción, mediante la correspondiente enmienda al plan regulador intercomunal y/o comunal, conforme a lo dispuesto en la letra h) del artículo 2.1.9 bis y en la letra l) del artículo 2.1.13, ambos de esta Ordenanza.*

Para que las DOM puedan emitir correctamente los CIP, requiere contar con la información necesaria. Es por ello que se impone, a las entidades encargadas de la ejecución de nuevos proyectos de infraestructura, la obligación de remitir la correspondiente información a las DOM. Se podría evaluar si esta exigencia debiera establecerse como un requisito para la puesta en funcionamiento de la obra de infraestructura y/o si debiera quedar asociada a una eventual sanción, en caso de incumplimiento.

Por otra parte, en lo que respecta a los supuestos de enmienda, se reitera que esta materia fue abordada también en los literales d) y e) del apartado 6.3.1.3 de este informe, en los que se proponen modificaciones de redacción a la letra h) del artículo 2.1.9 bis y a la letra l) del artículo 2.1.13, con el objeto de reforzar lo señalado en el inciso final del nuevo artículo 2.1.46.

c) Precisión del concepto *"zonas no edificables"* y su vinculación con las obras de infraestructura

Relacionado con el contenido del nuevo artículo 2.1.46, se estima pertinente efectuar algunas modificaciones al artículo 2.1.17, en lo que respecta a las *"zonas no edificables"*. Se transcriben los incisos que abordan esa materia –exceptuando aquellos referidos a las *"áreas de riesgo"*– destacando las modificaciones propuestas:

> ***Artículo 2.1.17.*** *En los planes reguladores podrán definirse áreas restringidas al desarrollo urbano, por su vinculación a obras de infraestructura y/o por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos.*
>
> *Dichas áreas se denominarán "zonas no edificables" o bien, "áreas de riesgo", según sea el caso, como se indica a continuación:*
>
> *Por "zonas no edificables", se entenderán aquellas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En estas áreas sólo se aceptará la ubicación de actividades transitorias.*
>
> *(…)*
>
> *(…)*
>
> *Las "zonas no edificables" corresponderán a aquellas ~~franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa,~~ franjas, radios, áreas o zonas de protección o restricción, asociadas a edificaciones, instalaciones, redes o trazados de infraestructura, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gasoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente.*
>
> *(…)*

Las modificaciones propuestas buscan precisar que las *"zonas no edificables"* no necesariamente están vinculadas a "infraestructura peligrosa", sino más bien a las obras de infraestructura en general.

6.3.3.5 Clases de infraestructura

Siguiendo el modelo del uso de suelo *"Equipamiento"*, se propone establecer que los IPT puedan distinguir *"clases"* para el uso de suelo *"Infraestructura"*, determinando su ubicación y limitando o fomentando determinados destinos o actividades dentro de cada una de las clases, sin perjuicio de la aplicación de las exenciones, excepciones o reglas especiales de admisibilidad, asimilación o complementariedad que contempla la OGUC.

Por otra parte, se propone incluir un artículo que identifique las clases de infraestructura y que especifique su objeto, incluyendo una enumeración, lo más completa posible, de las edificaciones o instalaciones que conforman cada una de ellas, incluyendo la frase *"entre otras"* o el vocablo *"etc."*, para que no se interprete que se trata de un listado cerrado o taxativo.

Finalmente, sería necesario agregar una disposición transitoria en el decreto supremo de modificación de la OGUC, que especifique la compatibilidad entre las infraestructuras actualmente reconocidas en el artículo 2.1.29 –de transporte, sanitaria y energética– con las nuevas clases de infraestructura que aquí se proponen.

a) Posibilidad de distinguir clases de infraestructura en los IPT y regular su emplazamiento

En primer lugar, se propone que la primera parte del inciso primero del nuevo artículo 2.1.47 de la OGUC, tenga una redacción similar a la que actualmente tiene el inciso primero del artículo 2.1.32, que le sirve de referente, pues allí se establece la posibilidad de distinguir *"clases de equipamiento"*. Sin embargo, a diferencia de dicho artículo referencial, se estima relevante que este nuevo artículo referido a las *"clases de infraestructura"* deje claro que las distinciones que pudiere hacer el IPT serían *"sin perjuicio de las exenciones, excepciones o reglas especiales de admisibilidad, asimilación o complementariedad"* que contemple la OGUC, en atención al tipo de obra y/o a las características específicas de la edificación o instalación de infraestructura de que se trate, tales como su escala o su calificación de riesgos conforme al artículo 4.14.2.

Esta precisión es muy relevante para viabilizar los proyectos de infraestructura, ya que permite priorizar las reglas de nivel reglamentario y alcance general, por sobre las que pudieren establecer los IPT.

En definitiva, se propone la siguiente redacción para el inciso primero del nuevo artículo 2.1.47 de la OGUC:

> ***Artículo 2.1.47.*** *Para armonizar las diversas edificaciones o instalaciones de infraestructura con otros usos de suelo o de aquellas entre sí, los instrumentos de planificación territorial podrán, en el ámbito de competencia que les es propio, distinguir las clases de infraestructura, determinar su ubicación y limitar o fomentar determinados destinos o actividades dentro de cada una de las clases. Lo anterior es sin perjuicio de las exenciones, excepciones o reglas especiales de admisibilidad, asimilación o complementariedad que se establecen en los artículos precedentes y en los siguientes artículos de este apartado, en atención al tipo de obra y/o a las características específicas de la edificación o instalación de infraestructura de que se trate, tales como su escala o su calificación de riesgos conforme al artículo 4.14.2 de esta Ordenanza.*

En caso de aprobarse todas las propuestas de modificación normativa incluidas en este informe, serían varias las exenciones, excepciones y reglas especiales de admisibilidad, asimilación o complementariedad de usos de suelo, por lo que sería conveniente que, en tal caso, se sistematicen tales normas y se impartan instrucciones, mediante una futura Circular DDU.

b) Reglas especiales de admisibilidad de varias clases o destinos de infraestructura

En el mismo artículo 2.1.47 propuesto, se establecerían algunas de las reglas especiales referidas en el literal precedente, relacionadas con la admisibilidad de varias clases o destinos de infraestructura, cuando se encuentra admitido ese uso de suelo en términos generales, o bien, cuando se admite una determinada clase de infraestructura. En esa línea y tomando como referencia lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.32 para el uso de suelo equipamiento[255], se propone el siguiente inciso segundo para el nuevo artículo 2.1.47:

> *Artículo 2.1.47 (inciso segundo).* *En aquellos casos en los que un instrumento de planificación territorial asigne a un predio o sector el uso de suelo infraestructura, sin especificar alguna clase, se entenderá que se admite cualquiera de ellas, incluyendo todas las actividades y destinos establecidos en el artículo 2.1.48 de esta Ordenanza. La misma regla de admisibilidad general se aplicará en caso que se asigne a un predio o sector una determinada clase de infraestructura. En tal caso, se admitirán todas las actividades o destinos específicos, identificados en dicha clase.*

Junto con lo anterior, se incluye una segunda regla especial de admisibilidad, aplicable a aquellos proyectos que contemplen dos o más clases y/o destinos de infraestructura y algunos de ellos no estén admitidos directamente por el IPT, como podría ocurrir, por ejemplo, con un proyecto de generación de hidrógeno emplazado en un predio en el que se admite la infraestructura energética, pero que incluye una planta desaladora para la provisión del agua requerida para dicho proceso, en circunstancias que, en dicho predio, no se admite expresamente el uso de suelo infraestructura de recurso hídrico, conforme a las clases de infraestructura que se presentarán más adelante.

En este tipo de casos, se exigiría que, al menos, el 30% de la superficie del predio ocupada por el proyecto –tomando como referencia la regla especial del inciso tercero del artículo 2.1.21 de la OGUC[256]– sea compatible con la clase y/o destino de infraestructura especificado en el IPT.

Si se estima que ese porcentaje es muy bajo, podría evaluarse su reemplazo por otro referente en la materia, correspondiente al inciso final del artículo 2.1.33, que establece una regla similar para el uso de suelo equipamiento[257], pero aplicando como parámetro los *"dos tercios de la superficie edificada"*. En el caso de los proyectos de infraestructura, sería más pertinente fijar un parámetro en función de la superficie del predio, pero podría evaluarse si, en vez de 30%, debiera ser de *"dos tercios"* de dicha superficie.

---

[255] *En aquellos casos que un Instrumento de Planificación Territorial asigne a un predio o sector el uso de suelo de equipamiento, sin especificar alguna clase del mismo, se entenderá que se admite cualquiera de ellas, de acuerdo a los parámetros establecidos en los artículos 2.1.33. y 2.1.36., cumpliendo con las normas de edificación que correspondan al citado predio o sector.*

[256] *Si del predio afecto a dos o más zonas o subzonas con distintos usos de suelo, al menos el 30% de su superficie permite los usos de suelo de actividades productivas y/o infraestructura, se admitirá en todo el terreno dicho uso de suelo, debiendo observarse lo señalado en el inciso precedente en lo relativo a los accesos a cada destino. Con todo, el instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de este inciso dentro de su territorio.*

[257] *Cuando un proyecto contemple actividades de dos o más tipos de equipamiento, se admitirán todas ellas si al menos dos tercios de la superficie edificada con tal destino fuere compatible con uso de suelo contemplado en el Instrumento de Planificación Territorial, y las demás actividades no estuvieren expresamente prohibidas en el mismo.*

Asimismo, se exigiría que las clases y/o destinos que se admitan por esta vía no estén expresamente prohibidos por el IPT y que las respectivas edificaciones o instalaciones cuenten con una calificación de riesgos idéntica o menor a la de la actividad permitida por el IPT.

En definitiva, se propone la siguiente redacción para el inciso tercero del nuevo artículo 2.1.47 de la OGUC:

> *Artículo 2.1.47 (inciso tercero). Cuando un proyecto contemple dos o más clases y/o destinos de infraestructura, se admitirán todos ellos si al menos el 30% de la superficie del predio ocupada por el proyecto fuere compatible con la clase y/o destino de infraestructura especificado en el instrumento de planificación territorial y las demás clases y/o destinos no estuvieren expresamente prohibidos en el mismo. Asimismo, se requiere que aquellas edificaciones o instalaciones que pretendan acogerse a esta regla especial de admisibilidad y que deban someterse a la calificación de riesgos del artículo 4.14.2 de esta Ordenanza, cuenten con una calificación idéntica o menor a la de la actividad permitida por el instrumento de planificación territorial.*

Cumple señalar que estas reglas especiales de admisibilidad de varias clases o destinos de infraestructura pueden ser muy relevantes para viabilizar la ejecución de proyectos complejos de infraestructura, compuestos por diversas edificaciones o instalaciones, como las requeridas por los referidos proyectos de generación de hidrógeno verde o sus derivados. En consecuencia, puede transformarse en una norma clave para avanzar en el cumplimiento del plan de descarbonización y en la mitigación de los efectos del cambio climático.

c) Identificación de las clases de infraestructura

Continuando con los artículos propuestos en esta materia, corresponde revisar aquél en el que se identificarían las diversas clases de infraestructura, especificando su objeto e incluyendo una enumeración, lo más completa posible, de las edificaciones o instalaciones que conforman cada una de ellas.

Como podrá apreciarse, se va más allá de los tres tipos de infraestructura reconocidos actualmente en el artículo 2.1.29 –de transporte, sanitaria y energética– y se plantea la posibilidad de distinguir entre siete clases de infraestructura, las que se presentan en orden alfabético, a saber: infraestructura de energía (o infraestructura energética), infraestructura de gestión de residuos, infraestructura de recurso hídrico, infraestructura de reducción del riesgo de desastres, infraestructura de servicios sanitarios (o infraestructura sanitaria), infraestructura de telecomunicaciones e infraestructura de transporte.

En definitiva, se propone la siguiente redacción para el nuevo artículo 2.1.48 de la OGUC:

> ***Artículo 2.1.48.*** *Las clases de infraestructura se refieren a los conjuntos de actividades o destinos que genéricamente se señalan en este artículo, pudiendo una edificación o instalación tener características de dos o más de dichas clases:*
>
> - *Energía, también denominada Infraestructura Energética, en edificaciones o instalaciones destinadas principalmente a las actividades que comprende el sector energía, referidas en el artículo 3° del Decreto Ley N° 2224, de 1978, del Ministerio de Minería, que crea el Ministerio de Energía y la Comisión Nacional de Energía, correspondientes al estudio, exploración, explotación, generación, transmisión, transporte, almacenamiento, distribución, consumo, uso eficiente, importación y exportación, y cualquier otra actividad que concierna a la electricidad, carbón, gas, petróleo y derivados, energía nuclear, geotérmica y solar, hidrógeno y combustibles a partir de hidrógeno, y demás fuentes energéticas y vectores energéticos.*
> - *Gestión de Residuos, en edificaciones o instalaciones destinadas principalmente a la recepción, compactación y disposición final de residuos sólidos domiciliarios y asimilables, a la recolección selectiva, clasificación y procesamiento de material reciclable y/o al manejo y valorización de residuos orgánicos, tales como rellenos sanitarios, centros de acopio o estaciones exclusivas de transferencia de residuos, instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios, plantas de compostaje, etc.*
> - *Recurso Hídrico, en edificaciones o instalaciones destinadas principalmente a la producción y/o disponibilidad de agua apta para el consumo humano o para otros usos, tales como embalses, represas, obras de captación de aguas atmosféricas, superficiales o subterráneas, plantas desaladoras, etc.*

- *Reducción del Riesgo de Desastres, en edificaciones o instalaciones destinadas principalmente a la protección contra riesgos naturales y antrópicos, tales como estanques o lagunas de almacenamiento o retención de aguas lluvias, franjas cortafuego, entre otras.*
- *Servicios Sanitarios, también denominada Infraestructura Sanitaria, en edificaciones o instalaciones destinadas principalmente a la producción y distribución de agua potable o a la recolección y disposición de aguas servidas, tales como plantas de tratamiento y estanques de almacenamiento de agua potable o plantas de tratamiento de aguas servidas, entre otras.*
- *Telecomunicaciones, en edificaciones o instalaciones destinadas principalmente a la provisión de servicios públicos o intermedios de telecomunicaciones, tales como centrales de telefonía o centros de procesamiento de datos (data center), entre otros.*
- *Transporte, en edificaciones o instalaciones destinadas principalmente a las operaciones de salida y llegada de pasajeros y vehículos y/o de carga y descarga de productos y mercancías, tales como terminales de transporte terrestre; estaciones ferroviarias, intermodales o de sistemas de transporte público; complejos fronterizos; recintos marítimos o portuarios y zonas de apoyo logístico; aeropuertos, aeródromos u otras instalaciones o recintos aeroportuarios; entre otras. Se incluyen aquellas obras asociadas o complementarias a las actividades específicas que se desarrollen en las infraestructuras de transporte, tales como andenes y plataformas; pistas y vías de acceso; terminales de pasajeros o de carga; torres de control; grúas; oficinas de migración, aduana o fiscalización de cargas; antepuertos; zonas de respaldo, regulación de frecuencia o coordinación de flujos; recintos de depósito aduanero o almacenamiento transitorio; entre otras.*

En la identificación de estas clases de infraestructura y en la especificación de su objeto y de los ejemplos de edificaciones e instalaciones de cada una de ellas, se han tomado en consideración las diversas instrucciones impartidas mediante Circulares DDU y las decisiones jurisprudenciales de Contraloría General de la República y de los tribunales de justicia, analizadas en profundidad en el capítulo 3 de este informe.

En lo que respecta a la infraestructura de energía o infraestructura energética, se hace presente que se ha optado por una redacción que haga remisión a la normativa sectorial aplicable en la materia.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso que se requiera mayor especificidad o claridad en la materia, podría precisarse, mediante una futura Circular DDU, que esta clase de infraestructura incluye diversos destinos o actividades, incluyendo listados no taxativos de aquellas obras que caracterizan a cada subclase:

- Edificaciones o instalaciones destinadas principalmente a la generación, transformación y/o almacenamiento de energía eléctrica, tales como centrales hidráulicas de pasada, de embalse o de bombeo; paneles o plantas fotovoltaicas y plantas de concentración solar de potencia o termosolares; aerogeneradores y parques eólicos; centrales que utilicen hidrógeno verde o sus derivados para producir energía, ya sea mediante combustión, oxidación electroquímica u otro proceso; centrales térmicas en base a biomasa, biogás u otro recurso renovable; centrales geotérmicas; centrales mareomotrices; parques o sistemas de almacenamiento de energía mediante baterías u otras instalaciones con capacidad de inyectar energía al sistema eléctrico; centrales térmicas de ciclo combinado; centrales térmicas convencionales en base a combustibles fósiles (carbón, gas natural, diésel); entre otras.
- Edificaciones o instalaciones destinadas principalmente a la generación, producción, acondicionamiento y/o almacenamiento de hidrocarburos, gas, petróleo, hidrógeno verde u otros combustibles, compuestos o sustancias derivados de los anteriores y/o identificados como fuentes energéticas o vectores energéticos por la respectiva normativa sectorial, tales como terminales de recepción, regasificación, licuefacción y almacenamiento de gas; refinerías de petróleo o de gas; plantas de producción y almacenamiento de hidrógeno verde, amoníaco u otros derivados o sustancias relacionadas; entre otras.
- Edificaciones o instalaciones destinadas principalmente a la generación de energía distrital, esto es, energía térmica para calefacción, climatización, agua caliente sanitaria u otros procesos, tales como centrales térmicas de calefacción distrital o de cogeneración; calderas industriales u otras unidades o máquinas que permitan aprovechar el calor residual de un proceso industrial; bombas de calor geotérmicas; chillers eléctricos u otras unidades o máquinas enfriadoras de aire o líquido; entre otras.

d) Disposición transitoria

La propuesta transcrita en el literal precedente conlleva la necesidad de resolver la compatibilidad entre las infraestructuras actualmente reconocidas en el artículo 2.1.29 –y, por tanto, admitidas o prohibidas en los IPT– con las nuevas clases de infraestructura que allí se proponen.

Para ello, se requiere incluir una disposición transitoria, que resuelva cómo deben interpretarse aquellos IPT que regularon el uso de suelo infraestructura con anterioridad a esta modificación normativa, especialmente en lo que respecta a aquellas edificaciones o instalaciones de infraestructura que se encontraban incluidas en una categoría distinta a la clase que les correspondería bajo la nueva regulación.

En otras palabras, conforme a la redacción actual del artículo 2.1.29, la *"infraestructura de gestión de residuos"* y la *"infraestructura de recurso hídrico"*, se encontrarían incluidas en la *"infraestructura sanitaria"*, mientras que la *"infraestructura de telecomunicaciones"* estaría incluida en la *"infraestructura energética"*. En lo que respecta a la *"infraestructura de reducción del riesgo de desastres"*, no resulta posible subsumirla en alguno de los tres tipos de infraestructura actualmente reconocidos por el artículo 2.1.29, por lo que difícilmente podría encontrarse un IPT que hubiere regulado ese tipo específico de infraestructura. En consecuencia, no se contempla incluirla en la disposición transitoria que se propone agregar al decreto supremo.

En esa línea, se propone la siguiente redacción para la disposición transitoria, en esta materia:

> ***Artículo primero transitorio.*** *En aquellas zonas o subzonas reguladas en instrumentos de planificación territorial aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia de esta modificación normativa, en las que se admita el uso de suelo infraestructura sanitaria, se entenderán también admitidos los usos de suelo infraestructura de gestión de residuos e infraestructura de recurso hídrico, salvo que dichos destinos, actividades o clases de infraestructura se encuentren expresamente prohibidos en dicha zona o subzona.*
>
> *La misma regla de compatibilidad o asimilación de usos de suelo, señalada en el inciso precedente será aplicable en el caso de zonas o subzonas en las que se admita el uso de suelo infraestructura energética, respecto del uso de suelo infraestructura de telecomunicaciones.*
>
> *Con todo, el instrumento de planificación territorial podrá impedir la aplicación de estas reglas de compatibilidad o asimilación de usos de suelo, en una o más zonas o subzonas del territorio planificado, prohibiendo expresamente alguno o todos los usos de suelo que se entenderían admitidos por esta vía. Para ello, deberá tramitar la correspondiente modificación al instrumento de planificación territorial, lo que, excepcionalmente, podrá hacerse mediante los procedimientos de enmienda regulados en los artículos 2.1.9 bis y 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*

En definitiva, seguirían estando admitidas aquellas infraestructuras que, actualmente, se entienden admitidas en los usos de suelo infraestructura sanitaria e infraestructura energética, salvo que el órgano responsable del correspondiente IPT estime que ello no debiera ser así, en cuyo caso debiera tramitar una enmienda, para prohibir esa regla especial de compatibilidad o asimilación de usos de suelo.

6.3.3.6 Escalas de infraestructura

Continuando con la regulación del uso de suelo infraestructura, se propone incluir un artículo que permita distinguir "escalas" de infraestructura, de manera similar a las "escalas" de equipamiento, reguladas por los artículos 2.1.35 y 2.1.36 de la OGUC. Esta distinción se relacionaría con ciertas reglas especiales, establecidas en otros artículos de esta propuesta normativa. Por ejemplo, los que resguardan que los IPT no impidan el desarrollo de las infraestructuras de mayor escala –como los nuevos artículos 2.1.3 bis y 2.1.3 ter, propuestos– o bien, los que establecen reglas de asimilación o complementariedad para las infraestructuras de menor escala, que se presentarán más adelante.

a) Objeto de las escalas de infraestructura y distinción para la aplicación de la OGUC y de los IPT

En el caso del uso de suelo equipamiento, las escalas están asociadas a la carga de ocupación de la edificación y a la categoría de la vía que enfrentan, criterios que no serían los más relevantes para efectos de distinguir las escalas de infraestructura. Estas últimas estarían asociadas, más bien, a la magnitud o relevancia de las edificaciones o instalaciones con tal destino, de acuerdo al ámbito territorial, importancia estratégica, cantidad de usuarios del respectivo servicio de infraestructura y/o población directa beneficiada.

En cuanto al objeto de la distinción de las diversas escalas de infraestructura, el encabezado del inciso segundo debe precisar que ello no solo se hace para efectos de la aplicación de los IPT –como establece el artículo 2.1.36, para las escalas de equipamiento– sino también para la aplicación de las normas de la OGUC, en línea con lo señalado en el primer párrafo de este apartado 6.3.3.6.

En esa línea, se propone el siguiente inciso primero y encabezado del inciso segundo, del nuevo artículo 2.1.49:

> ***Artículo 2.1.49.*** *Las escalas o niveles de infraestructura se refieren a la magnitud o relevancia de las edificaciones o instalaciones con tal destino, de acuerdo al ámbito territorial, importancia estratégica, cantidad de usuarios del respectivo servicio de infraestructura y/o población directa beneficiada.*
>
> *Para los efectos de la aplicación de las normas de esta Ordenanza General y de los instrumentos de planificación territorial, se distinguirán cinco escalas de infraestructura, conforme al siguiente detalle:*

En los siguientes literales se presentarán la propuesta de cinco escalas de infraestructura, sin perjuicio que esta materia podría requerir de un desarrollo mayor, o bien, ser precisada mediante una Circular DDU.

b) Infraestructura Nacional o Suprarregional

Esta escala de infraestructura se vincula directamente con la Política Nacional de Ordenamiento Territorial y con la propuesta de nuevo artículo 2.1.3 bis, presentada en el literal a) del apartado 6.3.1.1 de este informe

En específico, se propone la siguiente redacción para el numeral 1 del inciso segundo del artículo 2.1.49:

> 1. *Infraestructura Nacional o Suprarregional: Aquella que, conforme a la Política Nacional de Desarrollo Territorial, tiene un ámbito de influencia u operación que excede el territorio de una región del país y cuya regulación y planificación es establecida por los Ministerios y órganos del Estado que al efecto sean competentes, a través de sus políticas nacionales, estrategias, planes, normativas sectoriales y demás instrumentos y mecanismos de los que dispongan legalmente.*
>
> *Las edificaciones o instalaciones de infraestructura de esta escala se rigen por lo dispuesto en el artículo 2.1.3 bis de esta Ordenanza, sin perjuicio de la aplicación de otras normas pertinentes.*

Al respecto, mediante una futura Circular DDU podría precisarse que, conforme a la PNOT, forman parte de esta escala, entre otras, las siguientes obras de infraestructura:

a) Red de caminos públicos y sus fajas integradas por los caminos nacionales y regionales.

b) Red de aeropuertos conformada por la red primaria, y secundaria; y los pequeños aeródromos, incluidos sus respectivos espacios aéreos para la aproximación, establecidos por el respectivo acto administrativo.

c) Redes e infraestructuras asociadas a la generación, producción, almacenamiento, transmisión, transporte y distribución de energía eléctrica. En este punto, habría que evaluar si sería posible afirmar, en la circular, que las obras de esta escala son las pertenecientes a las empresas sujetas a la coordinación del Coordinador Eléctrico Nacional y que, además, dicho organismo técnico identifique en dicha escala, atendido el impacto sistémico que podría representar la puesta en servicio y entrada en operación de una nueva instalación al Sistema Eléctrico Nacional, o bien, el retiro, modificación relevante, desconexión o cese de operaciones de una instalación existente.

d) Redes e infraestructuras vinculadas al almacenamiento, transporte y distribución de hidrocarburos en el territorio nacional. En este punto, habría que evaluar si sería posible afirmar, en la circular, que las obras de esta escala son las que algún órgano con competencias en la materia identifique en esta escala, atendido su impacto o relevancia.

e) Redes, infraestructuras e instalaciones de telecomunicaciones, autorizadas por el Estado.

f) Infraestructura de riego. En este punto, habría que evaluar si sería posible afirmar, en la circular, que las obras de esta escala son las que la Comisión Nacional de Riego identifique en esta escala.

g) Obras portuarias de conectividad relacionadas con pasos fronterizos o rutas de conectividad interregional, internacional y/o con aquellos territorios estratégicos de interés nacional.

h) Las obras de protección contra riesgos naturales y antrópicos.

i) Redes de monitoreo hidrométrico, oceanográfico, sísmico y de glaciares.

j) Sistemas logísticos de influencia interregional, tales como las instalaciones portuarias; la red ferroviaria; los centros de demanda, transferencia, acopio e intercambio vinculados a tráficos internacionales, nacionales o cuyos orígenes y destinos que excedan los ámbitos de cada región; los sistemas de gestión necesarios para alcanzar procesos de transferencia intermodal fluidos y eficientes; las reservas de espacio para la expansión de capacidades del sistema logístico, incluidas, entre otras, las bahías naturales abrigadas o aquellas de uso industrial estratégico para el desarrollo del país, así como las reservas de espacio para mitigación de externalidades producidas por los componentes antes mencionados; y las ampliaciones o nuevas obras de infraestructura de escala de decisión nacional.

c) Infraestructura Regional

Esta escala de infraestructura se vincula directamente con los PROT y con la propuesta de nuevo artículo 2.1.3 ter, presentada en el literal b) del apartado 6.3.1.1 de este informe.

En específico, se propone la siguiente redacción para el numeral 2 del inciso segundo del artículo 2.1.49:

2. Infraestructura Regional: Aquella que es identificada en el plan regional de ordenamiento territorial como parte del sistema logístico y de infraestructura existente en la región y/o que tiene un ámbito de influencia u operación que cruza o abarca todo el territorio regional o una cantidad mayoritaria de sus comunas o de la población que allí habita.

Forman parte de esta escala, entre otras, las siguientes edificaciones, instalaciones, redes o trazados de infraestructura:

a) Las que den cumplimiento a las condiciones de localización que el plan regional de ordenamiento territorial establezca, con carácter vinculante, para la disposición de los distintos tipos de residuos y sus sistemas de tratamientos, así como las que se emplacen en las áreas de localización preferente que el mismo plan regional defina para dicho uso de suelo y clase de infraestructura.

b) Las que den cumplimiento a las condiciones de localización que el plan regional de ordenamiento territorial establezca, con carácter vinculante, para las infraestructuras y actividades productivas en áreas no comprendidas en la planificación urbanística, así como las que se emplacen en las áreas de localización preferente que el mismo plan regional defina para dichos usos de suelo.

Las edificaciones o instalaciones de infraestructura referidas en las letras precedentes, se rigen por lo dispuesto en el artículo 2.1.3 ter de esta Ordenanza, sin perjuicio de la aplicación de otras normas pertinentes.

Se estima pertinente especificar, en este numeral, que forman parte de la escala regional las infraestructuras que den cumplimiento a las condiciones de localización que establezcan los PROT o que se emplacen en las áreas de localización preferente que éstos definan. Con todo, si no se estima pertinente hacer esa especificación en la OGUC, podría incluirse esa información más detallada en una futura Circular DDU, de manera similar a lo propuesto para el numeral referido a las infraestructuras de escala nacional o suprarregional.

En tal caso, se propone agregar un literal –en el párrafo de la Circular DDU que especifique las infraestructuras que forman parte de esta escala– que se refiera a las edificaciones, instalaciones, redes o trazados de infraestructura que queden identificadas, en el diagnóstico del PROT, como parte del sistema logístico y de infraestructura existente en la región –y que no formen parte de la escala de infraestructura nacional o suprarregional– en lo que respecta a la oferta del sistema de movilidad (sistema vial, ferroviario, marítimo-portuario, fluvial, lacustre y aéreo); de los flujos de personas, bienes y servicios; y de la infraestructura de transportes, logística, hídrica, energética, telecomunicaciones, sanitaria, entre otras.

d) Infraestructura Intercomunal

En cierta medida, esta escala ya se encuentra recogida en la OGUC, mediante la figura de las *"infraestructuras de impacto intercomunal"*. Con todo, se considera que esta escala no debiera quedar restringida al concepto *"impacto"*, sino que debiera incluir criterios o conceptos como el *"ámbito de influencia"* o el *"ámbito de operación"*.

En específico, se propone la siguiente redacción para el numeral 3 del inciso segundo del artículo 2.1.49:

3. *Infraestructura Intercomunal: Aquella cuyo ámbito de influencia, operación o impacto excede el territorio de una comuna.*

Sin perjuicio de la posibilidad de complementar esta definición en la OGUC, se hace presente que, mediante una Circular DDU, podría precisarse qué edificaciones, instalaciones, redes o trazados de infraestructura forman parte de esta escala. Para ello, probablemente se requeriría la colaboración de los órganos competentes en cada una de las materias, con el objeto que entreguen información que ayude a determinar la pertenencia a esta escala, en atención a la magnitud o relevancia de las construcciones o instalaciones, su ámbito territorial, importancia estratégica, cantidad de usuarios y/o población directa beneficiada.

e) Infraestructura Comunal

Continuando con las escalas de infraestructura, corresponde revisar la propuesta de redacción para el numeral 4 del nuevo artículo 2.1.49 de la OGUC:

4. *Infraestructura Comunal: Aquella cuyo ámbito de influencia, operación o impacto no excede el territorio de una comuna.*

Al igual que en el caso anterior, mediante una Circular DDU, podría precisarse qué edificaciones, instalaciones, redes o trazados de infraestructura forman parte de esta escala. Para ello, probablemente también se requeriría la colaboración de los órganos competentes en cada una de las materias, con el objeto que entreguen información que ayude a determinar la pertenencia a esta escala, en atención a la magnitud o relevancia de las edificaciones o instalaciones, su ámbito territorial, importancia estratégica, cantidad de usuarios y/o población directa beneficiada.

f) Infraestructura Vecinal

Finalmente, se propone incluir una escala de “infraestructura vecinal”, conforme a la siguiente propuesta de redacción para el numeral 5 del nuevo artículo 2.1.49 de la OGUC:

5. *Infraestructura Vecinal: Aquella cuyo ámbito de influencia, operación o impacto se circunscribe a un determinado sector de una comuna.*

Al igual que con los numerales anteriores, una futura Circular DDU podría cumplir un rol relevante en la determinación de aquellas edificaciones, instalaciones, redes o trazados de infraestructura que forman parte de esta escala de menor envergadura.

Cabe señalar que la relevancia de esta escala está dada por determinadas reglas de admisibilidad, asimilación o complementariedad de usos de suelo, que se presentarán más adelante, que permitirían emplazar este tipo de edificaciones o instalaciones en varios usos de suelo, viabilizando con ello el despliegue de pequeñas soluciones de infraestructura –por ejemplo, energética o sanitaria– que no solo aporten en el cumplimiento del plan de descarbonización, sino también en la mitigación del cambio climático y el cuidado ambiental, como se verá en algunas de las propuestas que se presenten en el apartado 6.3.4 de este informe.

6.3.3.7 Calificación de riesgos de las infraestructuras

Actualmente, esta materia se encuentra regulada en la primera parte del inciso quinto del artículo 2.1.29 de la OGUC y se estima pertinente mantener una norma que especifique los supuestos en los que las edificaciones o instalaciones de infraestructura –no las redes, trazados y demás componentes de sistemas de conducción o distribución de un servicio de infraestructura– debe ser calificadas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva, de conformidad a lo preceptuado en el artículo 4.14.2 de esta Ordenanza.

En la redacción actual, dicha exigencia está vinculada a la existencia de un *“proceso de transformación”*, concepto que, como ya se ha señalado en este informe, no es del todo claro y podría generar dudas de interpretación o aplicación, a la hora de determinar si una infraestructura debe someterse o no al procedimiento de calificación de los riesgos que su funcionamiento pudiere causar.

En esa línea, se propone incorporar un nuevo artículo 2.1.50 en la OGUC, cuyos tres incisos precisen lo siguiente: i) los supuestos en los que deben calificarse los riesgos de una infraestructura; ii) la eximición de esta exigencia, respecto de determinadas edificaciones o instalaciones; y iii) la posibilidad de someterse a un

procedimiento de calificación voluntaria, con el objeto de poder aplicar las reglas especiales de asimilación o complementariedad de usos de suelo.

a) Precisión de los supuestos en los que deben calificarse los riesgos de las obras de infraestructura

Tomando como referencia la primera parte del encabezado del artículo 4.14.2 de la OGUC[258] –que es la norma base en esta materia– y con el objeto de precisar los supuestos en los que deben calificarse los riesgos de una edificación o instalación de infraestructura, se propone la siguiente redacción para el inciso primero del nuevo artículo 2.1.50 de la OGUC:

> ~~*Artículo 2.1.29 (inciso quinto, primera parte)*~~ ***Artículo 2.1.50.*** ~~*Las instalaciones o edificaciones de este tipo de uso que contemplen un proceso de transformación,*~~ *Las edificaciones o instalaciones del uso de suelo infraestructura, que sean identificables como un establecimiento industrial o de bodegaje y/o que contemplen un proceso productivo cuyo funcionamiento pudiere causar riesgos a sus trabajadores, vecindario y comunidad, 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.*

Esta modificación de redacción podría implicar que, determinadas edificaciones o instalaciones de infraestructura que actualmente no se someten a la exigencia de la calificación de riesgos, deban hacerlo. Lo anterior, debido a que en el actual artículo 2.1.29 de la OGUC, el único criterio es la existencia de un "proceso de transformación", el que se ha asimilado al concepto "proceso industrial", entendido como el conjunto de actividades u operaciones mecánicas, físicas, eléctricas o químicas, que se llevan a cabo para convertir la materia prima en un producto final.

En otras palabras, actualmente quedan fuera de la exigencia de calificación de riesgos, las edificaciones o instalaciones de infraestructura que contemplan una actividad de impacto similar al industrial –como el almacenamiento o bodegaje– u otras actividades o procesos que pudieren *"causar riesgos a sus trabajadores, vecindario y comunidad"*, que es el concepto base para determinar la procedencia de esta exigencia.

En consecuencia, habría que tener presente que, si se modifica la redacción de esta norma, podrían quedar dentro de la exigencia de la calificación de riesgos, las siguientes edificaciones e instalaciones de infraestructura que la Circular B-32/04 (2020) de la Subsecretaría de Salud Pública del Ministerio de Salud, actualmente, exime de la misma, porque no contemplan un "proceso de transformación":

- Terminales de transporte terrestre
- Aeropuertos y aeródromos
- Puertos
- Rellenos sanitarios
- Otras actividades similares

Con todo, aun cuando la nueva redacción podría implicar que edificaciones o instalaciones que actualmente no están sometidas a calificación de riesgos, pasen a estarlo, eventualmente podrían quedar eximidas, en atención a lo que se propone incluir como inciso segundo.

b) Eximición de la calificación de riesgos, respecto de determinadas obras de infraestructura

Como contrapartida a la ampliación de los supuestos que requerirían calificación de riesgos, se estima pertinente incluir un inciso que exima de dicha exigencia a determinadas edificaciones o instalaciones de infraestructura, en atención a que no contemplan un "proceso de transformación" ni el almacenamiento de sustancias peligrosas, contaminantes o molestas.

En ese supuesto podrían encontrarse ciertos puertos, aeropuertos o terminales de transporte terrestre, sin perjuicio que algunos de ellos sí podrían quedar dentro, por ejemplo, un puerto en el que se almacenan productos calificados como peligrosos, contaminantes o molestos.

En definitiva, se propone la siguiente redacción para el inciso segundo del nuevo artículo 2.1.50 de la OGUC:

---

[258] ***Artículo 4.14.2.*** *Los establecimientos industriales o de bodegaje serán calificados caso a caso por el Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva, en consideración a los riesgos que su funcionamiento pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad; (...)*

> *Artículo 2.1.50 (inciso segundo).* *Quedan eximidas de la mencionada calificación de riesgos, aquellas edificaciones o instalaciones de infraestructura que no contemplen actividades u operaciones de transformación de una materia prima en un producto final ni el almacenamiento de sustancias o productos peligrosos, contaminantes o molestos.*

Probablemente, esta modificación, junto con la señalada en el literal precedente, requerirían de ciertas instrucciones administrativas, las que deberían emitirse mediante una modificación a la Circular B-32/04 (2020) de la Subsecretaría de Salud Pública del Ministerio de Salud y/o una nueva Circular DDU, en lo que corresponda a sus ámbitos de competencia.

c) Calificación voluntaria, para la aplicación de reglas especiales de asimilación o complementariedad

Finalmente, se sugiere incluir un inciso final en el nuevo artículo 2.1.50, que permita la calificación voluntaria de aquellas edificaciones o instalaciones de infraestructura que se encuentren exentas de esta exigencia. Lo anterior, con el objeto que el titular del proyecto pueda aplicar aquellas reglas especiales de admisibilidad, asimilación o complementariedad de usos de suelo, que exigen dicha calificación de riesgos.

En definitiva, se propone la siguiente redacción para el inciso final del nuevo artículo 2.1.50 de la OGUC:

> *Artículo 2.1.50 (inciso final).* *Con todo, aun cuando una edificación o instalación de infraestructura se encuentre exenta de la exigencia de calificación de riesgos ante la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva, el titular del respectivo proyecto podrá someterse voluntariamente a dicho procedimiento, con el objeto de certificar que su actividad es inofensiva y, de esa manera, poder aplicar aquellas reglas especiales de admisibilidad, asimilación o complementariedad de usos de suelo, que exigen dicha calificación de riesgos.*

Esta propuesta se relaciona directamente con lo señalado en la Circular DDU 491. En consecuencia, en caso de aprobarse este inciso, dicha circular tendría que ser modificada o dejada sin efecto.

6.3.3.8 Planificación del uso de suelo "infraestructura energética"

En otro orden de cosas y en atención al objetivo de impulsar el desarrollo de las energías renovables en Chile y el cumplimento de sus metas de descarbonización, se considera importante incluir un par de artículos referidos a la forma en que los IPT debieran abordar el uso de suelo *"infraestructura energética"*.

Por una parte, se contemplaría el deber de los IPT de incorporar o mantener zonas con dicho uso de suelo, tomando en cuenta el Estudio de Infraestructura Energética que debe contener dicho instrumento y promoviendo el uso de fuentes renovables, por sobre el uso de combustibles fósiles u otras fuentes no renovables. Por otra parte, se establecería que los IPT debieran admitir y promover que las centrales térmicas a carbón u otro combustible fósil, se reconviertan a determinadas edificaciones o instalaciones de infraestructura.

a) Deber de los IPT de incorporar o mantener zonas con uso de suelo infraestructura energética

Lo que se busca con este artículo es darle mayor relevancia y utilidad práctica al Estudio de Infraestructura Energética, pues como está concebido actualmente, puede terminar siendo un antecedente más incorporado en la Memoria Explicativa del IPT, pero que no tiene una incidencia concreta en las decisiones de planificación.

En otras palabras, se plantea el deber de considerar las conclusiones de dicho estudio, para efectos de incorporar o mantener zonas o subzonas destinadas a infraestructura energética, lo que no solo busca promover que se desarrollen nuevos proyectos de infraestructura, sino también resguardar que las actuales edificaciones o instalaciones de infraestructura energética –especialmente aquellas que tengan una escala nacional o regional– no se vean expuestas a quedar "congeladas" producto de modificaciones al IPT que las restrinjan y que no tomen en cuenta la importancia estratégica que tienen en la seguridad del suministro.

En definitiva, se propone la siguiente redacción para el inciso primero del nuevo artículo 2.1.51 de la OGUC:

> ***Artículo 2.1.51.*** *En atención al contenido del Estudio de Infraestructura Energética referido en los artículos 2.1.8 y 2.1.10 de esta Ordenanza, especialmente en lo que respecta a la identificación de la oferta y demanda de energía térmica y eléctrica y al potencial de energías renovables disponibles en el territorio, los instrumentos de planificación territorial deberán incorporar o mantener zonas o subzonas*

en las que se admita el uso de suelo infraestructura energética, que sirvan de soporte al crecimiento urbano y a la seguridad de suministro, con énfasis en la sustentabilidad y la eficiencia energética.

Por otra parte, resulta relevante poner un énfasis en la promoción y/o priorización del uso de fuentes renovables, por sobre los combustibles fósiles u otras fuentes no renovables, para lo cual podrían establecerse condiciones adicionales en los PRI o PRM, o bien, incentivos normativos en los PRC, conforme a lo dispuesto en los artículos 183 y 184 de la LGUC, respectivamente.

En esa línea, se propone la siguiente redacción para el inciso segundo del nuevo artículo 2.1.51 de la OGUC:

Artículo 2.1.51 (inciso segundo). En la determinación o regulación de dichas zonas o subzonas, se promoverá y/o priorizará el emplazamiento o funcionamiento de edificaciones e instalaciones destinadas a la generación, producción y/o almacenamiento de energía en base a fuentes renovables, por sobre aquellas que se basen en combustibles fósiles u otras fuentes no renovables. Para ello, en los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, podrán establecerse condiciones para el desarrollo de infraestructura energética asociadas al cuidado ambiental y/o a consideraciones ambientales relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, o bien, en los planes reguladores comunales, podrán establecerse incentivos normativos condicionados a la incorporación de obras de infraestructura que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética. Todo lo anterior, conforme a lo dispuesto en los artículos 183 y 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, respectivamente.

Con todo, cabe hacer presente que este énfasis en las fuentes renovables, por sobre los combustibles fósiles u otras fuentes no renovables, no debiera poner en riesgo la seguridad del suministro eléctrico. En consecuencia, debe resguardarse que, por ejemplo, las centrales a carbón puedan seguir operando durante el tiempo que sea necesario –conforme a los lineamientos o instrucciones que pudiere impartir el Coordinador Eléctrico Nacional– o bien, que sean reconvertidas a centrales que operen con una fuente que genere menores emisiones, como podría ser una central térmica en base a gas natural, convencional o de ciclo combinado.

Para ello, cumple un rol fundamental la planificación sectorial que pudiere establecer el Ministerio de Energía u otro órgano con competencias en materia de planificación de la infraestructura energética, especialmente en lo que respecta a las infraestructuras de escala nacional o regional y a la eventual aplicación de lo que dispondrían los nuevos artículos 2.1.3 bis, 2.1.3 ter y 2.1.3 quáter de la OGUC, en los que se establecen normas que condicionan las decisiones de planificación que podrían adoptarse en los IPT.

b) Promoción de la reconversión de las centrales térmicas a carbón u otro combustible fósil

Lo señalado en el literal precedente, se relaciona con la propuesta de nuevo artículo 2.1.52, mediante el cual se busca promover que las centrales termoeléctricas a carbón u otro combustible fósil, se reconviertan hacia ciertas edificaciones o instalaciones de infraestructura energética, específicamente, que pasen a ser centrales productoras de hidrógeno verde o sus derivados y/o centrales generadoras de energía eléctrica mediante el mencionado recurso u otras fuentes renovables o bajas en emisiones.

En esa línea, se propone la siguiente redacción para el artículo 2.1.52 de la OGUC:

Artículo 2.1.52. *Respecto de las centrales termoeléctricas que operen u operaban en base a carbón u otro combustible fósil, los instrumentos de planificación territorial deberán admitir y promover su reconversión a centrales productoras de hidrógeno verde o sus derivados y/o centrales generadoras de energía eléctrica mediante el mencionado recurso u otras fuentes renovables o bajas en emisiones, conforme a la normativa sectorial aplicable.*

Si bien el énfasis está puesto en la reconversión hacia centrales que funcionen con fuentes renovables –con una especial mención al *"hidrógeno verde"* o *"hidrógeno renovable"*– no puede dejarse de lado que la reconversión hacia una central *"baja en emisiones"* también podría incluir la reconversión hacia una central térmica en base a gas natural, convencional o de ciclo combinado, lo que no debiera descartarse, pues dicha medida también cumpliría un rol muy relevante en la descarbonización de la matriz y, principalmente, en la seguridad del suministro durante la fase de transición energética.

En ese sentido, habría que decidir si la frase "baja en emisiones" efectivamente admite esa posibilidad o si, en cambio, sería mejor que la norma dijera "con menores emisiones", para viabilizar ese tipo de reconversión. Además, podría ser pertinente que, mediante una circular DDU, se precise que en el caso de las centrales

termoeléctricas a carbón conectadas al Sistema Eléctrico Nacional –todas las cuales tienen una capacidad bruta de generación superior a los 80 MW y, debido a ello, cumplan un rol clave en la seguridad del suministro– resulta relevante que los IPT no prohíban la reconversión a centrales termoeléctricas en base a gas natural, convencionales o de ciclo combinado, sin perjuicio que su operación futura pudiere quedar condicionada a la mezcla con combustibles limpios, a una nueva reconversión hacia fuentes renovables o a un eventual cierre de la central, en cumplimiento de las metas del plan de descarbonización de la matriz energética.

Finalmente, otro objetivo relevante del nuevo artículo 2.1.52 propuesto, es que, mediante las mencionadas opciones de *"reconversión"*, se mantenga el destino *"infraestructura energética"* que actualmente tienen los terrenos sobre los que se emplazan las centrales termoeléctricas a carbón u otro combustible fósil y que no se *"reconviertan"* hacia otros usos, como podría ser el almacenamiento o bodegaje o el emplazamiento de una edificación o instalación de infraestructura de telecomunicaciones –como un data center– atendido que éstas últimas se entienden admitidas en el uso de suelo *"infraestructura energética"*.

La razón de ser de esta preocupación por la eventual reconversión hacia usos distintos a la infraestructura estrictamente energética, es que ello implicaría "perder" otras obras de infraestructura muy relevantes, como las redes de transmisión eléctrica que conectan una central generadora, con el Sistema Eléctrico Nacional. Además, se trata de zonas en las que, aparte de estar admitido el uso de suelo infraestructura energética, éste ya se encuentra materializado, circunstancias que son difíciles de encontrar y que debiera evaluarse con detención si es pertinente y adecuado cambiar el destino de ese predio hacia otro, que podría emplazarse en un lugar distinto.

6.3.4 Reglas especiales de admisibilidad, asimilación o complementariedad de usos de suelo

En este último apartado, se abordan algunas modificaciones a reglas especiales de admisibilidad, asimilación o complementariedad de usos de suelo, ya incluidas en los artículos 2.1.28 y 2.1.29 de la OGUC, junto con la incorporación de otras reglas nuevas, destinadas a promover edificaciones o instalaciones de baja escala o escala vecinal, principalmente de las clases energía, recurso hídrico o servicios sanitarios, en diversos usos de suelo, incluidos las plazas y parques públicas, los terrenos afectos a utilidad pública para parques o plazas y las áreas verdes privadas.

6.3.4.1 Infraestructura en áreas en las que el IPT admita industria, con la misma calificación

Esta regla actualmente se encuentra consagrada en el inciso final del artículo 2.1.28 y es muy relevante para el adecuado desarrollo de los proyectos de infraestructura, especialmente de aquellos que contemplan procesos industriales o "de transformación", como los de generación de energía eléctrica o producción de hidrógeno u otros combustibles o derivados.

Al respecto, se estima necesario mantener esta disposición, pero con algunas modificaciones de redacción, incluida la eliminación de la frase final de dicho inciso, conforme a la cual los IPT actualmente pueden prohibir la aplicación de esta regla especial de admisibilidad. En esta materia, se concluye que debiera primar lo establecido a nivel reglamentario por la OGUC, atendido que la norma, al exigir que la edificación o instalación de infraestructura tenga una calificación idéntica o con menor riesgo que el de la actividad industrial permitida, está resguardando de manera adecuada que no se vulneren los efectos previstos por el planificador, cuando permitió el uso de suelo actividades productivas con una determinada calificación de riesgos.

En esa línea, se propone la siguiente redacción para el inciso final del artículo 2.1.28 de la OGUC:

> *Artículo 2.1.28 (inciso final). En aquellos casos en que el instrumento de planificación territorial permita ~~la actividad de industria~~ el emplazamiento de establecimientos industriales o de impacto similar al industrial, estará admitido también el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas al uso de suelo infraestructura, en la medida que sean calificadas conforme al artículo 4.14.2. de esta Ordenanza, en forma idéntica o con menor riesgo al de la actividad permitida. ~~Con todo, el instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de este inciso dentro de su territorio.~~*

En atención a la modificación propuesta y, especialmente, en relación a la eliminación de la última frase del inciso final vigente, resulta necesario incluir una disposición transitoria que regule el caso de aquellos IPT que, actualmente, prohíben la aplicación de esta regla especial de admisibilidad del uso de suelo infraestructura.

Al respecto, se concluye que, con la eliminación de la referida frase, ha quedado sin sustento normativo la posibilidad que los IPT prohíban la aplicación de esta regla especial de admisibilidad de edificaciones o instalaciones de infraestructura y que, por lo tanto, deben quedar sin efecto aquellas disposiciones de los IPT aprobados con anterioridad, que hubieren establecido dicha prohibición.

En consecuencia, se propone la siguiente redacción para el artículo segundo transitorio:

> ***Artículo segundo transitorio.*** *Conforme a la modificación efectuada al inciso final del artículo 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ya no se admite que los instrumentos de planificación territorial prohíban, en su territorio, la aplicación de la regla especial de admisibilidad de edificaciones o instalaciones de infraestructura, allí contenida. En consecuencia, atendido que dicha posibilidad ya no cuenta con sustento normativo, quedan sin efecto aquellas disposiciones de los instrumentos de planificación territorial aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia de este decreto supremo, que hubieren establecido dicha prohibición.*

Lo anterior puede entenderse como una manifestación de la regla establecida en la primera parte del inciso segundo del artículo 2.1.1 de la OGUC, conforme a la cual las normas de la LGUC y de la OGUC *"priman sobre las disposiciones contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial que traten las mismas materias"*. En consecuencia, si la OGUC ya no admite que los IPT prohíban algo, no pueden seguir primando las prohibiciones que hubieren establecido algunos IPT, por sobre lo que dispone expresamente la OGUC.

6.3.4.2 Infraestructura, con calificación inofensiva

Esta regla actualmente se encuentra consagrada en la segunda parte del inciso quinto del artículo 2.1.29 y está referida, exclusivamente, a aquellas obras de infraestructura energética, calificadas como inofensivas. Al respecto, se asimilan al uso de suelo equipamiento de clase comercio o servicio.

Al respecto, se estima necesario mantener esta disposición, pero con algunas modificaciones de redacción, tales como: i) la aplicación a cualquier clase de infraestructura; ii) la asimilación a cualquier clase de infraestructura, admitida por el IPT; y iii) la eliminación de la frase del actual inciso quinto, conforme a la cual los IPT actualmente pueden prohibir la aplicación de esta regla especial de asimilación.

En esta materia, al igual que en el caso anterior, se concluye que debiera primar lo establecido a nivel reglamentario por la OGUC, atendido que la norma, al exigir que la edificación o instalación de infraestructura tenga calificación inofensiva, está resguardando de manera adecuada que no se vulneren los efectos previstos por el planificador, cuando permitió determinados usos de suelo. En otras palabras, se concuerda en que una infraestructura inofensiva es asimilable a un equipamiento de comercio o servicio o a una infraestructura de una clase distinta, admitida por el IPT.

En esa línea, se propone la siguiente redacción para el nuevo artículo 2.1.53 de la OGUC:

> ~~*Artículo 2.1.29 (inciso quinto, segunda parte)*~~ **Artículo 2.1.53.** ~~En el caso de instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura energética, cuando dicha calificación corresponda a actividad inofensiva,~~ Las edificaciones o instalaciones de cualquier clase de infraestructura, que sean calificadas como actividad inofensiva conforme al artículo 4.14.2 de esta Ordenanza, podrán asimilarse al uso de suelo equipamiento de clase comercio o servicio, o bien, a cualquier otra clase del uso de suelo infraestructura que se encuentre admitida por el respectivo instrumento de planificación territorial. ~~El instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de esta regla de asimilación dentro de la totalidad o parte o de su territorio.~~

En atención a la modificación propuesta y, especialmente, en relación a la eliminación de la última frase del inciso final vigente, resulta necesario incluir una disposición transitoria que regule el caso de aquellos IPT que, actualmente, prohíben la aplicación de esta regla especial de asimilación del uso de suelo infraestructura.

Al respecto, se concluye que, con la eliminación de la referida frase, ha quedado sin sustento normativo la posibilidad que los IPT prohíban la aplicación de esta regla especial de asimilación de edificaciones o instalaciones de infraestructura y que, por lo tanto, deben quedar sin efecto aquellas disposiciones de los IPT aprobados con anterioridad, que hubieren establecido dicha prohibición.

En consecuencia, se propone la siguiente redacción para el artículo tercero transitorio:

> ***Artículo tercero transitorio.*** *Conforme a las modificaciones efectuadas al artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ya no se admite que los instrumentos de planificación territorial prohíban, en su territorio, la aplicación de la regla especial de asimilación de edificaciones o instalaciones de infraestructura, contenida en el nuevo artículo 2.1.53 de dicho cuerpo normativo. En consecuencia, atendido que dicha posibilidad ya no cuenta con sustento normativo, quedan sin efecto aquellas disposiciones de los instrumentos de planificación territorial aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia de este decreto supremo, que prohíban la asimilación al uso de suelo equipamiento de clase comercio o servicio, por parte de una infraestructura energética calificada como actividad inofensiva.*

Lo anterior puede entenderse como una manifestación de la regla establecida en la primera parte del inciso segundo del artículo 2.1.1 de la OGUC, conforme a la cual las normas de la LGUC y de la OGUC *"priman sobre las disposiciones contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial que traten las mismas materias"*. En consecuencia, si la OGUC ya no admite que los IPT prohíban algo, no pueden seguir primando las prohibiciones que hubieren establecido algunos IPT, por sobre lo que dispone expresamente la OGUC.

6.3.4.3 Pequeños medios de generación distribuida (PMGD)

Con el objeto de promover el desarrollo de proyectos de energías renovables, se propone incluir en la OGUC el siguiente artículo 2.1.54, nuevo:

> ***Artículo 2.1.54.*** *Los pequeños medios de generación distribuida (PMGD) en base a energías renovables, estarán siempre admitidos en el área rural 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 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.*
>
> *En el área urbana o de extensión urbana, los PMGD estarán admitidos en los usos de suelo actividades productivas, infraestructura energética o en cualquier otra clase del uso de suelo infraestructura cuando el PMGD sea una instalación complementaria a la actividad permitida en dicha clase, por ejemplo, como fuente generadora de la energía requerida por un recinto portuario o por una planta desaladora.*
>
> *Asimismo, excepcionalmente podrá admitirse el emplazamiento de proyectos PMGD en zonas que admitan otros usos de suelo, en la medida que los referidos proyectos sean calificados como actividad inofensiva conforme al artículo 4.14.2 de esta Ordenanza. Respecto de los usos de suelo espacio público o área verde, la superficie ocupada por el proyecto PMGD deberá incluirse dentro del porcentaje indicado en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de esta Ordenanza.*

Como puede apreciarse, mediante este artículo se establecen diversas reglas especiales de admisibilidad del uso de suelo infraestructura energética, destinadas a viabilizar los denominados "pequeños medios de generación distribuida" o PMGD.

6.3.4.4 Sistemas de tratamiento de aguas servidas de escala vecinal

Si bien esta materia no se vincula directamente con la infraestructura energética, igualmente se ha estimado pertinente incluir esta propuesta, debido a que aborda una necesidad muy relevante en materia de sustentabilidad ambiental, eficiencia hídrica y mitigación del cambio climático. Además, se vincula con los usos de suelo infraestructura sanitaria y de recurso hídrico, las que se también se abordan en esta propuesta.

El nuevo artículo 2.1.55 que se propone agregar a la OGUC, establecería ciertas reglas especiales de admisibilidad de los usos de suelo infraestructura sanitaria y de recurso hídrico, con el objeto de viabilizar la producción de agua reciclada apta para el riego de áreas verdes, mediante sistemas de tratamiento de baja escala o escala vecinal, que permitan captar aguas servidas desde un colector del servicio de recolección de tales aguas, someterla a un proceso de depuración que cumpla con la normativa aplicable y distribuir el agua tratada hacia los puntos de riego de parques, plazas, espacios públicos o áreas verdes.

En específico, se propone la siguiente redacción para el nuevo artículo 2.1.55 de la OGUC:

> ***Artículo 2.1.55.*** *La producción de agua reciclada apta para el riego de áreas verdes podrá efectuarse mediante sistemas de tratamiento de baja escala o escala vecinal, que permitan captar aguas servidas desde un colector del servicio de recolección de tales aguas, someterla a un proceso de depuración que cumpla con la normativa aplicable y distribuir el agua tratada hacia los puntos de riego de parques,*

plazas, espacios públicos o áreas verdes. Se entenderá por sistemas de baja escala o escala vecinal aquellos cuya capacidad de tratamiento de aguas servidas no exceda de 500 m^3/día.

Las edificaciones e instalaciones necesarias para la implementación de estos sistemas corresponden a infraestructura sanitaria y de recurso hídrico destinada a la mantención de áreas verdes, por lo que se encuentran admitidas en zonas que admitan los usos de suelo infraestructura sanitaria y/o de recurso hídrico, espacio público o área verde. Respecto de los dos últimos supuestos, la superficie ocupada por estas edificaciones e instalaciones deberá incluirse dentro del porcentaje indicado en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de esta Ordenanza.

Excepcionalmente, podrá admitirse también el emplazamiento de estas edificaciones e instalaciones en zonas que admitan otras clases del uso de suelo infraestructura u otros usos de suelo, excepto el residencial, en la medida que las referidas obras de infraestructura formen parte de un sistema cerrado que evite el contacto de las aguas servidas con la atmósfera, en cuyo caso serán consideradas como actividad inofensiva, conforme a la definición contenida en el artículo 4.14.2 de esta Ordenanza.

Las instalaciones propuestas tienen una superficie bastante acotada y pueden operar mediante sistemas cerrados, lo que las transforma en algo que perfectamente podría convivir con otros usos de suelo, sin causar molestias ni perjuicios a quienes allí habiten.

6.3.4.5 Proyectos de infraestructura de escala vecinal y PMGD, en terrenos afectos a utilidad pública

La utilización de terrenos afectos a utilidad pública, para desarrollar proyectos de infraestructura de escala vecinal, no es algo que debiera descartarse *a priori*. Por el contrario, se estima que podría ser un buen mecanismo de complementariedad de usos de suelo, especialmente si dicha posibilidad está concebida como una especie de incentivo o beneficio normativo, al que se puede acceder si se cumplen determinadas condiciones, como podría ser el desarrollo de espacios públicos, la incorporación de obras que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética, la incorporación de usos de suelo en los proyectos o el cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de sustentabilidad urbana, tal como lo permite expresamente el artículo 184 de la LGUC.

En esa línea, se propone la siguiente redacción para el nuevo artículo 2.1.56 de la OGUC:

Artículo 2.1.56. *En el caso de un terreno afecto a utilidad pública para plaza o parque y conforme a lo dispuesto en los artículos 59 bis y 121 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, excepcionalmente la Dirección de Obras Municipales podrá permitir que, entretanto se procede a la expropiación o adquisición de la parte afecta, se emplacen en ella las construcciones o instalaciones requeridas por los proyectos PMGD referidos en el artículo 2.1.54, tales como paneles solares o aerogeneradores, u otros proyectos de infraestructura de escala vecinal que sean calificados como actividad inofensiva, tales como los referidos en el artículo 2.1.55.*

Los planes reguladores comunales podrán establecer que la regla especial de admisibilidad del uso de suelo infraestructura, referida en el inciso precedente, corresponde a un incentivo normativo al que únicamente se puede acceder si se cumplen determinadas condiciones, tales como la materialización de las obras requeridas por el futuro parque o plaza, la incorporación de determinadas instalaciones de infraestructura que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética o el cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de sustentabilidad urbana. Lo anterior, conforme a lo dispuesto en el artículo 184 de la LGUC.

Con todo, las posibilidades que contempla este artículo deben ser abordadas con mucha precaución, resguardando que no se desvirtúe el objeto principal al que están destinados los terrenos afectos a utilidad pública para parque o plaza. En otras palabras, los proyectos de infraestructura de escala vecinal y los PMGD que, eventualmente, pudieren admitirse por esta vía, deben corresponder a obras que complementen de buena manera al futuro parque o plaza y/o que aporten de manera sustantiva en su materialización y funcionamiento.

6.3.4.6 Modificaciones a los artículos 2.1.30 y 2.1.31, para admitir proyectos de infraestructura de escala vecinal que sean calificados como actividad inofensiva

Como complemento a las propuestas presentadas en los apartados precedentes, sería necesario efectuar algunas modificaciones a los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, con el objeto de admitir, en los usos de

suelo “Espacio Público” y “Área Verde”, los proyectos de infraestructura de escala vecinal que sean calificados como actividad inofensiva.

a) Modificaciones al artículo 2.1.30 de la OGUC, referido al uso de suelo “Espacio Público”

Estas propuestas parten de la base de lo que ya admite el actual artículo 2.1.30, respecto a la posibilidad de autorizar construcciones en aquellas áreas verdes y parques que ya tienen la calidad de bienes nacionales de uso público. Lo más relevante de las modificaciones propuestas es la mención específica a las *“infraestructuras de baja escala o escala vecinal que sean calificadas como actividad inofensiva”* como uno de los posibles destinos de las construcciones o instalaciones que, excepcionalmente, se admiten en este uso de suelo.

Asimismo, se aprovecha el reciente párrafo referido a las *“plantas de tratamiento para sistemas de reutilización de aguas grises”*, para agregar también los *“sistemas de tratamiento de aguas servidas de baja escala o escala vecinal”* y los *“otros proyectos de infraestructura inofensiva pertenecientes a dicha escala”*, todos los cuales deben cumplir el porcentaje máximo que se permite ocupar, de la superficie del área verde o parque.

En definitiva, se proponen las siguientes modificaciones al artículo 2.1.30 de la OGUC:

> ***Artículo 2.1.30.*** *El tipo de uso Espacio Público se refiere al sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público.*
>
> *La Municipalidad podrá autorizar determinadas construcciones o instalaciones en las áreas verdes y parques a que se refiere el inciso anterior, entendiéndose que éstas mantienen su carácter de tales, siempre y cuando se cumplan copulativamente los siguientes requisitos:*
>
> *1º: Se trate de edificaciones o instalaciones con destinos complementarios al área verde o destinadas a equipamiento o a infraestructuras de baja escala o escala vecinal que sean calificadas como actividad inofensiva, tales como las referidas en los artículos 2.1.54 y 2.1.55 de esta Ordenanza.*
>
> *2º: El área destinada a estos usos no sea superior al 5% del total del área verde o parque.*
>
> *En el caso de ~~incorporar~~ plantas de tratamiento para sistemas de reutilización de aguas grises, sistemas de tratamiento de aguas servidas de baja escala o escala vecinal u otros proyectos de infraestructura inofensiva pertenecientes a dicha escala, que se emplacen en las áreas verdes y parques señalados en este inciso, se deberá respetar el porcentaje referido.*
>
> *3º: Se ejecuten o garanticen las obras paisajísticas que establezca la respectiva Municipalidad, incluyendo la mantención de las mismas.*
>
> *Se deberá incluir en el porcentaje recién indicado todas las edificaciones proyectadas y existentes, las vías vehiculares internas necesarias para estos usos, con excepción de la definida en el instrumento de planificación territorial, si la hubiere, y las superficies destinadas a estacionamientos sobre el terreno y cualquier otro porcentaje admitido previamente por el instrumento de planificación territorial.*
>
> *En las áreas verdes o parques que correspondan a bienes nacionales de uso público y que no se hubieren materializado como tales, la Municipalidad podrá autorizar construcciones de hasta un 10% del total del área verde o parque, siempre que:*
>
> *a) Se trate de las edificaciones o instalaciones señaladas en el numeral 1º del inciso segundo de este artículo, y*
>
> *b) Simultáneamente se materialice una parte del área verde no menor a 10 veces la superficie ocupada por la edificación o instalación, conforme a las condiciones de mantención y las especificaciones que para la nueva área verde determine el Municipio.*
>
> *En caso de edificaciones o instalaciones que ocupen íntegramente el porcentaje señalado, la superficie de área verde faltante para completar el requisito indicado en la letra b) se cumplirá en otra área verde o parque existente en la comuna, según disponga la Municipalidad.*

b) Modificaciones al artículo 2.1.31 de la OGUC, referido al uso de suelo “Área Verde”

En línea con lo señalado en el literal precedente y bajo los mismos argumentos, se proponen las siguientes modificaciones al artículo 2.1.31 de la OGUC:

Artículo 2.1.31. *El tipo de uso Area Verde definida en los Instrumentos de Planificación Territorial se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada.*

En las áreas verdes señaladas en el inciso anterior, que no se hubieren materializado como tales, se podrá autorizar la construcción de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde u otras construcciones o instalaciones destinadas a infraestructuras de baja escala o escala vecinal que sean calificadas como actividad inofensiva, tales como las referidas en los artículos 2.1.54 y 2.1.55 de esta Ordenanza, siempre que el área destinada a cualquiera de estos usos no ocupe más del 20% de la superficie total del predio destinada a uso área verde en el Instrumento de Planificación Territorial. Se deberá incluir en dicho porcentaje la vialidad interna necesaria para estos usos, con excepción de la definida en el Instrumento de Planificación Territorial, si la hubiere; también las superficies destinadas a estacionamientos sobre el terreno y cualquier otro porcentaje admitido previamente por el Instrumento de Planificación Territorial. En el caso de ~~incorporar~~ plantas de tratamiento para sistemas de reutilización de aguas grises, sistemas de tratamiento de aguas servidas de baja escala o escala vecinal u otros proyectos de infraestructura inofensiva pertenecientes a dicha escala, que se emplacen en las áreas verdes señaladas en el inciso primero, se deberá respetar el porcentaje referido en este inciso.

Dichas autorizaciones al proyecto presentado serán otorgadas por el Director de Obras Municipales, previo informe del Asesor Urbanista si lo hubiere, en el caso que las áreas verdes estén definidas en un Plan Regulador Comunal. En el caso que el área verde se encuentre definida en un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, la autorización al proyecto será otorgada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, previa consulta a la Municipalidad respectiva.

Una vez obtenida la autorización mencionada en el inciso anterior, las construcciones o instalaciones respectivas deberán obtener permiso de edificación ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, en los casos en los que fuere exigible, la que podrá otorgarlo en forma conjunta con la autorización cuando corresponda. El proyecto deberá contemplar conjuntamente las edificaciones o instalaciones y el paisajismo que se pretende ejecutar.

Será requisito para la recepción definitiva de las edificaciones o instalaciones, la materialización y mantención de áreas verdes equivalentes como mínimo a 4 veces la superficie utilizada por el proyecto, pero si se tratare de un área verde de carácter metropolitano o intercomunal con una superficie superior a 50 ha, será requisito para la recepción definitiva de las edificaciones o instalaciones, la materialización y mantención de áreas verdes equivalentes como mínimo a 4 veces la superficie ocupada por las edificaciones o instalaciones, en ambos casos, de acuerdo a un proyecto de paisajismo, el que deberá contemplar al menos la forestación con especies autóctonas o adecuadas al clima de la zona en que se emplaza el proyecto. Las plazas o parques que contemple el proyecto, podrán ser imputados dentro del porcentaje exigido de áreas verdes que se deben materializar en el resto del predio.

Las autorizaciones y construcciones podrán obtenerse y ejecutarse en forma parcial y sucesiva, siempre que la suma de ellas no sobrepase en total, el porcentaje máximo señalado en el inciso segundo precedente. El proyecto se puede localizar concentrado o disperso en el terreno.

En las áreas verdes a que se refiere este artículo, se entenderán siempre admitidos como destinos complementarios y compatibles los equipamientos Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento.

Las áreas verdes públicas o privadas señaladas como tales en los Instrumentos de Planificación Territorial sólo podrán ser destinadas a otros usos mediante modificación del respectivo Instrumento de Planificación Territorial.

6.4 COMPARADO ENTRE LA NORMATIVA VIGENTE Y LAS PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN A LA OGUC

Propuesta de modificación a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo que respecta al uso de suelo infraestructura, con especial atención a las edificaciones, instalaciones, redes y trazados requeridos para el desarrollo de energías renovables, el impulso de políticas públicas en materia de descarbonización de la matriz energética y el cumplimiento de las metas de mitigación del cambio climático.

Tabla N° 7: Comparado entre la norma vigente y la norma propuesta

PROPUESTAS PARA LA MODIFICACIÓN DE LA OGUC, EN LO QUE RESPECTA AL USO DE SUELO "INFRAESTRUCTURA"		
TEXTO VIGENTE	**PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN NORMATIVA**	**OBSERVACIONES Y PROPUESTAS PARA EL COMPLEMENTO MEDIANTE CIRCULARES DDU**
D.S. N° 47 (V. Y U.), DE 1992 ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES	D.S. N° 47 (V. Y U.), DE 1992 ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES	
TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES	TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES	
CAPITULO 1 NORMAS DE COMPETENCIA, DEFINICIONES Y PLAZOS	CAPITULO 1 NORMAS DE COMPETENCIA, DEFINICIONES Y PLAZOS	
Artículo 1.1.2. Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:	**Artículo 1.1.2.** Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:	
	«Instalación de infraestructura»: obra o artefacto del uso de suelo infraestructura, que no corresponde a una edificación, sino a un elemento que se construye o emplaza en un determinado lugar, tales como las torres soporte de antenas, los aerogeneradores o los paneles fotovoltaicos, entre otros.	Una *"instalación de infraestructura"* correspondería a aquella *"obra que se construye"* o *"artefacto que se emplaza"* en un determinado lugar. Lo relevante, en ambos casos, es que dicho elemento *"no corresponde a una edificación"*. Lo anterior podría incluir desde una obra de envergadura mayor –como una represa– hasta elementos prefabricados que tengan una complejidad de fabricación relativamente baja, como los ejemplos que se mencionan en la misma definición. Con todo, atendida la amplia diversidad de *"instalaciones de infraestructura"* –básicamente, todas aquellas obras de infraestructura que no sean una edificación ni una red o trazado– sería pertinente evaluar si, mediante una Circular DDU, debiera distinguirse entre aquellas instalaciones "mayores" (obras) y "menores" (artefactos), impartiendo instrucciones diferenciadas, en atención a su envergadura o a su complejidad de fabricación.
TITULO 2 DE LA PLANIFICACIÓN Y DE LOS PLANES DE INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO	TITULO 2 DE LA PLANIFICACIÓN Y DE LOS PLANES DE INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO	
CAPITULO 1 DE LA PLANIFICACION URBANA Y SUS INSTRUMENTOS	CAPITULO 1 DE LA PLANIFICACION URBANA Y SUS INSTRUMENTOS	
Disposiciones generales	Disposiciones generales	

Artículo 2.1.1. El proceso de Planificación Urbana orientará o regulará, según el caso, el desarrollo de los centros urbanos a través de los Instrumentos de Planificación Territorial que se señalan en este Capítulo. Cada uno de dichos instrumentos tendrá un ámbito de competencia propio, tanto en relación a la superficie de territorio que abarcan como a las materias y disposiciones que contienen.	**Artículo 2.1.1.** El proceso de Planificación Urbana orientará o regulará, según el caso, el desarrollo de los centros urbanos a través de los Instrumentos de Planificación Territorial que se señalan en este Capítulo. Cada uno de dichos instrumentos tendrá un ámbito de competencia propio, tanto en relación a la superficie de territorio que abarcan como a las materias y disposiciones que contienen.
Las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza priman sobre las disposiciones contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial que traten las mismas materias. Asimismo, estos instrumentos constituyen un sistema en el cual las disposiciones del instrumento de mayor nivel, propias de su ámbito de competencia, tienen primacía y son obligatorias para los de menor nivel.	Las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza priman sobre las disposiciones contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial que traten las mismas materias. Asimismo, estos instrumentos constituyen un sistema en el cual las disposiciones del instrumento de mayor nivel, propias de su ámbito de competencia, tienen primacía y son obligatorias para los de menor nivel.
Artículo 2.1.2. Los Instrumentos de Planificación Territorial ordenados según su ámbito de competencia, son los siguientes: - Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano - Plan Regulador Comunal - Plan Seccional - Límite Urbano.	**Artículo 2.1.2.** Los Instrumentos de Planificación Territorial ordenados según su ámbito de competencia, son los siguientes: - Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano - Plan Regulador Comunal - Plan Seccional - Límite Urbano.
Las comunas que no estén normadas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, por un Plan Regulador Comunal o por un Plan Seccional, se regirán por las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza.	Las comunas que no estén normadas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, por un Plan Regulador Comunal o por un Plan Seccional, se regirán por las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza.
En aquellas zonas urbanas que no estén normadas por un Plan Regulador Comunal o un Plan Seccional, situación aplicable en los casos regulados únicamente por un límite urbano, aplicarán las normas supletorias contenidas en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Estas normas también serán aplicables cuando se declare la nulidad total o parcial de un Plan Regulador Comunal o Seccional. Por el contrario, las normas supletorias contenidas en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no serán aplicables en las áreas de extensión urbana establecidas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano.	En aquellas zonas urbanas que no estén normadas por un Plan Regulador Comunal o un Plan Seccional, situación aplicable en los casos regulados únicamente por un límite urbano, aplicarán las normas supletorias contenidas en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Estas normas también serán aplicables cuando se declare la nulidad total o parcial de un Plan Regulador Comunal o Seccional. Por el contrario, las normas supletorias contenidas en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no serán aplicables en las áreas de extensión urbana establecidas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano.
Artículo 2.1.3. La elaboración y aplicación de los instrumentos de planificación territorial deberá realizarse, según el ámbito de competencia propio de cada nivel, conforme a las disposiciones de este Capítulo.	**Artículo 2.1.3.** La elaboración y aplicación de los instrumentos de planificación territorial deberá realizarse, según el ámbito de competencia propio de cada nivel, conforme a las disposiciones de este Capítulo.
Sin perjuicio de lo anterior, los Instrumentos de Planificación Territorial podrán establecer, sólo para territorios no planificados, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el instrumento de planificación territorial que contenga las normas correspondientes a su propio	Sin perjuicio de lo anterior, los Instrumentos de Planificación Territorial podrán establecer, sólo para territorios no planificados, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el instrumento de planificación territorial que contenga las normas correspondientes a su propio

Uno de los puntos centrales a abordar en la modificación de la OGUC, corresponde a la adecuada consistencia entre la planificación sectorial de las diversas obras de infraestructura –especialmente de aquellas de escala nacional o regional– con los instrumentos de planificación territorial –de escala intercomunal o comunal–, para lo cual debieran establecerse reglas que condicionen el ámbito de competencia de los IPT en esta materia, junto con otras precisiones normativas respecto al contenido y tramitación de los planes reguladores intercomunales y comunales.

Conforme a la modificación efectuada por la Ley N° 21.074 al artículo 17 de la LOC sobre Gobierno y Administración Regional, la Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT) contendrá *"principios, objetivos, estrategias y directrices"* sobre la materia, así como las *"**reglas** aplicables a las redes e infraestructuras que tengan un ámbito de influencia u operación que exceda al territorio regional"*. Como puede apreciarse, la ley hace una distinción o diferencia entre disposiciones de carácter indicativo (*principios, objetivos, estrategias, directrices*) y otras que tendrían carácter vinculante (*reglas*), lo que se confirma al revisar las disposiciones incluidas en dicho instrumento.

Acorde a las referidas ***reglas*** –establecidas en el capítulo 4 de la PNOT, aprobada mediante D.S. N° 469, de 2019 (D.O. 2021), del entonces Ministerio del Interior y Seguridad Pública– los instrumentos de ordenamiento territorial regionales no pueden impedir el desarrollo e instalación de las redes e infraestructuras que tengan un ámbito de influencia u operación que exceda al territorio regional –es decir, de escala nacional o suprarregional– contempladas en la planificación efectuada por los Ministerios y órganos del Estado competentes y reguladas por la normativa sectorial vigente. Las redes y trazados de infraestructura se entenderán siempre admitidas por dichos instrumentos y deberán ser consideradas en sus procesos de formulación.

Lo relevante para efectos de esta propuesta normativa, es que las ***reglas*** establecidas por la PNOT no solo deben ser aplicables respecto de los planes regionales de ordenamiento territorial (PROT), sino también respecto de los planes reguladores intercomunales o comunales, en sus respectivos ámbitos de competencia.

nivel. Estas disposiciones transitorias no serán imperativas para el nuevo instrumento.	nivel. Estas disposiciones transitorias no serán imperativas para el nuevo instrumento.	En ese contexto, se propone intercalar tres nuevos artículos –2.1.3 bis, 2.1.3 ter y 2.1.3 quáter– los que quedarían incluidos en este Párrafo *"Disposiciones generales"*, a continuación de los artículos 2.1.1, 2.1.2 y 2.1.3, los que se insertan en este comparado, pues sirven de contexto para entender esta propuesta específica.
Para efectos de lo dispuesto en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, también se entenderán zonas normadas por un Plan Regulador Comunal o por un Plan Seccional, aquellos territorios que, conforme al inciso anterior, cuenten con disposiciones transitorias con carácter supletorio establecidas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, sobre las materias propias del ámbito de competencia de nivel comunal.	Para efectos de lo dispuesto en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, también se entenderán zonas normadas por un Plan Regulador Comunal o por un Plan Seccional, aquellos territorios que, conforme al inciso anterior, cuenten con disposiciones transitorias con carácter supletorio establecidas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, sobre las materias propias del ámbito de competencia de nivel comunal.	
	Artículo 2.1.3 bis. Los instrumentos de planificación territorial referidos en los artículos precedentes, en sus respectivos ámbitos de competencia, no pueden modificar la planificación ni impedir el desarrollo e instalación de las redes e infraestructuras que tengan un ámbito de influencia u operación que exceda al territorio regional, contempladas en la planificación efectuada por los Ministerios y órganos del Estado competentes y reguladas por la normativa sectorial vigente, incluidas aquellas redes e infraestructuras que la Política Nacional de Ordenamiento Territorial reconoce en dicha escala.	Se busca consagrar, en la normativa de urbanismo y construcciones, las reglas establecidas en el capítulo 4 de la PNOT, precisando que éstas también son aplicables a los instrumentos de planificación territorial que regula la OGUC, pues estos también debieran entenderse incluidos en la restricción aplicable a los *"instrumentos de ordenamiento territorial regionales"*, pues dicha restricción debiera ser aplicable a cualquier instrumento de una escala inferior a la nacional o suprarregional. La primera parte del inciso está basada, principalmente, en lo que disponen los numerales 2) y 4) del primer párrafo del referido capítulo 4, mientras que la frase final se vincula con lo señalado en el párrafo segundo y en el párrafo final del mismo capítulo, los que podrían ser recogidos en una futura Circular DDU, que imparta instrucciones para la aplicación de este artículo.
	Las zonas, sectores, franjas u otras áreas previstas en la planificación sectorial de infraestructuras de escala nacional o suprarregional, serán consideradas, para efectos de su regulación urbanística, como zonas o subzonas destinadas a construcciones o instalaciones de infraestructura de escala o impacto intercomunal, calificación que será aplicable aún en la ausencia de un plan regulador intercomunal o metropolitano o en el silencio de este sobre la materia.	Este inciso vincula las infraestructuras de escala nacional o suprarregional, con una categoría que ya se encuentra recogida en la OGUC: las *"infraestructuras de impacto intercomunal"*. Lo que se busca es dejar establecido, a nivel reglamentario, que las infraestructuras referidas en este artículo siempre tienen dicho *"impacto intercomunal"*, lo que implica que, para efectos de su regulación urbanística, se encuentran dentro del ámbito de competencia propio de los PRI o PRM.
	Los instrumentos de planificación territorial que incorporen al área normada las zonas, sectores, franjas u otras áreas referidas en el inciso precedente, o bien, que modifiquen la regulación existente en el área normada por dichos instrumentos, deberán respetar lo establecido en la respectiva planificación sectorial, mediante la delimitación de las zonas o subzonas en que se admita una o más clases del uso de suelo	Este inciso impone una obligación a los IPT –especialmente, a los PRI y PRM, pues se trata de una materia que forma parte de su ámbito de competencia propio– referida al necesario respeto de la planificación sectorial de infraestructuras de escala nacional o suprarregional, para lo cual debe incorporarse el uso de suelo infraestructura –en la clase que corresponda– y fijar las normas

	infraestructura y el establecimiento de las demás normas urbanísticas o condiciones adicionales que regulen las correspondientes edificaciones o instalaciones.	urbanísticas o condiciones que permitan el desarrollo y operación de los respectivos proyectos.
	En el caso de los planes reguladores comunales y seccionales, las normas urbanísticas y/o las condiciones adicionales, incluidas las condiciones ambientales referidas en el artículo 2.1.3 quáter de esta Ordenanza, se deberán establecer como disposiciones transitorias con carácter supletorio respecto de las que debe establecer el plan regulador intercomunal o metropolitano, conforme a lo dispuesto en el inciso segundo de este artículo y en el inciso segundo del artículo 2.1.3 y sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.10, todos de esta Ordenanza.	Este inciso también se relaciona con lo señalado respecto a la categoría de *"infraestructuras de impacto intercomunal"* y su incorporación en el ámbito de competencia de los PRI o PRM. Se estima relevante precisar que ello no implica que los planes reguladores comunales o seccionales no puedan establecer normas urbanísticas para las infraestructuras de escala nacional o suprarregional. Por el contrario, también tienen el deber de hacerlo –conforme a lo señalado en el inciso tercero– pero, en caso de hacerlo, dichas normas tendrían el carácter de *"disposiciones transitorias con carácter supletorio"*, lo que implica que posteriormente el PRI o PRM podría modificarlas.
	Lo señalado en este artículo también resulta aplicable en caso que un Ministerio u otro órgano competente determine zonas o franjas de localización preferente para proyectos de infraestructura, tales como las que pudiere establecer el Ministerio de Energía para impulsar o viabilizar proyectos claves para la descarbonización y la mitigación del cambio climático, mediante instrumentos como los Polos de Desarrollo de Generación Eléctrica u otros.	Se busca precisar que existe una modalidad de planificación sectorial cuyo objeto es establecer *"localizaciones preferentes"* para ciertas infraestructuras y que tales decisiones también deben ser consideradas por los IPT, con la diferencia o matiz que no se trata de una planificación exclusiva o excluyente, que impida otros usos de suelo compatibles en tales sectores o que restrinja el uso de suelo infraestructura –en la clase que corresponda– en otras zonas o subzonas.
	Con todo, la delimitación y regulación de zonas o subzonas vinculadas a esta modalidad de planificación sectorial, es sin perjuicio que se admitan otros usos de suelo compatibles en tales sectores, o bien, que se admita el uso de suelo infraestructura en otras zonas o subzonas del área normada por el respectivo instrumento de planificación territorial, pues las zonas o franjas referidas en el inciso precedente son de localización preferente o prioritaria, no de localización única, exclusiva o excluyente.	En consecuencia, la obligación de los IPT, en estos casos, sería respetar esa planificación sectorial, admitiendo el emplazamiento de los proyectos a que se refiera esa política sectorial en la zona o subzona que corresponda, sin perjuicio de la libertad o autonomía del planificador comunal o intercomunal, para incluir otras disposiciones complementarias o adicionales, conforme a lo señalado en el párrafo precedente.
	Artículo 2.1.3 ter. En caso que un plan regional de ordenamiento territorial establezca, con carácter vinculante, condiciones de localización para la disposición de los distintos tipos de residuos y sus sistemas de tratamiento o condiciones para la localización de las infraestructuras y actividades productivas en zonas no comprendidas en la planificación urbanística y/o identifique áreas para su localización preferente, los instrumentos de planificación territorial que posteriormente sometan parte del territorio a la planificación urbanística y/o que amplíen	El ámbito de competencia de los PROT –en lo que respecta a las condiciones vinculantes de localización de actividades productivas e infraestructuras y a la identificación de áreas para su localización preferente– está restringida al área rural existente al momento de su aprobación, pues no puede regular aquellas áreas que estén sometidas a planificación urbanística –es decir, que sean urbanas o de extensión urbana– a la referida fecha de aprobación del PROT. Lo que no resuelve el Reglamento del PROT es qué ocurre cuando, posteriormente, un IPT pretenda someter parte

	o incluyan disposiciones en el área rural normada por un plan regulador intercomunal o metropolitano, deberán respetar lo establecido por el mencionado plan regional de ordenamiento territorial, incluyendo tales condiciones y/o áreas de localización preferente. Lo anterior, mediante la delimitación de las zonas o subzonas en que se admita el uso de suelo actividades productivas y/o una o más clases del uso de suelo infraestructura, junto con el establecimiento de las demás normas urbanísticas o condiciones adicionales que regulen las correspondientes edificaciones o instalaciones.	del territorio a la planificación urbanística –ampliando el límite urbano– o pretenda ampliar y/o establecer disposiciones en el área rural normada por un PRI o PRM. Lo que impide la LOC sobre Gobierno y Administración Regional es regular las áreas que *"estén sometidas"* a planificación urbanística, pero nada dice respecto a las que *"estarán sometidas"*, por lo que no existiría un impedimento para regular el supuesto señalado en el párrafo precedente. Por el contrario, sería pertinente que exista una norma en la OGUC, que precise de qué manera los PROT podrían condicionar la formulación de los futuros IPT o la modificación de los existentes.
	Las edificaciones o instalaciones de infraestructura o de actividades productivas que queden sometidas a las condiciones de localización establecidas por el plan regional de ordenamiento territorial o que se emplacen en las referidas áreas de localización preferente, serán consideradas, para efectos de su regulación urbanística, como edificaciones o instalaciones de infraestructura o de actividades productivas de escala o impacto intercomunal, calificación que será aplicable aún en la ausencia de un plan regulador intercomunal o metropolitano o en el silencio de este sobre la materia.	Al igual que las infraestructuras reguladas por el artículo 2.1.3 bis, las infraestructuras y actividades productivas referidas en este artículo 2.1.3 ter se entenderían comprendidas, directamente desde la OGUC, en la categoría de *"impacto intercomunal"*, lo que implica que quedarían dentro del ámbito de competencia propio de los PRI o PRM y que, por tanto, en caso que otros IPT de menor jerarquía –como los PRC– pretendan regularlas, únicamente podrían hacerlo mediante *"disposiciones transitorias con carácter supletorio"*, sin perjuicio de la posibilidad de *"precisar"* las disposiciones propias del PRI, conforme al inciso segundo del artículo 2.1.10.
	En el caso de los planes reguladores comunales y seccionales, las normas urbanísticas y/o las condiciones adicionales, incluidas las condiciones ambientales referidas en el artículo 2.1.3 quáter de esta Ordenanza, se deberán establecer como disposiciones transitorias con carácter supletorio respecto de las que debe establecer el plan regulador intercomunal o metropolitano, conforme a lo dispuesto en el inciso segundo de este artículo y en el inciso segundo del artículo 2.1.3 y sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.10, todos de esta Ordenanza.	
	La delimitación y regulación de zonas o subzonas vinculadas a las áreas de localización preferente establecidas por el plan regional de ordenamiento territorial, es sin perjuicio que allí se admitan otros usos de suelo compatibles, o bien, que se admitan los usos de suelo infraestructura o actividades productivas en otras zonas o subzonas del área normada por el respectivo instrumento de planificación territorial, pues las referidas	Se propone incluir un inciso final, referido únicamente a las *"áreas de localización preferente"*, haciendo la misma precisión del artículo 2.1.3 bis, respecto a que no se trata de áreas de localización única, exclusiva o excluyente y que, por tanto, se pueden admitir otros usos de suelo en esas áreas, o bien, admitir los usos de suelo infraestructura o actividades productivas en otras zonas o subzonas del área normada por el IPT.

	áreas son de localización preferente, no de localización única, exclusiva o excluyente.	
	Artículo 2.1.3 quáter. Conforme a lo dispuesto en el artículo 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los planes reguladores intercomunales o metropolitanos pueden establecer condiciones adicionales para el desarrollo de proyectos de actividad productiva o infraestructura de impacto intercomunal, asociadas a consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, tales como la incorporación de determinadas tecnologías, por ejemplo, el uso de fuentes renovables para la generación de energía eléctrica o la producción de hidrógeno u otras sustancias relacionadas, sin perjuicio de otras medidas que promuevan la sustentabilidad urbana y ambiental del territorio.	Según el artículo 183 de la LGUC, una de las condiciones adicionales que podrían establecer los PRI o PRM es la *"inclusión de (…) tecnologías"*. Atendido que esta propuesta normativa tiene el foco puesto en el impulso de las energías renovables y en el cumplimiento de las metas del plan de descarbonización y de mitigación del cambio climático, se estima pertinente incluir un ejemplo relacionado con dichas materias, con el objeto que quede claro, a nivel normativo, que podría condicionarse el desarrollo de los mencionados proyectos, al uso de fuentes renovables para la generación de energía eléctrica o la producción de hidrógeno u otras sustancias relacionadas.
	En el establecimiento de estas condiciones adicionales, los planes reguladores intercomunales o metropolitanos deberán considerar los riesgos en materia de sustentabilidad y las medidas de mitigación que se hubieren identificado en los procesos de evaluación ambiental estratégica y de aprobación de los instrumentos de planificación sectorial o del plan regional de ordenamiento territorial que establezca las condiciones de localización y/o las áreas de localización preferente, referidas en el artículo precedente.	Este inciso se vincula al hecho que las *"condiciones adicionales"* del artículo 183 de la LGUC podrían tener su origen en lo que establezcan los instrumentos de planificación sectorial referidos en el artículo 2.1.3 bis o los PROT referidos en el artículo 2.1.3 ter. En tal caso y con el objeto de resguardar la coherencia normativa entre los diversos instrumentos involucrados, los PRI o PRM que incorporen tales condiciones adicionales, deben considerar lo que se hubiere establecido en la resolución de aprobación de los procedimientos de EAE de esos instrumentos sectoriales o planes regionales, especialmente en lo que respecta a la identificación de los riesgos en materia de sustentabilidad y las posibles medidas de mitigación.
De la Imagen Objetivo y de los Sistemas de Información de los Instrumentos de Planificación Territorial	**De la Imagen Objetivo y de los Sistemas de Información de los Instrumentos de Planificación Territorial**	
Artículo 2.1.5. El procedimiento de elaboración o modificación de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos, Planes Comunales y Planes Seccionales, se iniciará con la elaboración y consulta de una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar.	**Artículo 2.1.5.** El procedimiento de elaboración o modificación de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos, Planes Comunales y Planes Seccionales, se iniciará con la elaboración y consulta de una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar.	Se ha detectado la necesidad de incluir algunas precisiones que permitan resguardar que, en la etapa de *"imagen objetivo"* de los IPT, se consideren –o, al menos, se tengan identificadas– aquellas políticas, planes, programas e instrumentos de gestión y planificación, de carácter indicativo o vinculante, que contengan condicionantes, lineamientos, directrices o medidas que
La imagen objetivo se plasmará en un resumen ejecutivo y en uno o más planos que expresen gráficamente los contenidos señalados en las letras c) y d) del inciso siguiente.	La imagen objetivo se plasmará en un resumen ejecutivo y en uno o más planos que expresen gráficamente los contenidos señalados en las letras c) y d) del inciso siguiente.	

El resumen ejecutivo deberá sintetizar en lenguaje claro y simple, lo siguiente:	El resumen ejecutivo deberá sintetizar en lenguaje claro y simple, lo siguiente:	incidan en la formulación de las alternativas de estructuración del territorio.
a) El diagnóstico territorial, con sus fundamentos técnicos y ambientales.	a) El diagnóstico territorial, con sus fundamentos técnicos y ambientales, incluido el marco de referencia estratégico y normativo, conformado por todas aquellas políticas, planes, programas e instrumentos de gestión y planificación, de carácter indicativo o vinculante, que contengan condicionantes, lineamientos, directrices o medidas que incidan en la formulación de las alternativas de estructuración del territorio a planificar.	Esta propuesta de modificación se vincula con las instrucciones impartidas mediante la Circular DDU 430 –que aprueba el Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la EAE en los IPT– específicamente, con lo dispuesto en el punto i) de la letra a) del apartado 5.1.2 y en la letra d) del mismo apartado, lo que se complementa con lo graficado en el Anexo 2 del referido Manual, que incluye diversos cuadros con la secuencia y etapas del proceso de planificación de cada IPT.
b) Los objetivos generales del plan.	b) Los objetivos generales del plan.	
c) Las alternativas de estructuración debidamente evaluadas, identificando en un orden priorizado aquellas por la que se propone optar, las que deben contener los principales elementos o normas de su propuesta, definidos según el ámbito de competencia del instrumento y las condiciones específicas del territorio a planificar.	c) Las alternativas de estructuración debidamente evaluadas, identificando en un orden priorizado aquellas por la que se propone optar, las que deben contener los principales elementos o normas de su propuesta, definidos según el ámbito de competencia del instrumento y las condiciones específicas del territorio a planificar.	
Sin perjuicio de lo anterior, siempre que alguna propuesta incluya modificaciones a los límites urbanos, la incorporación de nueva vialidad estructurante, la consideración de nuevas afectaciones a declaratoria de utilidad pública, el aumento de altura, constructibilidad o densidad, o la incorporación, aumento o disminución de las áreas de riesgo, éstas se considerarán también como principales elementos o normas de la propuesta.	Sin perjuicio de lo anterior, siempre que alguna propuesta incluya modificaciones a los límites urbanos, la incorporación de nueva vialidad estructurante, la consideración de nuevas afectaciones a declaratoria de utilidad pública, el aumento de altura, constructibilidad o densidad, o la incorporación, aumento o disminución de las áreas de riesgo o de las zonas o subzonas destinadas a los usos de suelo actividades productivas y/o infraestructura, incluida la modificación de las calificaciones de riesgo admitidas en dichas zonas o subzonas, éstas se considerarán también como principales elementos o normas de la propuesta.	Se estima pertinente establecer que la incorporación, aumento o disminución de zonas o subzonas destinadas a los usos de suelo actividades productivas y/o infraestructura, incluida la modificación de las calificaciones de riesgo admitidas en ellas, debe ser considerada como un elemento principal de la propuesta.
d) Los cambios o efectos que provocarán las alternativas de estructuración evaluadas, respecto de la situación existente.	d) Los cambios o efectos que provocarán las alternativas de estructuración evaluadas, respecto de la situación existente.	
En los casos en que se considere modificar el límite urbano, el resumen ejecutivo deberá señalarlo expresamente.	En los casos en que se considere modificar el límite urbano, el resumen ejecutivo deberá señalarlo expresamente.	
La elaboración de la imagen objetivo se realizará conforme al siguiente procedimiento:	La elaboración de la imagen objetivo se realizará conforme al siguiente procedimiento:	

- El Alcalde o el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según se trate de un Instrumento de Planificación Territorial de nivel comunal o intercomunal, formulará la propuesta de imagen objetivo que deberá incluir los contenidos señalados en el inciso tercero de este artículo.	- El Alcalde o el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según se trate de un Instrumento de Planificación Territorial de nivel comunal o intercomunal, formulará la propuesta de imagen objetivo que deberá incluir los contenidos señalados en el inciso tercero de este artículo.	
- El resumen ejecutivo de la imagen objetivo y sus planos, deberán ser aprobados por acuerdo del Concejo Municipal o del Consejo Regional, según se trate de un instrumento de nivel comunal o intercomunal, dentro de los 15 días siguientes a su recepción. Transcurrido este plazo sin un pronunciamiento expreso, se entenderá que tanto el resumen ejecutivo como sus planos fueron aprobados.	- El resumen ejecutivo de la imagen objetivo y sus planos, deberán ser aprobados por acuerdo del Concejo Municipal o del Consejo Regional, según se trate de un instrumento de nivel comunal o intercomunal, dentro de los 15 días siguientes a su recepción. Transcurrido este plazo sin un pronunciamiento expreso, se entenderá que tanto el resumen ejecutivo como sus planos fueron aprobados.	
- Una vez aprobados el resumen ejecutivo y sus respectivos planos, serán publicados en el sitio web de la Municipalidad y de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, debiendo exponerse a la comunidad, en lugares visibles y de libre acceso al público, a partir del mismo día de su publicación, pudiendo los interesados formular observaciones fundadas, por medios electrónicos o en soporte papel, hasta 30 días, prorrogables hasta 45 días después de publicado el resumen ejecutivo y sus planos.	- Una vez aprobados el resumen ejecutivo y sus respectivos planos, serán publicados en el sitio web de la Municipalidad y de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, debiendo exponerse a la comunidad, en lugares visibles y de libre acceso al público, a partir del mismo día de su publicación, pudiendo los interesados formular observaciones fundadas, por medios electrónicos o en soporte papel, hasta 30 días, prorrogables hasta 45 días después de publicado el resumen ejecutivo y sus planos.	
- La Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, deberá informar de todo lo anterior y de la fecha de realización de las audiencias públicas al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, a las organizaciones de la sociedad civil legalmente constituidas, y a los vecinos afectados, mediante carta certificada despachada únicamente al domicilio actualizado que se tenga de dichas organizaciones, a más tardar, el mismo día en que se publiquen el resumen ejecutivo y sus respectivos planos.	- La Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, deberá informar de todo lo anterior y de la fecha de realización de las audiencias públicas al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, a las organizaciones de la sociedad civil legalmente constituidas, y a los vecinos afectados, mediante carta certificada despachada únicamente al domicilio actualizado que se tenga de dichas organizaciones, a más tardar, el mismo día en que se publiquen el resumen ejecutivo y sus respectivos planos.	
- Se realizarán al menos dos audiencias públicas durante los primeros quince días del periodo de exposición al público del resumen ejecutivo y sus planos, en donde se presentará la imagen objetivo a la comunidad, debiendo invitarse al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, a las organizaciones de la sociedad civil y a los vecinos afectados. Tratándose de instrumentos del ámbito comunal deberá presentarse, además, ante el consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil.	- Se realizarán al menos dos audiencias públicas durante los primeros quince días del periodo de exposición al público del resumen ejecutivo y sus planos, en donde se presentará la imagen objetivo a la comunidad, debiendo invitarse al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, a las organizaciones de la sociedad civil y a los vecinos afectados. Tratándose de instrumentos del ámbito comunal deberá presentarse, además, ante el consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil.	
- El lugar y plazo de exposición, así como el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas y la disponibilidad de los antecedentes en internet, deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados en semanas distintas en algún diario de los de mayor circulación en la comuna o las comunas involucradas, debiendo, además, ser exhibidos en	- El lugar y plazo de exposición, así como el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas y la disponibilidad de los antecedentes en internet, deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados en semanas distintas en algún diario de los de mayor circulación en la comuna o las comunas involucradas, debiendo, además, ser exhibidos en	

lugares de afluencia de público como consultorios y colegios, difundidos a través de avisos radiales y en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna o comunas involucradas en el diseño del Plan.	lugares de afluencia de público como consultorios y colegios, difundidos a través de avisos radiales y en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna o comunas involucradas en el diseño del Plan.	
- Terminado el período para realizar observaciones, la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, tendrá un plazo de 30 días para emitir un informe que sintetice todas las observaciones recibidas, y remitirlo al Concejo Municipal o Consejo Regional, según corresponda, el que a su vez, dentro de 30 días contados desde la recepción de dicho informe, deberá acordar los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan y tomar acuerdos respecto de las observaciones realizadas a la Imagen Objetivo, indicando si las acepta o las rechaza. Lo resuelto respecto de las observaciones, más las modificaciones que se convengan respecto de la Imagen Objetivo, se incluirán en los términos que acuerde el organismo respectivo para elaborar el anteproyecto de Plan. El Concejo Municipal o Consejo Regional deberá dar respuesta fundada a cada una de las observaciones.	- Terminado el período para realizar observaciones, la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, tendrá un plazo de 30 días para emitir un informe que sintetice todas las observaciones recibidas, y remitirlo al Concejo Municipal o Consejo Regional, según corresponda, el que a su vez, dentro de 30 días contados desde la recepción de dicho informe, deberá acordar los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan y tomar acuerdos respecto de las observaciones realizadas a la Imagen Objetivo, indicando si las acepta o las rechaza. Lo resuelto respecto de las observaciones, más las modificaciones que se convengan respecto de la Imagen Objetivo, se incluirán en los términos que acuerde el organismo respectivo para elaborar el anteproyecto de Plan. El Concejo Municipal o Consejo Regional deberá dar respuesta fundada a cada una de las observaciones.	
- Tanto el informe elaborado como el acuerdo adoptado deberán estar disponibles en el sitio electrónico de la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, En caso que este acuerdo considere una modificación del límite urbano, la misma autoridad deberá informar de este hecho al Servicio de Impuestos Internos, a más tardar dentro de quinto día posterior a la fecha del acuerdo, señalando la zona considerada para estos efectos.	- Tanto el informe elaborado como el acuerdo adoptado deberán estar disponibles en el sitio electrónico de la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, En caso que este acuerdo considere una modificación del límite urbano, la misma autoridad deberá informar de este hecho al Servicio de Impuestos Internos, a más tardar dentro de quinto día posterior a la fecha del acuerdo, señalando la zona considerada para estos efectos.	
Todas las publicaciones que señala este artículo deberán estar disponibles dentro de los mecanismos de participación ciudadana que exige el artículo 7 del artículo primero de la ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública.	Todas las publicaciones que señala este artículo deberán estar disponibles dentro de los mecanismos de participación ciudadana que exige el artículo 7 del artículo primero de la ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública.	
De la planificación urbana intercomunal	**De la planificación urbana intercomunal**	
Artículo 2.1.7. La Planificación Urbana Intercomunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana, a través de un Plan Regulador Intercomunal.	Artículo 2.1.7. La Planificación Urbana Intercomunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana, a través de un Plan Regulador Intercomunal.	
Cuando esta unidad sobrepase los 500.000 habitantes, le corresponderá la categoría de área metropolitana para los efectos de su planificación. A las áreas metropolitanas definidas de conformidad al artículo 104 bis de la ley N°19.175, incorporado por la ley N° 21.074, que no superen dicho umbral, les corresponderá aprobar un Plan Regulador Intercomunal.	Cuando esta unidad sobrepase los 500.000 habitantes, le corresponderá la categoría de área metropolitana para los efectos de su planificación. A las áreas metropolitanas definidas de conformidad al artículo 104 bis de la ley N°19.175, incorporado por la ley N° 21.074, que no superen dicho umbral, les corresponderá aprobar un Plan Regulador Intercomunal.	

El ámbito de competencia propio de este nivel de planificación territorial será el siguiente:	El ámbito de competencia propio de este nivel de planificación territorial será el siguiente:	Se considera necesario efectuar algunas modificaciones, respecto al ámbito de competencia de los PRI o PRM.
1. La definición del límite del territorio comprendido por el respectivo Plan Regulador Intercomunal.	1. La definición del límite del territorio comprendido por el respectivo Plan Regulador Intercomunal.	
2. En el área urbana:	2. En el área urbana:	
a) La definición de los límites de extensión urbana, para los efectos de diferenciar el área urbana del resto del territorio, que se denominará área rural.	a) La definición de los límites de extensión urbana, para los efectos de diferenciar el área urbana del resto del territorio, que se denominará área rural.	
b) La clasificación de la red vial pública, mediante la definición de las vías expresas y troncales, así como su asimilación, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza.	b) La clasificación de la red vial pública, mediante la definición de las vías expresas y troncales, así como su asimilación, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza.	
c) Los terrenos destinados a vías expresas, troncales y parques de nivel intercomunal, incluidos sus ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	c) Los terrenos destinados a vías expresas, troncales y parques de nivel intercomunal, incluidos sus ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	
d) Las normas urbanísticas para las edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras de impacto intercomunal.	d) Las normas urbanísticas ~~para las edificaciones~~ aplicables a las edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras de escala o impacto intercomunal, incluidas las edificaciones e instalaciones de infraestructura referidas en los artículos 2.1.3 bis y 2.1.3 ter de esta Ordenanza.	Las modificaciones propuestas serían consistentes con los nuevos artículos 2.1.3 bis, 2.1.3 ter y 2.1.3 quáter.
e) Las normas urbanísticas que deberán cumplir las actividades productivas de impacto intercomunal.	e) Las normas urbanísticas que deberán cumplir las actividades productivas de escala o impacto intercomunal, incluidas las actividades productivas referidas en el artículo 2.1.3 ter de esta Ordenanza.	
f) La fijación de las densidades promedio y/o las densidades máximas que podrán establecerse en los planes reguladores comunales para su elaboración o modificación, preferentemente diferenciadas por comunas o sectores de éstas.	f) La fijación de las densidades promedio y/o las densidades máximas que podrán establecerse en los planes reguladores comunales para su elaboración o modificación, preferentemente diferenciadas por comunas o sectores de éstas.	
g) La definición del uso de suelo de área verde de nivel intercomunal.	g) La definición del uso de suelo de área verde de nivel intercomunal.	
h) La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza.	h) La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza.	

Con todo, mediante estudios de mayor detalle, los planes reguladores comunales podrán precisar o disminuir dichas áreas de riesgo y zonas no edificables.	Con todo, mediante estudios de mayor detalle, los planes reguladores comunales podrán precisar o disminuir dichas áreas de riesgo y zonas no edificables.	
i) El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, de conformidad al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda.	i) El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, de conformidad al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda.	
	j) Las condiciones adicionales de urbanización o equipamiento, así como las condiciones asociadas a obras que aporten al cuidado ambiental y consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, exigibles a los proyectos referidos en el artículo 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	Si bien el literal f) del numeral 1 del artículo 2.1.8 ya hace mención a las *"condiciones adicionales de urbanización y equipamiento aplicables según el artículo 183"* de la LGUC, dicha mención está incluida en el contenido de la Memoria Explicativa del plan. Sin embargo, dichas condiciones corresponden, propiamente, a normas o disposiciones del PRI o PRM y, más importante aún, forman parte de su ámbito de competencia propio, por lo que se estima pertinente incluirlos en la propuesta transcrita.
3. En el área rural:	3. En el área rural:	
a) La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza	a) La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza	
b) El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural de conformidad al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda.	b) El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural de conformidad al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda.	
c) La definición de subdivisión predial mínima en los casos de los Planes Reguladores Metropolitanos de Santiago, Valparaíso y Concepción.	c) La definición de subdivisión predial mínima en los casos de los Planes Reguladores Metropolitanos de Santiago, Valparaíso y Concepción.	
d) Establecer los usos de suelo, para los efectos de la aplicación del artículo 55º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones	d) Establecer los usos de suelo, para los efectos de la aplicación del artículo 55º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones	
	e) Las condiciones adicionales de urbanización o equipamiento, así como las condiciones asociadas a obras que aporten al cuidado ambiental y consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, exigibles a los proyectos referidos en el artículo 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	Si bien el literal f) del numeral 1 del artículo 2.1.8 ya hace mención a las *"condiciones adicionales de urbanización y equipamiento aplicables según el artículo 183"* de la LGUC, dicha mención está incluida en el contenido de la Memoria Explicativa del plan. Sin embargo, dichas condiciones corresponden, propiamente, a normas o disposiciones del PRI o PRM y, más importante aún, forman parte de su ámbito de competencia propio, por lo que se estima pertinente incluirlos en la propuesta transcrita.
Artículo 2.1.8. El Plan Regulador Intercomunal estará compuesto por los siguientes documentos:	**Artículo 2.1.8.** El Plan Regulador Intercomunal estará compuesto por los siguientes documentos:	

1. Memoria Explicativa, que deberá dar cuenta del cumplimiento de los requisitos y principios contemplados en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y contener los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan.	1. Memoria Explicativa, que deberá dar cuenta del cumplimiento de los requisitos y principios contemplados en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y contener los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan, incluida la consistencia con los estudios técnicos referidos en la letra e) de este numeral y la coordinación con las políticas sectoriales asociadas a éstos.	En este punto, la principal preocupación radica en la consistencia entre las decisiones de planificación adoptadas por el IPT y los estudios técnicos que forman parte de su Memoria Explicativa. Dicha necesidad de consistencia con los estudios técnicos ya se encuentra consagrada en la letra e) del artículo 28 decies de la LGUC, pero se estima necesario recogerlo también en la OGUC para insistir en su importancia. Asimismo, reforzar la necesaria coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia, aspecto que también está consagrado en el mencionado artículo de la LGUC y en la letra e) de este numeral 1 del artículo 2.1.8, mas no en el párrafo que encabeza este numeral, que sería un mejor lugar para establecer esa exigencia. Lo anterior, debido a que lo que exige actualmente la letra e) de este numeral es que los *"estudios técnicos"* estén en coordinación con las *"políticas sectoriales"*. Con la propuesta de modificación al encabezado del numeral 1 de dicho artículo, serían las *"decisiones de planificación"* las que deben ser *"consistentes con los estudios técnicos"* y estar en *"coordinación con las políticas sectoriales"*.
Deberá contener al menos:	Deberá contener al menos:	
a) Un resumen ejecutivo de la imagen objetivo y los acuerdos alcanzados conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza. Se deberá incluir la fundamentación acerca de cómo fueron incluidos en el diseño del Plan, los términos que estableció la imagen objetivo para la elaboración del anteproyecto.	a) Un resumen ejecutivo de la imagen objetivo y los acuerdos alcanzados conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza. Se deberá incluir la fundamentación acerca de cómo fueron incluidos en el diseño del Plan, los términos que estableció la imagen objetivo para la elaboración del anteproyecto.	
b) Los objetivos del Plan, incluyendo metas e indicadores de seguimiento, en armonía con lo señalado en la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.	b) Los objetivos del Plan, incluyendo metas e indicadores de seguimiento, en armonía con lo señalado en la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.	
c) El diagnóstico territorial y ambiental estratégico, que contendrá un análisis sistémico territorial, proyecciones y tendencias, condicionantes y potencialidades.	c) El diagnóstico territorial y ambiental estratégico, que contendrá un análisis sistémico territorial, proyecciones y tendencias, condicionantes y potencialidades.	
d) La descripción de los principales elementos o normas del Plan, señalando los antecedentes que los justifican según el ámbito de competencia del instrumento, contenidas en el artículo 2.1.7. de esta Ordenanza y las condiciones específicas del territorio a planificar, debiendo incluir, además, las metodologías empleadas.	d) La descripción de los principales elementos o normas del Plan, señalando los antecedentes que los justifican según el ámbito de competencia del instrumento, contenidas en el artículo 2.1.7. de esta Ordenanza y las condiciones específicas del territorio a planificar, debiendo incluir, además, las metodologías empleadas.	
e) Los siguientes estudios técnicos, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia:	e) Los siguientes estudios técnicos, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia, especialmente las referidas en el artículo 2.1.3 bis de esta Ordenanza:	Se pone de relieve la importancia de la coordinación con las políticas sectoriales referidas en el nuevo artículo 2.1.3 bis.
- Estudio de Movilidad Urbana, para satisfacer el crecimiento urbano.	- Estudio de Movilidad Urbana, para satisfacer el crecimiento urbano.	
- Estudio de Infraestructura Energética, como soporte al crecimiento urbano y seguridad de suministro.	- Estudio de Infraestructura Energética, como soporte al crecimiento urbano y seguridad de suministro. Este estudio debe contemplar el marco de política sectorial aplicable y un	Se propone que este punto sea más específico respecto al contenido del Estudio de Infraestructura Energética, siguiendo las instrucciones impartidas mediante la Circular DDU 481.

	adecuado diagnóstico, identificando la oferta existente de energía, la futura demanda prevista por sectores y el potencial de energías renovables disponibles en el territorio, incluyendo recomendaciones para mantener o integrar la infraestructura energética en el área planificada, resguardando el adecuado funcionamiento de los sistemas energéticos existentes y promoviendo su desarrollo futuro, con énfasis en la sustentabilidad, la eficiencia energética y la mitigación del cambio climático.	
- Estudio de Infraestructura Sanitaria.	- Estudio de Infraestructura Sanitaria, como soporte a la futura demanda asociada a las áreas de extensión urbana y/o a las densidades promedio o máximas que pudiere establecer el plan regulador intercomunal o metropolitano.	Se propone que este punto sea más específico respecto al contenido del Estudio de Infraestructura Sanitaria, siguiendo las instrucciones impartidas mediante la Circular DDU 481.
- Estudio de Riesgos, de acuerdo a las disposiciones contempladas en el artículo 2.1.17. de este mismo Capítulo.	- Estudio de Riesgos, de acuerdo a las disposiciones contempladas en el artículo 2.1.17. de este mismo Capítulo.	
- Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural y de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural presentes en el territorio, conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo. En caso de existir, se deberán citar los actos administrativos que declararon la protección oficial.	- Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural y de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural presentes en el territorio, conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo. En caso de existir, se deberán citar los actos administrativos que declararon la protección oficial.	
f) Las condiciones adicionales de urbanización y equipamiento aplicables según el artículo 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	f) ~~Las~~ Los antecedentes o fundamentos que sustentan el establecimiento de condiciones adicionales de urbanización y equipamiento y/o de condiciones asociadas a obras que aporten al cuidado ambiental y consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, exigibles a los proyectos referidos en ~~aplicables según~~ el artículo 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	Estas modificaciones tienen por objeto precisar que lo que debe incluir la Memoria Explicativa del PRI o PRM no son las condiciones adicionales referidas en el artículo 183 de la LGUC, sino los antecedentes o fundamentos que sustentan el establecimiento de dichas condiciones.
g) Los proyectos, obras, medidas y programas de acción que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan.	g) Los proyectos, obras, medidas y programas de acción que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan.	
h) Un informe que dé cuenta del proceso de participación y acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para las consultas referidas en los artículos 2.1.5. y 2.1.9. de esta Ordenanza.	h) Un informe que dé cuenta del proceso de participación y acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para las consultas referidas en los artículos 2.1.5. y 2.1.9. de esta Ordenanza.	

i) Los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente	i) Los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente	
2. Ordenanza, que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación urbana intercomunal.	2. Ordenanza, que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación urbana intercomunal.	
3. Planos, que expresen gráficamente los contenidos del Plan.	3. Planos, que expresen gráficamente los contenidos del Plan.	
Artículo 2.1.9. bis. Podrán aprobarse enmiendas a los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos, cuando se trate de las siguientes modificaciones calificadas como no sustantivas y recaigan solo en disposiciones relativas al ámbito de competencia que le es propio.	**Artículo 2.1.9. bis.** Podrán aprobarse enmiendas a los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos, cuando se trate de las siguientes modificaciones calificadas como no sustantivas y recaigan solo en disposiciones relativas al ámbito de competencia que le es propio-:	
a) Establecer declaratorias de utilidad pública destinadas a vías expresas y troncales, solo cuando se trate de ensanches, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra j) de este inciso.	a) Establecer declaratorias de utilidad pública destinadas a vías expresas y troncales, solo cuando se trate de ensanches, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra j) de este inciso.	
b) Reclasificar o asimilar la vialidad.	b) Reclasificar o asimilar la vialidad.	
c) Disminuir la calificación de los usos permitidos, según sus riesgos conforme al artículo 4.14.2. de esta Ordenanza, para actividades productivas, en zonas o subzonas que permitan dichos usos.	c) Disminuir la calificación de los usos permitidos, según sus riesgos conforme al artículo 4.14.2. de esta Ordenanza, para infraestructuras o actividades productivas, en zonas o subzonas que permitan dichos usos, en tanto dicha modificación no sea contraria a las políticas sectoriales referidas en el artículo 2.1.3 bis de esta Ordenanza.	Esta propuesta aborda la necesidad que no se adopten decisiones mediante el procedimiento simplificado de la enmienda, cuando la modificación pueda ser contraria o afectar las políticas sectoriales referidas en el nuevo artículo 2.1.3 bis. Lo anterior, debido a que, si ello ocurriera, no podría afirmarse que se trata de una modificación *"no sustantiva"*, que es el requisito base para tramitar una enmienda.
d) Incrementar o disminuir hasta en un 20% las densidades promedio y/o densidades máximas fijadas por el instrumento conforme al literal f) del numeral 2 del artículo 2.1.7. de esta Ordenanza.	d) Incrementar o disminuir hasta en un 20% las densidades promedio y/o densidades máximas fijadas por el instrumento conforme al literal f) del numeral 2 del artículo 2.1.7. de esta Ordenanza.	
e) Incrementar o disminuir las normas urbanísticas aplicables a la infraestructura o actividades productivas, dentro de los márgenes contenidos en el inciso cuarto del artículo 2.1.13. de esta Ordenanza, en tanto no sean contrarias a lo dispuesto en este artículo.	e) Incrementar o disminuir las normas urbanísticas aplicables a las infraestructuras o actividades productivas, dentro de los márgenes contenidos en el inciso cuarto del artículo 2.1.13. de esta Ordenanza, en tanto dichas modificaciones no sean contrarias a lo dispuesto en este artículo ni a las políticas sectoriales referidas en el artículo 2.1.3 bis de esta Ordenanza.	Esta propuesta aborda la necesidad que no se adopten decisiones mediante el procedimiento simplificado de la enmienda, cuando la modificación pueda ser contraria o afectar las políticas sectoriales referidas en el nuevo artículo 2.1.3 bis. Lo anterior, debido a que, si ello ocurriera, no podría afirmarse que se trata de una modificación *"no sustantiva"*, que es el requisito base para tramitar una enmienda.
f) Disminuir alguna de las áreas verdes definidas en el Plan como uso de suelo, en un porcentaje inferior al 5% de su superficie.	f) Disminuir alguna de las áreas verdes definidas en el Plan como uso de suelo, en un porcentaje inferior al 5% de su superficie.	

g) Reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural.	g) Reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural.	
h) Reconocer o modificar las zonas no edificables para ajustarse al ordenamiento jurídico que las establezca.	h) Reconocer o modificar las zonas no edificables para ajustarse al ordenamiento jurídico que las establezca, tales como la incorporación de las franjas, radios, áreas o zonas de protección o restricción de las nuevas edificaciones, instalaciones, redes o trazados de infraestructura, referidas en el artículo 2.1.46 de esta Ordenanza.	Esta propuesta busca dar claridad respecto a la posibilidad de tramitar, vía enmienda, la incorporación de las franjas, radios, áreas o zonas de protección o restricción de las nuevas edificaciones, instalaciones, redes o trazados de infraestructura. Esta propuesta se relaciona con la incorporación de un nuevo artículo 2.1.46 en la OGUC, en el que se aborda con mayor detalle esta materia.
i) Modificar los trazados de las vías intercomunales, siempre que se cuente con un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva.	i) Modificar los trazados de las vías intercomunales, siempre que se cuente con un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva.	
La alteración por la vía de la enmienda en los márgenes establecidos para cada condición, podrá ser ejercitada en forma parcial, sucesiva o total, pero en ningún caso la suma total de ellas podrá exceder los porcentajes antes indicados para cada condición.	La alteración por la vía de la enmienda en los márgenes establecidos para cada condición, podrá ser ejercitada en forma parcial, sucesiva o total, pero en ningún caso la suma total de ellas podrá exceder los porcentajes antes indicados para cada condición.	
Las enmiendas que trata este artículo, deberán contemplar una consulta a las Municipalidades correspondientes, las que tendrán un plazo de 30 días para pronunciarse, contados desde la recepción de la solicitud de pronunciamiento. Paralelamente, se deberá efectuar una consulta pública conforme al siguiente procedimiento:	Las enmiendas que trata este artículo, deberán contemplar una consulta a las Municipalidades correspondientes, las que tendrán un plazo de 30 días para pronunciarse, contados desde la recepción de la solicitud de pronunciamiento. Paralelamente, se deberá efectuar una consulta pública conforme al siguiente procedimiento:	
1. Informar por medio de dos avisos publicados en semanas distintas, en un medio de amplia difusión regional, el plazo y el lugar en que se expondrá la propuesta de enmienda, acompañada de un resumen ejecutivo de la misma, en lenguaje claro y simple, que incluya su descripción y los principales efectos esperados. Dichos documentos deberán publicarse, además, en el sitio electrónico del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y/o del Gobierno Regional respectivo.	1. Informar por medio de dos avisos publicados en semanas distintas, en un medio de amplia difusión regional, el plazo y el lugar en que se expondrá la propuesta de enmienda, acompañada de un resumen ejecutivo de la misma, en lenguaje claro y simple, que incluya su descripción y los principales efectos esperados. Dichos documentos deberán publicarse, además, en el sitio electrónico del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y/o del Gobierno Regional respectivo.	
2. Exponer la propuesta de enmienda y su resumen ejecutivo por un plazo de treinta días.	2. Exponer la propuesta de enmienda y su resumen ejecutivo por un plazo de treinta días.	
3. Los interesados podrán formular por escrito las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca de la propuesta de enmienda, hasta quince días después del vencimiento del plazo de exposición señalado en el numeral anterior.	3. Los interesados podrán formular por escrito las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca de la propuesta de enmienda, hasta quince días después del vencimiento del plazo de exposición señalado en el numeral anterior.	
4. Vencido dicho plazo deberá elaborarse un Informe que sintetice las observaciones recibidas, el que se adjuntará a la propuesta de enmienda, para la aprobación del Consejo Regional.	4. Vencido dicho plazo deberá elaborarse un Informe que sintetice las observaciones recibidas, el que se adjuntará a la propuesta de enmienda, para la aprobación del Consejo Regional.	
Las enmiendas estarán exentas de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28 octies de la ley General de Urbanismo y	Las enmiendas estarán exentas de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28 octies de la ley General de Urbanismo y	

Construcciones, referidas a la imagen objetivo, debiendo en todo caso, dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 septies de dicha Ley General, referido al acceso a la información de los Instrumentos de Planificación Territorial.	Construcciones, referidas a la imagen objetivo, debiendo en todo caso, dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 septies de dicha Ley General, referido al acceso a la información de los Instrumentos de Planificación Territorial.	
De la planificación urbana comunal	**De la planificación urbana comunal**	
Artículo 2.1.10. El Plan Regulador Comunal será confeccionado, en calidad de función privativa, por la Municipalidad respectiva, y estará conformado por los siguientes documentos:	**Artículo 2.1.10.** El Plan Regulador Comunal será confeccionado, en calidad de función privativa, por la Municipalidad respectiva, y estará conformado por los siguientes documentos:	En este punto, la principal preocupación radica en la consistencia entre las decisiones de planificación adoptadas por el IPT y los estudios técnicos que forman parte de su Memoria Explicativa. Dicha necesidad de consistencia con los estudios técnicos ya se encuentra consagrada en la letra e) del artículo 28 decies de la LGUC, pero se estima necesario recogerlo también en la OGUC para insistir en su importancia. Asimismo, reforzar la necesaria coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia, aspecto que también está consagrado en el mencionado artículo de la LGUC y en la letra e) de este numeral 1 del artículo 2.1.10, mas no en el párrafo que encabeza este numeral, que sería un mejor lugar para establecer esa exigencia. Lo anterior, debido a que lo que exige actualmente la letra e) de este numeral es que los *"estudios técnicos"* estén en coordinación con las *"políticas sectoriales"*. Con la propuesta de modificación al encabezado del numeral 1 de dicho artículo, serían las *"decisiones de planificación"* las que deben ser *"consistentes con los estudios técnicos"* y estar en *"coordinación con las políticas sectoriales"*.
1. Memoria Explicativa, que deberá dar cuenta del cumplimiento de los requisitos y principios contemplados en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y contener los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan.	1. Memoria Explicativa, que deberá dar cuenta del cumplimiento de los requisitos y principios contemplados en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y contener los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan, incluida la consistencia con los estudios técnicos referidos en la letra e) de este numeral y la coordinación con las políticas sectoriales asociadas a éstos.	
Deberá contener al menos:	Deberá contener al menos:	
a) Un resumen ejecutivo de la imagen objetivo y los acuerdos alcanzados, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza. Se deberá incluir la fundamentación acerca de cómo fueron incluidos en el diseño del Plan, los términos que estableció la imagen objetivo para la elaboración del anteproyecto.	a) Un resumen ejecutivo de la imagen objetivo y los acuerdos alcanzados, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza. Se deberá incluir la fundamentación acerca de cómo fueron incluidos en el diseño del Plan, los términos que estableció la imagen objetivo para la elaboración del anteproyecto.	
b) Los objetivos del Plan, incluyendo metas e indicadores de seguimiento, en armonía con lo señalado en la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.	b) Los objetivos del Plan, incluyendo metas e indicadores de seguimiento, en armonía con lo señalado en la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.	
c) El diagnóstico territorial y ambiental estratégico, que contendrá un análisis sistémico territorial, proyecciones y tendencias, condicionantes y potencialidades.	c) El diagnóstico territorial y ambiental estratégico, que contendrá un análisis sistémico territorial, proyecciones y tendencias, condicionantes y potencialidades.	
d) La descripción de los principales elementos o normas del Plan, señalando los antecedentes que los justifican según el ámbito de competencia del instrumento, contenidas en el artículo 2.1.1.0. bis de esta Ordenanza y las condiciones específicas del territorio a planificar, debiendo incluir, además, las metodologías empleadas.	d) La descripción de los principales elementos o normas del Plan, señalando los antecedentes que los justifican según el ámbito de competencia del instrumento, contenidas en el artículo 2.1.1.0. bis de esta Ordenanza y las condiciones específicas del territorio a planificar, debiendo incluir, además, las metodologías empleadas.	

e) Los siguientes estudios técnicos, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia:	e) Los siguientes estudios técnicos, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia, especialmente las referidas en el artículo 2.1.3 bis de esta Ordenanza:	Se pone de relieve la importancia de la coordinación con las políticas sectoriales referidas en el nuevo artículo 2.1.3 bis.
- Estudio de Movilidad Urbana, para satisfacer el crecimiento urbano en un horizonte de, al menos, 10 años.	- Estudio de Movilidad Urbana, para satisfacer el crecimiento urbano en un horizonte de, al menos, 10 años.	
- Estudio de Infraestructura Energética, como soporte al crecimiento urbano y seguridad de suministro.	- Estudio de Infraestructura Energética, como soporte al crecimiento urbano y seguridad de suministro. Este estudio debe contemplar el marco de política sectorial aplicable y un adecuado diagnóstico, identificando la oferta existente de energía, la futura demanda prevista por sectores y el potencial de energías renovables disponibles en el territorio, incluyendo recomendaciones para mantener o integrar la infraestructura energética en el área planificada, resguardando el adecuado funcionamiento de los sistemas energéticos existentes y promoviendo su desarrollo futuro, con énfasis en la sustentabilidad, la eficiencia energética y la mitigación del cambio climático.	Se propone que este punto sea más específico respecto al contenido del Estudio de Infraestructura Energética, siguiendo las instrucciones impartidas mediante la Circular DDU 481.
- Estudio del Equipamiento Comunal, que permita definir áreas para su desarrollo y expansión.	- Estudio del Equipamiento Comunal, que permita definir áreas para su desarrollo y expansión.	
- Estudio de Riesgos, de acuerdo a las disposiciones contempladas en el artículo 2.1.17. de este mismo Capítulo,	- Estudio de Riesgos, de acuerdo a las disposiciones contempladas en el artículo 2.1.17. de este mismo Capítulo,	
- Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural presentes en el territorio, conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo.	- Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural presentes en el territorio, conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo.	
- Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo, sea para reconocer las existentes con protección oficial, o para definir nuevos inmuebles o zonas de conservación histórica incluyendo en este último caso, la fundamentación y registro técnico incorporados en fichas de valoración. Asimismo, dicho estudio también podrá determinar fundadamente la desafectación de inmuebles o zonas de conservación histórica.	- Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo, sea para reconocer las existentes con protección oficial, o para definir nuevos inmuebles o zonas de conservación histórica incluyendo en este último caso, la fundamentación y registro técnico incorporados en fichas de valoración. Asimismo, dicho estudio también podrá determinar fundadamente la desafectación de inmuebles o zonas de conservación histórica.	

f) Los incentivos en normas urbanísticas aplicables en todo o parte del territorio, conforme a las condiciones establecidas en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	f) Los antecedentes o fundamentos que sustentan el establecimiento de incentivos en normas urbanísticas aplicables en todo o parte del territorio, conforme a las condiciones establecidas en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	Estas modificaciones tienen por objeto precisar que lo que debe incluir la Memoria Explicativa del PRC no son los incentivos normativos referidos en el artículo 184 de la LGUC, sino los antecedentes o fundamentos que sustentan el establecimiento de dichos incentivos.
g) Los proyectos, obras y medidas que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan.	g) Los proyectos, obras y medidas que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan.	
h) Un informe que dé cuenta del proceso de participación y acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para las consultas referidas en los artículos 2.1.5. y 2.1.11. de esta Ordenanza.	h) Un informe que dé cuenta del proceso de participación y acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para las consultas referidas en los artículos 2.1.5. y 2.1.11. de esta Ordenanza.	
i) Los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.	i) Los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.	
2. Estudio de Factibilidad, para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias cuando corresponda, en relación con el crecimiento urbano proyectado.	2. Estudio de Factibilidad, para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias cuando corresponda, en relación con el crecimiento urbano proyectado.	
3. Ordenanza Local, que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación territorial.	3. Ordenanza Local, que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación territorial.	
4. Planos, que expresen gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local, a escala 1:20.000, 1:10.000, 1:5.000, 1:2.500 o a escalas adecuadas a las respectivas temáticas. Deberán también graficar con precisión los límites de los espacios públicos de la comuna y de las áreas que se propone declarar afectas a utilidad pública.	4. Planos, que expresen gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local, a escala 1:20.000, 1:10.000, 1:5.000, 1:2.500 o a escalas adecuadas a las respectivas temáticas. Deberán también graficar con precisión los límites de los espacios públicos de la comuna y de las áreas que se propone declarar afectas a utilidad pública.	
No obstante lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.9., los Planes Reguladores Comunales deberán incluir las disposiciones propias del Plan Regulador Intercomunal que afecten el respectivo territorio comunal, pudiendo precisarlas.	No obstante lo dispuesto en el inciso ~~segundo~~ octavo del artículo 2.1.9., los Planes Reguladores Comunales deberán incluir las disposiciones propias del Plan Regulador Intercomunal que afecten el respectivo territorio comunal, pudiendo precisarlas.	La referencia al artículo 2.1.9 debe entenderse efectuada a su actual inciso octavo, que corresponde al anterior inciso segundo –en la redacción previa a las modificaciones efectuadas por el D.S. N° 57/2018 (D.O. 2023)– que dispone lo siguiente: *Las disposiciones del Plan Regulador Intercomunal se entenderán automáticamente incorporadas a los Planes Reguladores Comunales.*
Los planos que conformen el Plan Regulador Comunal, sus modificaciones o enmiendas, deberán llevar la firma del Alcalde, del Asesor Urbanista y del arquitecto director del estudio.	Los planos que conformen el Plan Regulador Comunal, sus modificaciones o enmiendas, deberán llevar la firma del Alcalde, del Asesor Urbanista y del arquitecto director del estudio.	
Los estudios o trabajos complementarios del Plan deberán ser suscritos por los profesionales especialistas que los hubieren elaborado.	Los estudios o trabajos complementarios del Plan deberán ser suscritos por los profesionales especialistas que los hubieren elaborado.	

Artículo 2.1.10 bis. La Planificación Urbana Comunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas, a través de un Plan Regulador Comunal, cuyas disposiciones se referirán a los siguientes aspectos urbanísticos:	**Artículo 2.1.10 bis.** La Planificación Urbana Comunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas, a través de un Plan Regulador Comunal, cuyas disposiciones se referirán a los siguientes aspectos urbanísticos:	Se considera necesario efectuar una precisión, respecto al ámbito de competencia de los PRC, específicamente en lo que respecta a la zonificación por usos de suelo y/u otras normas urbanísticas.
a) El límite urbano de los centros poblados.	a) El límite urbano de los centros poblados.	
b) La red vial del área urbana de la comuna. Las vías colectoras, de servicio, locales y pasajes con sus respectivos anchos de acuerdo a los criterios definidos en los artículos 2.3.2. y 2.3.3. de esta Ordenanza; La asimilación de las vías existentes, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza; Las vías expresas y troncales, cuando estas hubieren sido definidas en la planificación intercomunal o metropolitana, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 28 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.3. de esta Ordenanza.	b) La red vial del área urbana de la comuna. Las vías colectoras, de servicio, locales y pasajes con sus respectivos anchos de acuerdo a los criterios definidos en los artículos 2.3.2. y 2.3.3. de esta Ordenanza; La asimilación de las vías existentes, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza; Las vías expresas y troncales, cuando estas hubieren sido definidas en la planificación intercomunal o metropolitana, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 28 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.3. de esta Ordenanza.	
c) Terrenos destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	c) Terrenos destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	
d) Zonas o inmuebles de conservación histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.	d) Zonas o inmuebles de conservación histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.	
e) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública.	e) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública.	
f) Zonificación en que se dividirá la comuna, la que podrá desagregarse, a su vez, a nivel de subzonas, sectores o una porción específica del territorio, en base a algunas de las siguientes normas urbanísticas: usos de suelo, sistemas de agrupamiento de las edificaciones, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos mínimos a los medianeros, antejardines, ochavos y rasantes; superficie de subdivisión predial mínima; densidades máximas, exigencias de estacionamiento según destino de las edificaciones; áreas de riesgo o de protección, señalando las condiciones o prevenciones	f) Zonificación en que se dividirá la comuna, la que podrá desagregarse, a su vez, a nivel de subzonas, sectores o una porción específica del territorio, en base a algunas de las siguientes normas urbanísticas: usos de suelo, sistemas de agrupamiento de las edificaciones, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos mínimos a los medianeros, antejardines, ochavos y rasantes; superficie de subdivisión predial mínima; densidades máximas, exigencias de estacionamiento según destino de las edificaciones; áreas de riesgo o de protección, señalando las condiciones o prevenciones	Se propone agregar un segundo párrafo en este literal, con el objeto de concordar la zonificación por usos de suelo y/u otras normas urbanísticas, con los nuevos artículos 2.1.3 bis, 2.1.3 ter y 2.1.3 quáter.

que se deberán cumplir en cada caso, conforme a los artículos 2.1.17. y 2.1.18. de este mismo Capítulo.	que se deberán cumplir en cada caso, conforme a los artículos 2.1.17. y 2.1.18. de este mismo Capítulo. Las zonas, subzonas, sectores o porciones específicas del territorio que establezca el plan regulador comunal, así como las normas urbanísticas allí aplicables, deberán respetar lo señalado en los artículos 2.1.3 bis y 2.1.3 ter de esta Ordenanza.	
g) Disposiciones relacionadas con los siguientes aspectos urbanísticos, conforme a la normativa legal vigente: - Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia de los mismos en el caso de las propiedades abandonadas. - Exigencias de distintos usos de suelo y destinos de una misma zona, subzona, sector o porción específica del territorio. - Los espacios públicos del territorio del plan, en particular, sus características referidas, entre otros aspectos, a arborización, vegetación, iluminación externa, aceras y bandejones, los cuales, si fuere necesario, podrán ser fijados con exactitud a través de planos de detalle. - Determinación de los sectores vinculados con monumentos nacionales, inmuebles o zonas de conservación histórica, el agrupamiento de los edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse, los cuales, si fuere el caso, podrán ser fijados con exactitud a través de planos de detalle.	g) Disposiciones relacionadas con los siguientes aspectos urbanísticos, conforme a la normativa legal vigente: - Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia de los mismos en el caso de las propiedades abandonadas. - Exigencias de distintos usos de suelo y destinos de una misma zona, subzona, sector o porción específica del territorio. - Los espacios públicos del territorio del plan, en particular, sus características referidas, entre otros aspectos, a arborización, vegetación, iluminación externa, aceras y bandejones, los cuales, si fuere necesario, podrán ser fijados con exactitud a través de planos de detalle. - Determinación de los sectores vinculados con monumentos nacionales, inmuebles o zonas de conservación histórica, el agrupamiento de los edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse, los cuales, si fuere el caso, podrán ser fijados con exactitud a través de planos de detalle.	
Asimismo, podrá exigir la adopción de una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de las fachadas en ciertos sectores, el agrupamiento de los edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse, los cuales, si fuere el caso, podrán ser fijados con exactitud a través de planos de detalle.	Asimismo, podrá exigir la adopción de una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de las fachadas en ciertos sectores, el agrupamiento de los edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse, los cuales, si fuere el caso, podrán ser fijados con exactitud a través de planos de detalle.	
En los dos últimos casos, dichas características estarán referidas al área libre, antejardín, tipos de agrupamiento conforme a los destinos del proyecto, frente predial mínimo, tratamiento de fachadas, cubiertas, azoteas, mansardas, instalaciones subterráneas, portales y marquesinas, entre otros.	En los dos últimos casos, dichas características estarán referidas al área libre, antejardín, tipos de agrupamiento conforme a los destinos del proyecto, frente predial mínimo, tratamiento de fachadas, cubiertas, azoteas, mansardas, instalaciones subterráneas, portales y marquesinas, entre otros.	
El instrumento podrá definir la aplicación de las distintas normas y disposiciones supeditándolas entre sí.	El instrumento podrá definir la aplicación de las distintas normas y disposiciones supeditándolas entre sí.	
De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas, aplicadas en todo o parte de su territorio, condicionados al desarrollo de	De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas, aplicadas en todo o parte de su territorio, condicionados al desarrollo de	

espacios públicos o al mejoramiento de los ya existentes, a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos, a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público, o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana.	espacios públicos o al mejoramiento de los ya existentes, a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos, a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público, o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana.	
Conforme a lo señalado, los planes reguladores comunales podrán establecer los incentivos con el objeto de fomentar la apertura de espacios privados al uso o tránsito público; la inclusión de medidas que propicien el cuidado del medio ambiente o eficiencia energética. Asimismo, podrán establecer normas que fomenten un determinado uso de suelo, destino y/o sistema de agrupamiento con el objeto de favorecer la cohesión territorial.	Conforme a lo señalado, los planes reguladores comunales podrán establecer los incentivos con el objeto de fomentar la apertura de espacios privados al uso o tránsito público; la inclusión de medidas que propicien el cuidado del medio ambiente o eficiencia energética. Asimismo, podrán establecer normas que fomenten un determinado uso de suelo, destino y/o sistema de agrupamiento con el objeto de favorecer la cohesión territorial.	
El cumplimiento de las condiciones anteriores será requisito para la recepción de los proyectos, aplicándoseles lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	El cumplimiento de las condiciones anteriores será requisito para la recepción de los proyectos, aplicándoseles lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	
El Plan Regulador Comunal deberá precisar el territorio en que dichos incentivos sean aplicables. La aprobación de un plan con estos incentivos dejará sin aplicación en dicho territorio los artículos 63°, 107°, 108° y 109° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	El Plan Regulador Comunal deberá precisar el territorio en que dichos incentivos sean aplicables. La aprobación de un plan con estos incentivos dejará sin aplicación en dicho territorio los artículos 63°, 107°, 108° y 109° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	
Artículo 2.1.13. Las enmiendas a que se refiere el inciso segundo del artículo 45º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones serán elaboradas por la Municipalidad y aprobadas por el Concejo respectivo conforme a las reglas de este artículo.	**Artículo 2.1.13.** Las enmiendas a que se refiere el inciso segundo del artículo 45º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones serán elaboradas por la Municipalidad y aprobadas por el Concejo respectivo conforme a las reglas de este artículo.	
Para los fines previstos en el número 1. del inciso segundo, del artículo 45º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la municipalidad podrá redefinir la localización de un equipamiento vecinal existente en los barrios o sectores, para lo cual será necesario cambiar los usos de suelo establecidos en el Plan Regulador Comunal en su nueva ubicación, el que quedará destinado exclusivamente a equipamiento vecinal. Las normas en el terreno en que se localizaba originalmente el equipamiento vecinal podrán asimilarse a las de la zona predominante entre aquellas adyacentes al terreno, o bien, podrán mantenerse las que estaban vigentes en la zona en que este se ubicaba.	Para los fines previstos en el número 1. del inciso segundo, del artículo 45º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la municipalidad podrá redefinir la localización de un equipamiento vecinal existente en los barrios o sectores, para lo cual será necesario cambiar los usos de suelo establecidos en el Plan Regulador Comunal en su nueva ubicación, el que quedará destinado exclusivamente a equipamiento vecinal. Las normas en el terreno en que se localizaba originalmente el equipamiento vecinal podrán asimilarse a las de la zona predominante entre aquellas adyacentes al terreno, o bien, podrán mantenerse las que estaban vigentes en la zona en que este se ubicaba.	
Para efectos de lo dispuesto en el número 2, del inciso segundo, del citado artículo 45°, el Concejo podrá autorizar enmiendas a fin de introducir ajustes a los trazados contemplados en el Plan Regulador Comunal o en los Planes Seccionales vigentes, referidos a pasajes y vías locales o de servicio que tengan un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.	Para efectos de lo dispuesto en el número 2, del inciso segundo, del citado artículo 45°, el Concejo podrá autorizar enmiendas a fin de introducir ajustes a los trazados contemplados en el Plan Regulador Comunal o en los Planes Seccionales vigentes, referidos a pasajes y vías locales o de servicio que tengan un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.	

Para efectos de lo dispuesto en el número 3. del inciso segundo del artículo precitado, el Concejo podrá autorizar enmiendas que alteren las condiciones de edificación y urbanización del Plan Regulador Comunal o de los Seccionales vigentes, dentro de los márgenes que se señalan a continuación:	Para efectos de lo dispuesto en el número 3. del inciso segundo del artículo precitado, el Concejo podrá autorizar enmiendas que alteren las condiciones de edificación y urbanización del Plan Regulador Comunal o de los Seccionales vigentes, dentro de los márgenes que se señalan a continuación:	
a) Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad.	a) Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad.	
b) Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.	b) Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.	
c) Cuando se trate de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase educación, el coeficiente de ocupación de suelo podrá disminuirse hasta 0,2 y en el caso de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase comercio, el coeficiente de ocupación de suelo podrá aumentarse hasta 1.	c) Cuando se trate de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase educación, el coeficiente de ocupación de suelo podrá disminuirse hasta 0,2 y en el caso de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase comercio, el coeficiente de ocupación de suelo podrá aumentarse hasta 1.	
d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines.	d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines.	
e) Fijar alturas de cierro en su frente hacia espacios públicos o disminuirlas hasta en un 50%.	e) Fijar alturas de cierro en su frente hacia espacios públicos o disminuirlas hasta en un 50%.	
f) Disminuir los ochavos dentro de los márgenes establecidos en el artículo 2.5.4. de esta Ordenanza.	f) Disminuir los ochavos dentro de los márgenes establecidos en el artículo 2.5.4. de esta Ordenanza.	
g) Disminuir o incrementar las rasantes, dentro de los márgenes establecidos en el inciso sexto del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.	g) Disminuir o incrementar las rasantes, dentro de los márgenes establecidos en el inciso sexto del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.	
h) Disminuir los distanciamientos mínimos a los medianeros hasta los márgenes establecidos en el inciso octavo del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.	h) Disminuir los distanciamientos mínimos a los medianeros hasta los márgenes establecidos en el inciso octavo del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.	
i) Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos.	i) Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos.	
j) Fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.7.1. de esta Ordenanza y disposiciones sobre los cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines.	j) Fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.7.1. de esta Ordenanza y disposiciones sobre los cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines.	
k) Reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, incluyendo las normas urbanísticas conforme al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza.	k) Reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, incluyendo las normas urbanísticas conforme al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza.	
l) Reconocer o modificar las zonas no edificables para ajustarse al ordenamiento jurídico que las establezca.	l) Reconocer o modificar las zonas no edificables para ajustarse al ordenamiento jurídico que las establezca,	Esta propuesta busca dar claridad respecto a la posibilidad de tramitar, vía enmienda, la incorporación de las franjas,

	tales como la incorporación de las franjas, radios, áreas o zonas de protección o restricción de las nuevas edificaciones, instalaciones, redes o trazados de infraestructura, referidas en el artículo 2.1.46 de esta Ordenanza.	radios, áreas o zonas de protección o restricción de las nuevas edificaciones, instalaciones, redes o trazados de infraestructura. Esta propuesta se relaciona con la incorporación de un nuevo artículo 2.1.46 en la OGUC, en el que se aborda con mayor detalle esta materia.
m) Reclasificar o asimilar la vialidad estructurante al nivel inmediatamente superior o inferior.	m) Reclasificar o asimilar la vialidad estructurante al nivel inmediatamente superior o inferior.	
n) Derogar o modificar disposiciones de la Ordenanza Local o el Plano, producto de modificaciones normativas o pronunciamientos de órganos competentes que afecten al instrumento.	n) Derogar o modificar disposiciones de la Ordenanza Local o el Plano, producto de modificaciones normativas o pronunciamientos de órganos competentes que afecten al instrumento.	
Las enmiendas que alteren los márgenes en cada condición de edificación podrán ser ejercitadas en forma parcial, sucesiva o total dentro de la vigencia de cada Plan Regulador Comunal, pero en ningún caso la suma total de ellas podrá exceder los porcentajes antes indicados para cada condición. Las enmiendas que se aprueben conforme a este artículo deberán comprender, homogéneamente, zonas o subzonas del Plan, o bien, parte de ellas.	Las enmiendas que alteren los márgenes en cada condición de edificación podrán ser ejercitadas en forma parcial, sucesiva o total dentro de la vigencia de cada Plan Regulador Comunal, pero en ningún caso la suma total de ellas podrá exceder los porcentajes antes indicados para cada condición. Las enmiendas que se aprueben conforme a este artículo deberán comprender, homogéneamente, zonas o subzonas del Plan, o bien, parte de ellas.	
Las enmiendas reglamentadas en el presente artículo se sujetarán al procedimiento previsto en los numerales 1 al 6 del inciso segundo del artículo 43° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en los incisos tercero a quinto del mismo artículo. Una vez aprobadas tales enmiendas por el Concejo, serán promulgadas por decreto alcaldicio.	Las enmiendas reglamentadas en el presente artículo se sujetarán al procedimiento previsto en los numerales 1 al 6 del inciso segundo del artículo 43° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en los incisos tercero a quinto del mismo artículo. Una vez aprobadas tales enmiendas por el Concejo, serán promulgadas por decreto alcaldicio.	
Las enmiendas estarán exentas de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28° octies de la referida Ley General, debiendo en todo caso dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 septies de dicha ley, referido al acceso a la información de los Instrumentos de Planificación Territorial.	Las enmiendas estarán exentas de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28° octies de la referida Ley General, debiendo en todo caso dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 septies de dicha ley, referido al acceso a la información de los Instrumentos de Planificación Territorial.	
Disposiciones complementarias	**Disposiciones complementarias**	
Artículo 2.1.17. En los planes reguladores podrán definirse áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos.	**Artículo 2.1.17.** En los planes reguladores podrán definirse áreas restringidas al desarrollo urbano, por su vinculación a obras de infraestructura y/o por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos.	Relacionado con el contenido del nuevo artículo 2.1.46, se estima pertinente efectuar algunas modificaciones al artículo 2.1.17, en lo que respecta a las *"zonas no edificables"*.
Dichas áreas se denominarán "zonas no edificables" o bien, "áreas de riesgo", según sea el caso, como se indica a continuación:	Dichas áreas se denominarán "zonas no edificables" o bien, "áreas de riesgo", según sea el caso, como se indica a continuación:	
Por "zonas no edificables", se entenderán aquellas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60º de	Por "zonas no edificables", se entenderán aquellas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60º de	

la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En estas áreas sólo se aceptará la ubicación de actividades transitorias.	la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En estas áreas sólo se aceptará la ubicación de actividades transitorias.	
Por "áreas de riesgo", se entenderán aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos.	Por "áreas de riesgo", se entenderán aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos.	
Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda. Este tipo de proyectos podrá recibirse parcial o totalmente en la medida que se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el referido estudio. En estas áreas, el plan regulador establecerá las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en este inciso	Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda. Este tipo de proyectos podrá recibirse parcial o totalmente en la medida que se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el referido estudio. En estas áreas, el plan regulador establecerá las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en este inciso	
Las "zonas no edificables" corresponderán a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gasoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente.	Las "zonas no edificables" corresponderán a aquellas ~~franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa,~~ franjas, radios, áreas o zonas de protección o restricción, asociadas a edificaciones, instalaciones, redes o trazados de infraestructura, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gasoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente.	Las modificaciones propuestas en este inciso y en el inciso primero, buscan precisar que las *"zonas no edificables"* no necesariamente están vinculadas a *"infraestructura peligrosa"*, sino más bien a las obras de infraestructura en general.
Las "áreas de riesgo" se determinarán en base a las siguientes características:	Las "áreas de riesgo" se determinarán en base a las siguientes características:	
1. Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis, a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.	1. Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis, a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.	
2. Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.	2. Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.	
3. Zonas con peligro de ser afectadas por actividad volcánica, ríos de lava o fallas geológicas.	3. Zonas con peligro de ser afectadas por actividad volcánica, ríos de lava o fallas geológicas.	
4. Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana.	4. Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana.	

Artículo 2.1.19. La división de predios rústicos que se realice de acuerdo al D.L. Nº 3.516, de 1980, y las subdivisiones, urbanizaciones y edificaciones que autoriza el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se someterán a las siguientes reglas, según sea el caso:	**Artículo 2.1.19.** La división de predios rústicos que se realice de acuerdo al D.L. Nº 3.516, de 1980, y las subdivisiones, urbanizaciones y edificaciones que autoriza el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se someterán a las siguientes reglas, según sea el caso:	El régimen general aplicable a las construcciones industriales o de infraestructura en el área rural, está dado por la prohibición general dispuesta en el artículo 55 de la LGUC, la excepción contemplada en su numeral 4 y el procedimiento para la obtención de las aprobaciones e informes previos favorables requeridos para la aplicación de dicha excepción, regulado en el artículo 2.1.19 de la OGUC. Se transcribe aquí el referido artículo 2.1.19 como contexto, pues se ha detectado la necesidad de incluir un nuevo artículo en la OGUC que lo complemente, correspondiente al artículo 2.1.19 bis.
1.- Según el D.L. N° 3.516, de 1980, los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago, Valparaíso y Concepción, podrán ser divididos libremente por sus propietarios en lotes cuya superficie sea igual o superior a 0,5 hectárea física. Estas divisiones, conforme al artículo 46 de la ley N°18.755, requieren certificación del Servicio Agrícola y Ganadero, respecto al cumplimiento de la normativa vigente en la materia, sin que sea exigible autorización de la Dirección de Obras Municipales. No obstante lo anterior, el interesado deberá remitir copia del plano de subdivisión y de la certificación del Servicio Agrícola y Ganadero, a la Dirección de Obras Municipales para su incorporación al catastro a que se refiere la letra d) del artículo 24 de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en su texto refundido fijado por D.F.L. N° 1-19.704, del Ministerio del Interior, de 2001.	1.- Según el D.L. N° 3.516, de 1980, los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago, Valparaíso y Concepción, podrán ser divididos libremente por sus propietarios en lotes cuya superficie sea igual o superior a 0,5 hectárea física. Estas divisiones, conforme al artículo 46 de la ley N°18.755, requieren certificación del Servicio Agrícola y Ganadero, respecto al cumplimiento de la normativa vigente en la materia, sin que sea exigible autorización de la Dirección de Obras Municipales. No obstante lo anterior, el interesado deberá remitir copia del plano de subdivisión y de la certificación del Servicio Agrícola y Ganadero, a la Dirección de Obras Municipales para su incorporación al catastro a que se refiere la letra d) del artículo 24 de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en su texto refundido fijado por D.F.L. N° 1-19.704, del Ministerio del Interior, de 2001.	
2.- Conforme al inciso tercero del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en relación con lo previsto en la letra e) del inciso segundo del artículo 1º del D.L. Nº 3.516, de 1980, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales en lotes cuyas superficies sean inferiores a 0,5 hectárea física, 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, se deberá solicitar la autorización correspondiente a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura respectiva, la que deberá contar con el informe previo favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, observando el procedimiento previsto en el artículo 3.1.7. de esta Ordenanza. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá señalar en su informe el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establece esta Ordenanza en sus artículos 2.2.10. y 6.3.3., según proceda.	2.- Conforme al inciso tercero del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en relación con lo previsto en la letra e) del inciso segundo del artículo 1º del D.L. Nº 3.516, de 1980, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales en lotes cuyas superficies sean inferiores a 0,5 hectárea física, 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, se deberá solicitar la autorización correspondiente a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura respectiva, la que deberá contar con el informe previo favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, observando el procedimiento previsto en el artículo 3.1.7. de esta Ordenanza. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá señalar en su informe el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establece esta Ordenanza en sus artículos 2.2.10. y 6.3.3., según proceda.	
3.- Para las construcciones necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, como asimismo, una vez obtenida la autorización a que se refiere el número anterior, para la	3.- Para las construcciones necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, como asimismo, una vez obtenida la autorización a que se refiere el número anterior, 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 subsidio del Estado, a que alude el inciso primero del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se deberá solicitar el permiso de edificación correspondiente del Director de Obras Municipales, conforme lo exige el artículo 116 del mismo cuerpo legal, acompañando los antecedentes que señala el artículo 5.1.6. de esta Ordenanza. Dicha Autoridad lo concederá previa verificación del cumplimiento de las normas generales de edificación que contempla esta Ordenanza, sin perjuicio del pago de los derechos municipales que procedan. En caso de anteproyectos, se acompañarán los antecedentes que señala el artículo 5.1.5.	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 subsidio del Estado, a que alude el inciso primero del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se deberá solicitar el permiso de edificación correspondiente del Director de Obras Municipales, conforme lo exige el artículo 116 del mismo cuerpo legal, acompañando los antecedentes que señala el artículo 5.1.6. de esta Ordenanza. Dicha Autoridad lo concederá previa verificación del cumplimiento de las normas generales de edificación que contempla esta Ordenanza, sin perjuicio del pago de los derechos municipales que procedan. En caso de anteproyectos, se acompañarán los antecedentes que señala el artículo 5.1.5.
Para la determinación del valor máximo de 1.000 unidades de fomento, de las viviendas a que se refiere este artículo, se estará al presupuesto indicado en el permiso de edificación incrementado en un 30%, excepto tratándose de viviendas sociales, cuya calificación corresponde practicar al Director de Obras Municipales respectivo, conforme al procedimiento previsto en el artículo 6.1.4. de esta Ordenanza.	Para la determinación del valor máximo de 1.000 unidades de fomento, de las viviendas a que se refiere este artículo, se estará al presupuesto indicado en el permiso de edificación incrementado en un 30%, excepto tratándose de viviendas sociales, cuya calificación corresponde practicar al Director de Obras Municipales respectivo, conforme al procedimiento previsto en el artículo 6.1.4. de esta Ordenanza.
Se entenderá que las viviendas aludidas precedentemente cumplen con uno de los requisitos exigidos para obtener el subsidio del Estado, cuando se trata de conjuntos de viviendas en los términos que señala el artículo 6.1.2. de esta Ordenanza.	Se entenderá que las viviendas aludidas precedentemente cumplen con uno de los requisitos exigidos para obtener el subsidio del Estado, cuando se trata de conjuntos de viviendas en los términos que señala el artículo 6.1.2. de esta Ordenanza.
4.- Para las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, que no contemplen procesos de subdivisión, se solicitará la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, previo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva y del Servicio Agrícola y Ganadero.	4.- Para las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, que no contemplen procesos de subdivisión, se solicitará la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, previo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva y del Servicio Agrícola y Ganadero.
La solicitud ante el Director de Obras Municipales se tramitará conforme al procedimiento general que contempla esta Ordenanza, acompañando los antecedentes que señalan los artículos 5.1.5. ó 5.1.6. según se trate de anteproyecto o proyecto, respectivamente. Dicha Autoridad lo concederá si cuenta con los informes favorables respectivos antes aludidos y previa verificación del cumplimiento de las normas generales de edificación que contempla esta Ordenanza, sin perjuicio del pago de los derechos municipales que procedan.	La solicitud ante el Director de Obras Municipales se tramitará conforme al procedimiento general que contempla esta Ordenanza, acompañando los antecedentes que señalan los artículos 5.1.5. ó 5.1.6. según se trate de anteproyecto o proyecto, respectivamente. Dicha Autoridad lo concederá si cuenta con los informes favorables respectivos antes aludidos y previa verificación del cumplimiento de las normas generales de edificación que contempla esta Ordenanza, sin perjuicio del pago de los derechos municipales que procedan.
La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo verificará que las construcciones cumplen con las disposiciones pertinentes del respectivo Instrumento de Planificación Territorial y en el informe favorable se pronunciará acerca de la dotación de	La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo verificará que las construcciones cumplen con las disposiciones pertinentes del respectivo Instrumento de Planificación Territorial y en el informe favorable se pronunciará acerca de la dotación de

servicios de agua potable, alcantarillado y electricidad que proponga el interesado. Para estos efectos, el interesado deberá presentar una memoria explicativa junto con un anteproyecto de edificación, conforme al artículo 5.1.5. de esta Ordenanza. La Secretaría Regional Ministerial respectiva evacuará su informe dentro de 30 días, contados desde el ingreso de la solicitud. El Servicio Agrícola y Ganadero emitirá su informe de acuerdo a la normativa vigente en la materia.	servicios de agua potable, alcantarillado y electricidad que proponga el interesado. Para estos efectos, el interesado deberá presentar una memoria explicativa junto con un anteproyecto de edificación, conforme al artículo 5.1.5. de esta Ordenanza. La Secretaría Regional Ministerial respectiva evacuará su informe dentro de 30 días, contados desde el ingreso de la solicitud. El Servicio Agrícola y Ganadero emitirá su informe de acuerdo a la normativa vigente en la materia.	
La obtención del permiso de la Dirección de Obras Municipales se sujetará a lo dispuesto en los artículos 118 y 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en los artículos 1.4.9., 3.1.8. y 5.1.14. de esta Ordenanza.	La obtención del permiso de la Dirección de Obras Municipales se sujetará a lo dispuesto en los artículos 118 y 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en los artículos 1.4.9., 3.1.8. y 5.1.14. de esta Ordenanza.	
	Artículo 2.1.19 bis. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo precedente, las obras de infraestructura que pretendan emplazarse fuera de los límites urbanos se someterán a las siguientes reglas adicionales:	Se propone incluir un nuevo artículo, complementario al actual artículo 2.1.19, que establezca ciertas precisiones o reglas especiales para las obras de infraestructura en el área rural.
	1. En el área rural normada por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, están siempre admitidas las edificaciones e instalaciones de infraestructura. Lo anterior implica que no resultan aplicables los usos de suelo u otras normas urbanísticas que hubiere establecido dicho instrumento de planificación territorial para la aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Con todo, las afectaciones a utilidad pública para vialidades o parques intercomunales, priman por sobre la mencionada admisibilidad de las edificaciones e instalaciones de infraestructura. En consecuencia, respecto de los proyectos de infraestructura que pretendan emplazarse en dicha área, el informe de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dejará constancia de la compatibilidad territorial del respectivo proyecto –en la medida que no se emplace sobre un área afecta a utilidad pública– y únicamente deberá verificar que éste no origine un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbana intercomunal.	La regla especial conforme a la cual las instalaciones o edificaciones de infraestructura están siempre admitidas en el área rural, ya se encuentra consagrada en el actual artículo 2.1.29 de la OGUC, decisión normativa que se mantendría en la propuesta de modificación de dicho artículo y en los nuevos artículos relacionados. Sin perjuicio de lo anterior, se considera adecuado reforzar dicha regla especial de admisibilidad en este nuevo artículo 2.1.19 bis referido al procedimiento de obtención de los informes previos favorables, especialmente en lo que respecta a la verificación de la compatibilidad territorial del proyecto, que debe realizar la SEREMI MINVU. Atendida la mencionada regla especial de admisibilidad, este numeral establecería que la SEREMI MINVU *"dejará constancia de la compatibilidad territorial del respectivo proyecto"* –lo que remite a una gestión relativamente automática, que no requiere un largo proceso de verificación de dicha compatibilidad– y, por tanto, únicamente deberá verificar que éste *"no origine un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbana intercomunal"*. Con todo, la excepción a esta regla especial de admisibilidad estaría dada por la eventual existencia de afectaciones a utilidad pública para vialidades o parques intercomunales, pues éstas debieran primar por sobre la admisibilidad de las edificaciones e instalaciones de infraestructura, conforme a la jurisprudencia contenida en el dictamen E388.375/2023.

	Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, la SEREMI MINVU también dejará constancia de la compatibilidad territorial de proyectos de infraestructura en áreas afectas a utilidad pública, cuando éstos reúnan las condiciones para acogerse a lo dispuesto en los artículos 59 bis y 121 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo 2.1.56 de esta Ordenanza.	La excepción a la regla especial de admisibilidad referida en el párrafo precedente, podría tener una contra excepción, relacionada con la posibilidad que tienen las DOM de autorizar determinadas construcciones o instalaciones en un terreno afecto a utilidad pública, conforme a lo dispuesto en los artículos 59 bis y 121 de la LGUC y a una de las propuestas de modificación normativa que se presentará más adelante, correspondiente al artículo 2.1.56.
	2. Los proyectos de infraestructura que no contemplen edificaciones destinadas a la permanencia de personas, sino únicamente instalaciones u otras obras que cuenten con sistemas de operación remotos o que únicamente requieran la presencia esporádica y/o transitoria de personas para determinadas labores de construcción, instalación, mantención o control de obras o procesos, no reúnen las condiciones necesarias para generar un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbana intercomunal.	La exigencia de acreditar que no se genere un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbana intercomunal, debiera verse simplificada respecto de aquellos proyectos que no reúnan las condiciones para la permanencia de personas, tales como los proyectos de infraestructura que no contemplen edificaciones, sino únicamente instalaciones u otras obras que cuenten con sistemas de operación remotos. La OGUC debiera declarar, directamente, que esos proyectos no reúnen las condiciones para generar un nuevo núcleo urbano, norma a partir de la cual las SEREMI MINVU, en ejercicio de la función que les confiere el artículo 55 de la LGUC, podrían confirmar dicha conclusión en su informe favorable, sin más trámite que la verificación de la no existencia de edificaciones. Esta última conclusión no se incluye en la propuesta de modificación normativa, pero podría ser precisada mediante una futura Circular DDU. En esta categoría también debieran entenderse incluidos aquellos proyectos que únicamente requieran la presencia esporádica o transitoria de personas –no su *"permanencia"*– para labores de construcción, instalación, mantención o control de obras o procesos, las que podrían ejecutarse sin necesidad de edificaciones, en cuyo caso sería plenamente aplicable lo señalado en el párrafo precedente. También existen proyectos de infraestructura que, pese a contemplar edificaciones, tampoco reunirían las condiciones para generar un nuevo núcleo urbano, pues éstas tienen el carácter de complementarias y la presencia de personas en ellas sería esporádica y/o transitoria. En tal caso, también podría aplicarse la regla antes señalada, pero para ello se requeriría acreditar ante la SEREMI MINVU que esa presencia de personas solamente se verificaría en ciertos períodos y/o bajo la modalidad de turnos. Esta última regla no vulnera la facultad que el artículo 55 de la LGUC le confiere a las SEREMI MINVU, pues serían estas reparticiones las que determinarían si las edificaciones
	Lo señalado en el párrafo precedente aplica, incluso, respecto de aquellos proyectos que cuenten con edificaciones complementarias destinadas a hospedaje, oficinas, comedores, casinos, servicios higiénicos, porterías u otros equipamientos o recintos accesorios, en la medida que se acredite ante la respectiva Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que la presencia de personas en dichas edificaciones complementarias sería esporádica y/o transitoria, ya que únicamente se efectuaría en determinados períodos y/o bajo la modalidad de turnos.	

		que contempla el proyecto permiten o no la permanencia de personas –y no sólo su estadía esporádica y/o transitoria– y, por tanto, si reúnen o no las condiciones para generar un nuevo núcleo al margen de la planificación. Sin perjuicio de ello, la virtud que tendría la incorporación de esta propuesta normativa es que otorgaría un criterio a nivel reglamentario, el que posteriormente podría ser incorporado en las resoluciones de las SEREMI MINVU que fijan los *"criterios regionales para cautelar lo instruido en el inciso segundo del referido artículo 55"* y/o ser complementado mediante una Circular DDU, por ejemplo, precisando que se encontrarían dentro de este supuesto aquellos proyectos que contemplen campamentos transitorios para la fase de construcción, que luego sean demolidos o desmantelados.
	3. Las redes, trazados y demás componentes de sistemas de conducción o distribución de bienes o servicios de infraestructura, no requieren obtener el informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola y Ganadero que correspondan, toda vez que se encuentran siempre admitidos y se sujetan a las disposiciones de los organismos competentes. Además, no contemplan edificios destinados a la permanencia de personas, por lo que no pueden originar nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal.	Este criterio ya se recoge en la Circular DDU 218, pero se estima pertinente dejarlo establecido a nivel reglamentario. La mención a los *"demás componentes de sistemas de conducción o distribución de bienes o servicios de infraestructura"* se vincula con otra modificación normativa que se presentará más adelante y que dice relación con lo que recoge el actual artículo 2.1.29, respecto a las instalaciones o edificaciones *"que forman parte de la red"*. Lo señalado en la última parte corresponde a una innovación respecto de la Circular DDU 218, pero se estima conveniente incluirlo, pues refuerza la idea que los *"núcleos urbanos"* necesariamente van asociados a la permanencia de personas en un lugar.
	4. Los informes previos, autorizaciones y/o permisos para proyectos que contemplen varias edificaciones o instalaciones de infraestructura, deberán otorgarse respecto del conjunto de edificaciones e instalaciones y no sobre cada una por separado, aun cuando estén distanciadas varios metros entre ellas y ocupen extensas superficies de terreno, como ocurre, por ejemplo, con los parques eólicos compuestos por varios aerogeneradores. En dichos pronunciamientos deben incluirse, además, aquellas edificaciones complementarias destinadas a hospedaje, oficinas, comedores, casinos, servicios higiénicos, porterías u otros equipamientos o recintos accesorios a las edificaciones e instalaciones de infraestructura.	La Circular DDU Específica 03/2010 está referida a cierto tipo de infraestructura energética –aerogeneradores– pero los criterios que allí se establecen pueden ser extrapolados a otros proyectos –por ejemplo, los de energía solar fotovoltaica– y quedar establecidos en términos generales, mediante una norma de la OGUC. Se propone incluir una norma que regule o precise el caso de las autorizaciones en área rural para proyectos que contemplen varias edificaciones o instalaciones de infraestructura en un mismo terreno, precisando que las autorizaciones deben otorgarse sobre el conjunto de edificaciones e instalaciones y no sobre cada una por separado, aun cuando estén distanciadas varios metros entre ellas y ocupen extensas superficies de terreno.

	5. En caso que las edificaciones, instalaciones y/o edificaciones complementarias ocupen solo una parte de un predio, los informes previos, autorizaciones y/o permisos deberán otorgarse respecto de dicha parte y no sobre la totalidad del terreno.	Este criterio también está recogido actualmente en la Circular DDU Específica 03/2010, para el caso de los aerogeneradores y parques eólicos. Se estima pertinente dejarlo establecido en una norma de la OGUC, de aplicación general para todos los proyectos de infraestructura.
Artículo 2.1.24. Corresponde a los Instrumentos de Planificación Territorial, en el ámbito de competencia que les es propio, definir los usos de suelo de cada zona.	**Artículo 2.1.24.** Corresponde a los Instrumentos de Planificación Territorial, en el ámbito de competencia que les es propio, definir los usos de suelo de cada zona, sin perjuicio de las condiciones o limitaciones para el ejercicio de la función planificadora, derivadas de lo dispuesto en los artículos 2.1.3 bis, 2.1.3 ter y 2.1.3 quáter de esta Ordenanza.	Se busca precisar que la definición de usos de suelo, en el ámbito de competencia propio de cada IPT, puede verse restringida por las infraestructuras de escala nacional o regional, conforme a lo dispuesto en los nuevos artículos 2.1.3 bis, 2.1.3 ter y 2.1.3 quáter.
Para la fijación y aplicación de dichos usos de suelo, éstos se agrupan en los siguientes seis tipos de uso, susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona, lo cual deberá ser reglamentado por el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, en orden a compatibilizar los efectos de unos y otros: - Residencial. - Equipamiento. - Actividades Productivas. - Infraestructura. - Espacio Público. - Area Verde.	Para la fijación y aplicación de dichos usos de suelo, éstos se agrupan en los siguientes seis tipos de uso, susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona, lo cual deberá ser reglamentado por el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, en orden a compatibilizar los efectos de unos y otros: - Residencial. - Equipamiento. - Actividades Productivas. - Infraestructura. - Espacio Público. - Area Verde.	
Las antenas con sus soportes y elementos rígidos con sus elementos adicionales se entenderán complementarias a los usos de suelo residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura y área verde. En el caso del uso de suelo espacio público sólo se podrán localizar donde lo autorice la respectiva Municipalidad.	Las antenas con sus soportes y elementos rígidos con sus elementos adicionales se entenderán complementarias a los usos de suelo residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura y área verde. En el caso del uso de suelo espacio público sólo se podrán localizar donde lo autorice la respectiva Municipalidad.	
Los destinos de salas cuna y jardines infantiles se entenderán siempre admitidos en las zonas con usos de suelo residencial y/o en las que se permita cualquiera clase de equipamiento. Para efectos de su autorización, se deberá cumplir con las restantes normas urbanísticas establecidas en el plan regulador. En caso que en la zona en que se emplacen se establezca más de una norma urbanística se deberá aplicar la más restrictiva.	Los destinos de salas cuna y jardines infantiles se entenderán siempre admitidos en las zonas con usos de suelo residencial y/o en las que se permita cualquiera clase de equipamiento. Para efectos de su autorización, se deberá cumplir con las restantes normas urbanísticas establecidas en el plan regulador. En caso que en la zona en que se emplacen se establezca más de una norma urbanística se deberá aplicar la más restrictiva.	
Para los efectos de la elaboración del informe previo favorable que alude el artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras Municipales deberá corroborar que la actividad económica que se desea implementar en el respectivo predio es concordante con el uso de suelo	Para los efectos de la elaboración del informe previo favorable que alude el artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras Municipales deberá corroborar que la actividad económica que se desea implementar en el respectivo predio es concordante con el uso de suelo	

establecido en el instrumento de planificación territorial vigente. La solicitud de este informe se resolverá en el plazo de 7 días y será remitido a la unidad de rentas y patentes del municipio.	establecido en el instrumento de planificación territorial vigente. La solicitud de este informe se resolverá en el plazo de 7 días y será remitido a la unidad de rentas y patentes del municipio.	
Los estacionamientos subterráneos serán considerados, para efectos de uso de suelo, como una actividad complementaria a cualquier tipo de uso, sin restricción respecto de su localización, salvo que se trate de zonas en que estén expresamente prohibidos en el Instrumento de Planificación Territorial.	Los estacionamientos subterráneos serán considerados, para efectos de uso de suelo, como una actividad complementaria a cualquier tipo de uso, sin restricción respecto de su localización, salvo que se trate de zonas en que estén expresamente prohibidos en el Instrumento de Planificación Territorial.	
Las instalaciones necesarias para la generación de energía eléctrica distribuida para el autoconsumo mediante tecnología solar fotovoltaica, de manera individual o colectiva, que inyecten los excedentes de energía que de esta forma generen a la red de distribución, se entenderán siempre admitidas, como parte de las instalaciones eléctricas interiores en los predios en que se soliciten los permisos para los proyectos respectivos de cualquier destino, siempre que se declare así en la solicitud y se ajusten a la capacidad máxima instalada y demás requisitos establecidos en el artículo 149 bis del decreto con fuerza de ley Nº 4, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de 2006, y decreto supremo Nº 57, del Ministerio de Energía, de 2019 que Aprueba Reglamento de Generación Distribuida para Autoconsumo, o aquel que lo reemplace. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2.6.3. de esta Ordenanza respecto de paneles solares, las instalaciones reguladas en este inciso deberán cumplir con la norma de altura máxima de edificación aplicable al proyecto de acuerdo al Instrumento de Planificación Territorial respectivo, y cuando se localicen en terrenos con uso de suelo espacio público o área verde, regulados respectivamente en los artículos 2.1.30. y 2.1.31. de esta Ordenanza, la superficie que ocupen las mencionadas instalaciones deberán estar incluidas en los porcentajes máximos permitidos en tales artículos. La naturaleza de las instalaciones a que se refiere este inciso, así como su correcta instalación, deberán acreditarse ante la Dirección de Obras Municipales acompañando a la solicitud de recepción definitiva de los proyectos que las contemplen, copia de la respuesta a la Solicitud de Conexión emitida por la Empresa Distribuidora y copia de Comunicación de Energización, con constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.	Las instalaciones necesarias para la generación de energía eléctrica distribuida para el autoconsumo mediante tecnología solar fotovoltaica, de manera individual o colectiva, que inyecten los excedentes de energía que de esta forma generen a la red de distribución, se entenderán siempre admitidas, como parte de las instalaciones eléctricas interiores en los predios en que se soliciten los permisos para los proyectos respectivos de cualquier destino, siempre que se declare así en la solicitud y se ajusten a la capacidad máxima instalada y demás requisitos establecidos en el artículo 149 bis del decreto con fuerza de ley Nº 4, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de 2006, y decreto supremo Nº 57, del Ministerio de Energía, de 2019 que Aprueba Reglamento de Generación Distribuida para Autoconsumo, o aquel que lo reemplace. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2.6.3. de esta Ordenanza respecto de paneles solares, las instalaciones reguladas en este inciso deberán cumplir con la norma de altura máxima de edificación aplicable al proyecto de acuerdo al Instrumento de Planificación Territorial respectivo, y cuando se localicen en terrenos con uso de suelo espacio público o área verde, regulados respectivamente en los artículos 2.1.30. y 2.1.31. de esta Ordenanza, la superficie que ocupen las mencionadas instalaciones deberán estar incluidas en los porcentajes máximos permitidos en tales artículos. La naturaleza de las instalaciones a que se refiere este inciso, así como su correcta instalación, deberán acreditarse ante la Dirección de Obras Municipales acompañando a la solicitud de recepción definitiva de los proyectos que las contemplen, copia de la respuesta a la Solicitud de Conexión emitida por la Empresa Distribuidora y copia de Comunicación de Energización, con constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.	
Artículo 2.1.28. El tipo de uso Actividades Productivas comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales. El Instrumento de Planificación Territorial podrá establecer limitaciones a su instalación, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales y demás disposiciones pertinentes.	**Artículo 2.1.28.** El tipo de uso Actividades Productivas comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales. El Instrumento de Planificación Territorial podrá establecer limitaciones a su instalación, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales y demás disposiciones pertinentes.	
Las actividades productivas señaladas en el inciso anterior pueden ser calificadas como inofensivas, molestas, insalubres,	Las actividades productivas señaladas en el inciso anterior pueden ser calificadas como inofensivas, molestas, insalubres,	

contaminantes o peligrosas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente. Sin embargo, las que cuenten con calificación de dicha Secretaría Regional Ministerial como actividad inofensiva podrán asimilarse al uso de suelo Equipamiento de clase comercio o servicios.	contaminantes o peligrosas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente. Sin embargo, las que cuenten con calificación de dicha Secretaría Regional Ministerial como actividad inofensiva podrán asimilarse al uso de suelo Equipamiento de clase comercio o servicios.	
En aquellos casos en que el instrumento de planificación territorial permita la actividad de industria, estará admitido el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura que sean calificadas conforme al artículo 4.14.2. de esta Ordenanza, en forma idéntica o con menor riesgo al de la actividad permitida. Con todo, el instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de este inciso dentro de su territorio.	En aquellos casos en que el instrumento de planificación territorial permita ~~la actividad de industria~~ el emplazamiento de establecimientos industriales o de impacto similar al industrial, estará admitido también el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas al uso de suelo infraestructura, en la medida que sean calificadas conforme al artículo 4.14.2. de esta Ordenanza, en forma idéntica o con menor riesgo al de la actividad permitida. ~~Con todo, el instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de este inciso dentro de su territorio.~~	Esta regla es muy relevante para el adecuado desarrollo de los proyectos de infraestructura, especialmente de aquellos que contemplan procesos industriales o *"de transformación"*, como los de generación de energía eléctrica o producción de hidrógeno u otros derivados. Se estima necesario mantener esta disposición, pero con modificaciones de redacción, incluida la eliminación de la frase final, conforme a la cual los IPT actualmente pueden prohibir la aplicación de esta regla especial de admisibilidad. Se concluye que debiera primar lo establecido a nivel reglamentario por la OGUC, atendido que la norma, al exigir que la edificación o instalación de infraestructura tenga una calificación idéntica o con menor riesgo que el de la actividad industrial permitida, está resguardando de manera adecuada que no se vulneren los efectos previstos por el planificador, cuando permitió el uso de suelo actividades productivas con una determinada calificación de riesgos. En relación a la eliminación de la última frase de este inciso, resulta necesario incluir una disposición transitoria que regule el caso de aquellos IPT que, actualmente, prohíben la aplicación de esta regla especial de admisibilidad del uso de suelo infraestructura.
Artículo 2.1.29. El tipo de uso Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinadas a:	**Artículo 2.1.29.** El tipo de uso Infraestructura se refiere a las ~~edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados~~ obras destinadas a~~:~~ la provisión de bienes o la prestación de servicios de utilidad pública o de relevancia para la estructuración general del territorio y para el desarrollo urbano, económico o social de una comuna, de una intercomuna, de una región o del país en general.	El actual artículo 2.1.29 no es preciso al definir el uso de suelo infraestructura, pues únicamente hace una remisión a tres categorías o clases –de transporte, sanitaria y energética– sin establecer cuál es el objeto de las obras destinadas a esas materias, sino únicamente estableciendo un listado de ejemplos, bajo la frase *"tales como"*. En esa línea, se propone eliminar en el inciso primero la mención a las categorías o clases de infraestructuras y sus ejemplos, reemplazándolo por un concepto u objeto general, correspondiente a la *"provisión de bienes o la prestación de servicios de utilidad pública o de relevancia para la estructuración general del territorio y para el desarrollo urbano, económico o social"*, en diversas entidades territoriales, desde cada comuna hasta el país en general. Lo anterior no significa que no existan
- Infraestructura de transporte, tales como, vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc.	~~- 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, de aguas servidas, de aguas grises, de aguas lluvia, rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos, etc.	~~- Infraestructura sanitaria, tales como, plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable, de aguas servidas, de aguas grises, 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.	~~- Infraestructura energética, tales como, centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos, etc.~~	categorías o clases de infraestructura. Por el contrario, más adelante se presentará una propuesta de nuevo artículo, en el que se desarrolla esa diferenciación de manera bastante detallada y específica.
	El uso de suelo Infraestructura resguarda los sistemas y servicios esenciales para el funcionamiento seguro y continuo de los asentamientos humanos y del país en su integridad, junto con otorgar soporte al crecimiento urbano y al desarrollo económico-productivo de los distintos niveles territoriales. Se comprenden en este uso todas aquellas edificaciones, instalaciones, redes, trazados y demás elementos o componentes de sistemas de infraestructura, necesarios para la prestación, expansión, mantenimiento, fiscalización y seguridad en el suministro de los bienes y servicios referidos en el inciso precedente.	El artículo 2.1.29 no solo debiera establecer con mayor claridad cuál es el objeto de las obras de infraestructura, sino también debiera poner de relieve el rol que éstas tienen en el funcionamiento de sistemas y servicios esenciales para el funcionamiento seguro y continuo de los asentamientos humanos y del país en su integridad, junto con otorgar soporte al crecimiento urbano y al desarrollo económico-productivo de los distintos niveles territoriales. Este criterio es el que se recoge en la propuesta de nuevo inciso segundo, el que, a su vez, toma como referencia diversas reglas o directrices de la PNOT, tales como la regla contenida en el párrafo tercero del Capítulo 4 de dicha Política Nacional.
	En función de lo señalado en este artículo, se identifican diversas obras, clases y escalas de infraestructura, las que se rigen por lo dispuesto en los artículos 2.1.44 y siguientes, de esta Ordenanza.	Este inciso pasaría a ser el inciso final de este artículo, pues contiene una remisión a los nuevos artículos 2.1.44 y siguientes, en los que se recogería lo regulado por los actuales incisos segundo y siguientes del artículo 2.1.29 y se incorporaría la regulación de nuevas materias. **Circular DDU.** Podría precisarse que la provisión de bienes y la prestación de servicios referidas en este artículo, se relaciona con las siguientes materias específicas (vinculadas a las clases de infraestructura que se precisan en el nuevo artículo 2.1.48): - La conexión e integración terrestre, marítima y aérea y el transporte de productos o mercancías; - La provisión, producción y disponibilidad de agua apta para el consumo humano o para otros usos; - La prestación de servicios sanitarios, esto es, la producción y distribución de agua potable y la recolección y disposición de aguas servidas; - La recolección, reutilización y disposición de aguas grises; - La evacuación y drenaje de aguas lluvias; - La gestión de residuos; - La defensa del territorio y la reducción del riesgo de desastres; - La generación y almacenamiento de energía eléctrica;

		- La transmisión y distribución de energía eléctrica y de alumbrado público; - La generación, producción, acondicionamiento, almacenamiento, transferencia y distribución de hidrocarburos, gas, petróleo, hidrógeno verde u otros combustibles, compuestos o sustancias derivados de los anteriores y/o identificados como fuentes energéticas o vectores energéticos por la respectiva normativa sectorial; - La generación y distribución de energía térmica; - La emisión y transmisión de servicios de telecomunicaciones de libre recepción o de radiodifusión; - La provisión de servicios públicos de telecomunicaciones, mediante la transmisión, recepción, almacenamiento o distribución de telefonía, internet u otros medios informáticos o digitales; - La provisión de servicios intermedios de telecomunicaciones.
	Artículo 2.1.44. En el uso de suelo Infraestructura se distinguen dos tipos de obra: por una parte, las edificaciones e instalaciones y, por otra, las redes y trazados.	Se propone incluir un nuevo artículo 2.1.44, referido a las *"edificaciones e instalaciones"* de infraestructura, las que se diferencian de las *"redes y trazados"*, que quedarían reguladas en el nuevo artículo 2.1.45. El nuevo artículo 2.1.44 correspondería a una norma de aplicación general para cualquier clase de infraestructura y en él se recogerían reglas actualmente incluidas en el artículo 2.1.29, junto con otras precisiones o reglas especiales.
	Las edificaciones o instalaciones de infraestructura corresponden a todas aquellas obras destinadas principalmente a la generación, producción o provisión de los bienes o servicios relacionados con las materias indicadas en el artículo 2.1.29 y que se encuentren o entiendan incluidas en alguna de las clases de infraestructura que se especifican en el artículo 2.1.48, ambos de esta Ordenanza.	En una primera redacción de la propuesta, se incluyó la expresión *"construcciones o instalaciones"* –en vez de *"edificaciones o instalaciones"*– en atención a que, en opinión del equipo consultor, el concepto *"construcciones"*, sería más amplio y adecuado para las obras de infraestructura, que el término *"edificaciones"*, pues entre ambas existiría una relación de género y especie. En otras palabras, las edificaciones o edificios son un tipo de construcción, pero no toda construcción es una edificación o edificio. En el caso del uso de suelo infraestructura, existen algunas obras que no podrían ser calificadas como edificaciones o edificios –pues no contemplan recintos ni están destinadas a ser habitadas – y, eventualmente, podría generarse cierta discusión

		respecto a si quedarían incluidas en el concepto *"instalaciones de infraestructura"*. Al respecto, la Contraparte Técnica solicitó no innovar en esta materia y que, por tanto, la propuesta normativa mantuviera la expresión *"edificaciones e instalaciones"*, utilizada por el actual artículo 2.1.29 de la OGUC.
	No quedan incluidas en esta categoría aquellas edificaciones o instalaciones que puedan calificarse como componentes de un sistema de conducción o distribución de un bien o servicio de infraestructura, conforme a lo señalado en el artículo 2.1.45.	Se excluye de esta categoría –y, por tanto, de la aplicación de este artículo– a las edificaciones o instalaciones que formen parte de un sistema de conducción o distribución de un bien o servicio de infraestructura, pues estas últimas se regirían por las normas aplicables a las *"redes y trazados"*, como se verá más adelante.
Artículo 2.1.29 (inciso cuarto) 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.	El Instrumento de Planificación Territorial respectivo definirá ~~en las áreas al interior del límite urbano,~~ las normas urbanísticas que regulen el emplazamiento, al interior del límite urbano, de las instalaciones o edificaciones ~~necesarias para este tipo de uso, que no formen parte de la red,~~ referidas en el inciso segundo del presente artículo, 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,~~ de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	Se mantiene el contenido central del actual inciso cuarto del artículo 2.1.29. La principal diferencia estaría dada por la eliminación de la frase *"que no formen parte de la red"*, pues dicha materia ya se aborda en la propuesta de nuevos incisos segundo y tercero de este artículo. Precisamente por ello, en esta parte del artículo solo se hace remisión al inciso segundo, pues las edificaciones e instalaciones referidas en el inciso tercero sí forman parte *"de la red"* o, mejor dicho, *"de un sistema de conducción o distribución de un bien o servicio de infraestructura"*, por lo que se encuentran siempre admitidas –como se verá en la propuesta de nuevo artículo 2.1.45– y, por tanto, no pueden quedar sometidas a las normas urbanísticas que establezca el respectivo IPT.
	Los proyectos de infraestructura que contemplen obras que puedan clasificarse como edificios, es decir, como construcciones compuestas por uno o más recintos destinados a la actividad de infraestructura y/o a otros usos o destinos complementarios que consideren la permanencia, estadía o tránsito esporádico de personas, requieren obtener permiso de edificación por parte de la Dirección de Obras Municipales respectiva, salvo que se trate de obras que se encuentren exentas de dicho permiso o cuya ejecución pueda habilitarse mediante la presentación de una declaración jurada ante la referida repartición municipal.	Esta materia está abordada en la Circular DDU 218, pero se estima conveniente recogerla a nivel reglamentario. La última frase propuesta se relaciona con la Ley N° 21.718 y con la modificación que debe efectuarse a la OGUC, en cumplimiento del artículo 119 bis de la LGUC, conforme al cual la Ordenanza General *"establecerá las obras que, en consideración a aspectos tales como el tipo de proyecto, su carga de ocupación, uso, clase y destino, podrán ejecutarse previa presentación de una declaración jurada ante la Dirección de Obras Municipales"*, según el procedimiento que se indica en dicho artículo 119 bis.

		No se incluyen propuestas específicas de proyectos de infraestructura, que contemplen edificios, que pudieren quedar incluidas en esta categoría, en el entendido que eso es algo que debiera abordarse en otro decreto modificatorio de la OGUC, que aborde la figura de las *"declaraciones juradas"* en su integridad. Con todo, es posible afirmar que sería razonable dejar en esta categoría, por ejemplo, a algunas de las *"edificaciones complementarias"* que se mencionarán en el siguiente literal, que deban cumplir con ciertas normas urbanísticas, pero cuya verificación sea relativamente simple y pueda resguardarse mediante las mencionadas *"declaraciones juradas"*, sin requerir una revisión por parte de la DOM.
	Las edificaciones complementarias a un proyecto de infraestructura destinadas a hospedaje, oficinas, comedores, casinos, servicios higiénicos, porterías u otras actividades o destinos estrictamente accesorios a la obra principal, se entenderán admitidas en aquellos predios con uso de suelo infraestructura, en cualquiera de sus clases. Lo anterior no obsta a que dichas edificaciones complementarias igualmente deberán dar cumplimiento a las demás normas urbanísticas que le fueren aplicables, para efectos de lo señalado en el inciso precedente.	Esta propuesta sería una innovación en la OGUC, sin perjuicio que ya se ha intentado en otras oportunidades incluir algo similar, como en el caso del D.S. N° 7/2022 (D.O. 2023), referido en el apartado 3.7.4 de este informe. La estricta accesoriedad de estas edificaciones complementarias –respecto del destino principal del proyecto de infraestructura– es un elemento central de este inciso, pues debe resguardarse que no se tergiverse o mal utilice esta regla especial de admisibilidad, para lo cual, en caso de ser necesario, debieran impartirse instrucciones más detalladas de cómo debiera aplicarse esta disposición, mediante una futura Circular DDU.
	Los proyectos de infraestructura cuyas obras no contemplen edificios, no requieren obtener permiso de edificación, sin perjuicio de los supuestos en los que fuere exigible la obtención de un permiso de urbanización, un permiso de instalación y/o la presentación de una declaración jurada ante la Dirección de Obras Municipales, que permita acreditar el cumplimiento de las normas urbanísticas que les fueren aplicables.	Esta exención podría desprenderse directamente de lo señalado en la propuesta de inciso sexto, ya transcrita. Sin perjuicio de lo anterior, se estima conveniente incluir otro inciso que aborde esta materia, no tanto para consagrar el supuesto de exención, sino más bien para precisar que ello no obsta a que podrían ser exigibles otros permisos –como un permiso para obras de urbanización de servicios domiciliarios de infraestructura o un permiso de instalación, como los exigidos para las torres soporte de antenas y sistemas radiantes de telecomunicaciones– o bien, que requieran la presentación de una declaración jurada. Al igual que en el caso de los proyectos que contemplan edificios, no se incluyen propuestas específicas de instalaciones de infraestructura que pudieren requerir la presentación de una *"declaración jurada"*, en el entendido que eso es algo que debiera abordarse en otro decreto

		modificatorio de la OGUC, que aborde esa figura en su integridad. Con todo, podría ser razonable dejar en esta categoría, por ejemplo, a aquellas instalaciones que no requieran la verificación del cumplimiento de normas urbanísticas que resguarden a las propiedades vecinas, tales como distanciamientos, rasantes o alturas máximas.
	No requerirán permiso las obras de infraestructura que ejecute el Estado, sin perjuicio de lo establecido en el inciso final del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Esta exención aplica no sólo cuando las obras de infraestructura son construidas directamente por el Estado o a través del sistema de administración delegada, sino también cuando éste lo hace mediante cualquiera de las restantes modalidades que las disposiciones legales vigentes contemplan para la ejecución de obras públicas o para la prestación de servicios públicos o de utilidad pública, en materia de infraestructura.	Esta materia está consagrada a nivel legal, en el inciso cuarto del artículo 116 de la LGUC. Sin embargo, se estima pertinente incluirla también a nivel reglamentario. Las precisiones propuestas respecto al ámbito de aplicación de la exención se basan, principalmente, en los dictámenes que CGR ha dictado en la materia, junto con algunos pronunciamientos judiciales, como la sentencia dictada por la Corte Suprema en la causa rol 27.106-2019, en la que se concluye que *"las obras de infraestructura que construye una concesionaria de un servicio público (…) deben considerarse, a efectos de determinar si requieren o no permiso de la Dirección de Obras Municipales respectiva, obras construidas por el Estado desde que se ha realizado por un ente privado a quien el Estado le entregó la concesión de un servicio público"*.
Artículo 2.1.29 (inciso tercero) 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.	**Artículo 2.1.45.** ~~Para estos efectos se entenderá por redes y trazados, todos los~~ Las redes y trazados de infraestructura corresponden a todos aquellos componentes de conducción, transporte, transmisión, distribución, traslado, recolección o evacuación~~, asociados a los elementos de infraestructura indicados en el inciso anterior~~ de los bienes o servicios generados, producidos o provistos por las edificaciones e instalaciones de infraestructura, o de los insumos requeridos por éstas.	Este inciso se vincula con las definiciones propuestas para el concepto *"edificaciones e instalaciones"* y para el uso de suelo *"infraestructura"*. Lo relevante en este punto es que las *"redes y trazados"* corresponden a algo bastante amplio y diverso, cuya manifestación concreta depende de la clase de infraestructura que se trate, ya que, por ejemplo, puede incluir los elementos de conducción o distribución de bienes o servicios producidos –como los postes y cables de energía eléctrica o los ductos del sistema de distribución de agua potable– pero también puede incluir los elementos de traslado, recolección o evacuación de los insumos requeridos por una edificación o instalación de infraestructura –como los ductos que trasladan el agua de mar hacia una planta desaladora o los ductos que recolectan y evacúan las aguas servidas hacia una planta de tratamiento–. En ese sentido, la definición debe ser clara, pero lo suficientemente amplia, como para permitir precisiones posteriores mediante una Circular DDU. Lo anterior es sin perjuicio que el principal complemento de este inciso

		primero, corresponde a la propuesta de inciso segundo que se presenta en la siguiente fila de este comparado.
	Los componentes referidos en el inciso precedente forman parte de sistemas mediante los cuales se conduce o distribuye algo, desde un lugar de origen o generación, hacia un lugar de destino o consumo. Como consecuencia de lo anterior, las redes y trazados de infraestructura no solo están conformados por elementos de conducción o distribución, como vías, torres, postes, ductos o cables, sino también por ciertas instalaciones o, incluso, edificaciones, técnicamente necesarias para el adecuado funcionamiento del respectivo sistema conforme a la normativa sectorial aplicable y que, por ejemplo, incluyen procesos como la recolección, reutilización y disposición de aguas grises; el retiro, transformación, almacenamiento y/o inyección de energía; la propulsión, impulso o bombeo de líquidos, gases u otras sustancias; la terminación, empalme e interconexión de cables de fibra óptica o telefonía; entre otros.	Actualmente, esta materia únicamente está mencionada en aquella parte del artículo 2.1.29 que establece que los IPT deben establecer normas urbanísticas para las edificaciones o instalaciones *"que no formen parte de la red"*, de lo que se desprendería que existen edificaciones o instalaciones que sí forman parte de la red. A partir de esa noción básica, diversas circulares –como la DDU 218 o la DDU 477– han impartido instrucciones respecto a las *"instalaciones que son parte de la red"* incluyendo algunos ejemplos, lo que ha servido bastante desde su dictación, sin perjuicio de lo cual se estima pertinente abordar esta materia de manera más integral y a nivel reglamentario. **Circular DDU.** En complemento a los dos primeros incisos propuestos, podría precisarse que forman parte de las redes y trazados, entre otros, los siguientes componentes de sistemas de conducción o distribución de bienes o servicios de infraestructura: - Las vías férreas o de comunicación terrestre; - Las tuberías u otros ductos o elementos asociados a la captación de agua cruda o al transporte de agua hacia y desde una planta desaladora; - Las matrices, tuberías, estanques de regulación, arranques u otros ductos o elementos asociados a la distribución de agua potable; - Las tuberías, colectores, emisarios y demás ductos o elementos asociados al alcantarillado de aguas servidas o de aguas lluvias; - Las plantas de tratamiento y demás instalaciones de los sistemas de recolección, reutilización y disposición de aguas grises; - Las plantas elevadoras o de distribución, de agua potable o de aguas servidas; - Las torres, postes y cables de transmisión y distribución de energía eléctrica y alumbrado público; - Las subestaciones eléctricas, los electrodos de puesta a tierra y los sistemas de almacenamiento de energía de pequeña escala que formen parte de la red de transmisión o de distribución de energía eléctrica;

		- Los ductos, estaciones de bombeo y centrales de distribución de gas, petróleo, hidrógeno u otros combustibles, compuestos o sustancias derivados de los anteriores y/o identificados como fuentes energéticas o vectores energéticos por la respectiva normativa sectorial; - Las tuberías, ductos, elementos de bombeo, centrales de distribución y estaciones de transferencia, asociados a la distribución de energía distrital o energía térmica centralizada; - Las torres, postes, ductos, cables, antenas y sistemas radiantes de telecomunicaciones; - Los concentradores de telefonía o televisión y los puntos de interconexión de fibra óptica o nodos de telecomunicaciones.
Artículo 2.1.29 (inciso segundo, primera parte) 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.	~~Las redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura~~ Las redes, trazados y demás componentes de los mencionados sistemas de conducción o distribución de bienes o servicios de infraestructura, existentes o futuros, se entenderán siempre admitidos, en términos de su compatibilidad con los instrumentos de planificación territorial, y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes.	La precisión respecto a que las redes y trazados siempre admitidos corresponden a los *"existentes o futuros"*, se relaciona con lo analizado en el apartado 3.4.3.2 de este informe, específicamente, con el reparo formulado en contra de la sentencia del Primer Tribunal Ambiental, en la causa rol R-26-2019, la que introduce una distinción que no había sido formulada previamente por la DDU ni por CGR, pues distingue según si las *"redes y trazados"* son prexistentes al IPT aplicable o si, en cambio, pretenden construirse con posterioridad a su entrada en vigencia. En este último caso, el tribunal interpreta que *"los IPT tienen una prelación respecto a un trazado de un nuevo proyecto"* y que, por tanto, se debe *"poner estricta observancia a las exigencias de los instrumentos de planificación territorial"*. Como ya se señaló, discrepamos de esta interpretación, pues el sentido de lo señalado en el inciso segundo del artículo 2.1.29 no es, únicamente, reconocer las redes y trazados existentes, sino también viabilizar el despliegue de nuevas redes y trazados de infraestructura, en el entendido que estos están asociados –en la mayoría de los casos– a la prestación de servicios básicos. Debido a ello, no pueden quedar supeditados a las restricciones o limitaciones que pudieren establecer los IPT. En consecuencia, se precisa la redacción del inciso tercero del nuevo artículo 2.1.45, con el objeto de reforzar lo que actualmente señala el inciso segundo del artículo 2.1.29, en el sentido que las redes y trazados que están *"siempre*

		admitidos" no son solo los prexistentes a la entrada en vigencia de un IPT, sino también los nuevos elementos, instalaciones o edificaciones que formen parte de una nueva *"red o trazado"*, asociado a un proyecto de infraestructura.
Artículo 2.1.29 (inciso segundo, parte final) Igualmente, las plantas de tratamiento de los sistemas de reutilización de aguas grises se entenderán siempre admitidas y estarán sujetas a las disposiciones y aprobación del respectivo proyecto y la autorización de funcionamiento de la autoridad sanitaria regional.	~~Igualmente,~~ Conforme a lo señalado en los dos incisos precedentes, las plantas de tratamiento de los sistemas de reutilización de aguas grises se entenderán siempre admitidas y estarán sujetas a las disposiciones y aprobación del respectivo proyecto y la autorización de funcionamiento de la autoridad sanitaria regional.	Se mantiene la mención a este caso específico de admisibilidad de ciertas obras de infraestructura que forman parte de un sistema, sin perjuicio que podrían entenderse admitidas por lo señalado en los dos primeros incisos, sin necesidad de un inciso que lo precise.
	La obtención de un permiso de urbanización y/o de edificación por parte de la Dirección de Obras Municipales o el uso de alguna otra técnica habilitante de obra será exigible, únicamente, en caso que los referidos sistemas incluyan algún componente que forme parte de las obras de urbanización referidas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones o que requiera la construcción de un edificio, y sólo respecto de dichas obras.	Esta materia no se encuentra actualmente regulada en la OGUC, pero se estima pertinente incluirla, con el objeto de velar por la concordancia con otras disposiciones, como el artículo 134 de la LGUC o la propuesta de inciso sexto del nuevo artículo 2.1.44 de la OGUC. Lo señalado en este inciso incluye, por ejemplo, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, que el urbanizador de un terreno debe ejecutar, conforme al artículo 134 de la LGUC.
Artículo 2.1.29 (inciso segundo, segunda parte) 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.	**Artículo 2.1.46.** El instrumento de planificación territorial deberá reconocer las ~~fajas~~ franjas, radios, áreas o zonas de protección o restricción, asociadas a edificaciones, instalaciones, redes o trazados de infraestructura existentes, determinadas por la normativa ~~vigente~~ sectorial aplicable y destinarlas a áreas verdes, vialidad o a los usos determinados por dicha normativa.	Se recoge la regla actualmente establecida en la segunda parte del inciso segundo del artículo 2.1.29, con algunas precisiones de redacción.
	Las franjas, radios, áreas o zonas de protección o restricción de las edificaciones, instalaciones, redes o trazados de infraestructura que se construyan con posterioridad a la entrada en vigencia del instrumento de planificación territorial, se entenderán automáticamente incluidas en éste, quedando destinadas a los usos antes referidos desde el decreto, instrumento o acto de autoridad de puesta en servicio de las obras, decreto de servidumbre, o el que corresponda conforme a la normativa sectorial aplicable.	Esta regla es muy relevante, pues las limitaciones asociadas a las nuevas obras de infraestructura, no pueden quedar supeditadas a una futura modificación del instrumento de planificación territorial que las reconozca. En tal sentido, debe primar la incorporación automática de ellas al IPT y, para ello, se requiere precisar cuáles podrían ser los actos administrativos que generarían dicho efecto. Al respecto, la redacción de la norma es suficientemente amplia, lo que permite que posteriormente sea precisada mediante una Circular DDU, si fuere necesario.
	Los Certificados de Informaciones Previas que se emitan respecto de los predios afectados por las referidas franjas, radios, áreas o zonas de protección o restricción, ya sea de las reconocidas por el instrumento de planificación territorial o de las incorporadas automáticamente con	Se establece el deber de informar las franjas, radios, áreas o zonas de protección o restricción –las reconocidas inicialmente o las incorporadas automáticamente con posterioridad– en los CIP de los predios afectados. Para que las DOM puedan emitir correctamente los CIP, requiere que

	posterioridad, deberán hacer presente esa afectación. Para ello, las entidades encargadas de la ejecución de nuevos proyectos de infraestructura, deberán remitir la información correspondiente a las respectivas Direcciones de Obras Municipales.	las entidades encargadas de la ejecución de nuevos proyectos de infraestructura, le remitan la información correspondiente. Se podría evaluar si esta exigencia debiera establecerse como un requisito para la puesta en funcionamiento de la obra y/o si debiera quedar asociada a una eventual sanción, en caso de incumplimiento.
	Lo señalado en el inciso precedente es sin perjuicio de la posibilidad de dejar constancia de la referida incorporación posterior de franjas, radios, áreas o zonas de protección o restricción, mediante la correspondiente enmienda al plan regulador intercomunal y/o comunal, conforme a lo dispuesto en la letra h) del artículo 2.1.9 bis y en la letra l) del artículo 2.1.13, ambos de esta Ordenanza.	La posibilidad de dejar constancia de la incorporación posterior de franjas, radios, áreas o zonas de protección o restricción, mediante una enmienda al IPT, fue abordada en los literales d) y e) del apartado 6.3.1.3 de este informe, en los que se proponen modificaciones de redacción a la letra h) del artículo 2.1.9 bis y a la letra l) del artículo 2.1.13, con el objeto de reforzar lo señalado en este inciso final.
	Artículo 2.1.47. Para armonizar las diversas edificaciones o instalaciones de infraestructura con otros usos de suelo o de aquellas entre sí, los instrumentos de planificación territorial podrán, en el ámbito de competencia que les es propio, distinguir las clases de infraestructura, determinar su ubicación y limitar o fomentar determinados destinos o actividades dentro de cada una de las clases. Lo anterior es sin perjuicio de las exenciones, excepciones o reglas especiales de admisibilidad, asimilación o complementariedad que se establecen en los artículos precedentes y en los siguientes artículos de este apartado, en atención al tipo de obra y/o a las características específicas de la edificación o instalación de infraestructura de que se trate, tales como su escala o su calificación de riesgos conforme al artículo 4.14.2 de esta Ordenanza.	Se propone que la primera parte de este inciso tenga una redacción similar a la que actualmente tiene el inciso primero del artículo 2.1.32, que le sirve de referente, pues allí se establece la posibilidad de distinguir *"clases de equipamiento"*. Sin embargo, a diferencia de dicho artículo referencial, se estima relevante que este nuevo artículo referido a las *"clases de infraestructura"* deje claro que las distinciones que pudiere hacer el IPT serían *"sin perjuicio de las exenciones, excepciones o reglas especiales de admisibilidad, asimilación o complementariedad"* que contemple la OGUC, en atención al tipo de obra y/o a las características específicas de la edificación o instalación de infraestructura de que se trate, tales como su escala o su calificación de riesgos conforme al artículo 4.14.2. Esta precisión es muy relevante para viabilizar los proyectos de infraestructura, ya que permite priorizar las reglas de nivel reglamentario y alcance general, por sobre las que pudieren establecer los IPT. En caso de aprobarse todas las propuestas de modificación normativa incluidas en este informe, serían varias las exenciones, excepciones y reglas especiales de admisibilidad, asimilación o complementariedad de usos de suelo, por lo que sería conveniente que, en tal caso, se sistematicen tales normas y se impartan instrucciones, mediante una futura Circular DDU.
	En aquellos casos en los que un instrumento de planificación territorial asigne a un predio o sector el uso de suelo infraestructura, sin especificar alguna clase, se entenderá	Este inciso establecería algunas de las reglas especiales referidas en el inciso precedente, relacionadas con la admisibilidad de varias clases o destinos de

	que se admite cualquiera de ellas, incluyendo todas las actividades y destinos establecidos en el artículo 2.1.48 de esta Ordenanza. La misma regla de admisibilidad general se aplicará en caso que se asigne a un predio o sector una determinada clase de infraestructura. En tal caso, se admitirán todas las actividades o destinos específicos, identificados en dicha clase.	infraestructura, cuando se encuentra admitido ese uso de suelo en términos generales, o bien, cuando se admite una determinada clase de infraestructura. Este inciso toma como referencia lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.32, para el uso de suelo equipamiento.
	Cuando un proyecto contemple dos o más clases y/o destinos de infraestructura, se admitirán todos ellos si al menos el 30% de la superficie del predio ocupada por el proyecto fuere compatible con la clase y/o destino de infraestructura especificado en el instrumento de planificación territorial y las demás clases y/o destinos no estuvieren expresamente prohibidos en el mismo. Asimismo, se requiere que aquellas edificaciones o instalaciones que pretendan acogerse a esta regla especial de admisibilidad y que deban someterse a la calificación de riesgos del artículo 4.14.2 de esta Ordenanza, cuenten con una calificación idéntica o menor a la de la actividad permitida por el instrumento de planificación territorial.	Esta segunda regla especial de admisibilidad sería aplicable a aquellos proyectos que contemplen dos o más clases y/o destinos de infraestructura y uno de ellos no esté admitido directamente por el IPT, como podría ocurrir, por ejemplo, con un proyecto de generación de hidrógeno emplazado en un predio en que se admite la infraestructura energética, pero que incluye una planta desaladora para la provisión del agua requerida para dicho proceso, en circunstancias que, en dicho predio, no se admite expresamente el uso de suelo infraestructura de recurso hídrico, conforme a las clases de infraestructura que se presentarán. En este tipo de casos, se exigiría que, al menos, el 30% de la superficie del predio ocupada por el proyecto –tomando como referencia la regla especial del inciso tercero del artículo 2.1.21 de la OGUC– sea compatible con la clase y/o destino de infraestructura especificado en el IPT. Si se estima bajo ese porcentaje, podría reemplazarse por otro referente en la materia, correspondiente al inciso final del artículo 2.1.33, que establece una regla similar para el uso de suelo equipamiento, pero aplicando como parámetro los *"dos tercios de la superficie edificada"*. En el caso de los proyectos de infraestructura, sería más pertinente fijar un parámetro en función de la superficie del predio, pero podría evaluarse si, en vez de 30%, debiera ser de *"dos tercios"* de dicha superficie. Asimismo, se exigiría que las clases y/o destinos que se admitan por esta vía no estén expresamente prohibidos por el IPT y que las respectivas edificaciones o instalaciones cuenten con una calificación de riesgos idéntica o menor a la de la actividad permitida por el IPT. Las reglas especiales de admisibilidad de varias clases o destinos de infraestructura –la de este inciso y la del inciso anterior– pueden ser muy relevantes para viabilizar la ejecución de proyectos complejos de infraestructura, compuestos por diversas edificaciones o instalaciones,

		como las requeridas por los proyectos de generación de hidrógeno verde o sus derivados. En consecuencia, puede transformarse en una norma clave para avanzar en el cumplimiento del plan de descarbonización y en la mitigación de los efectos del cambio climático.
	Artículo 2.1.48. Las clases de infraestructura se refieren a los conjuntos de actividades o destinos que genéricamente se señalan en este artículo, pudiendo una edificación o instalación tener características de dos o más de dichas clases:	En este artículo, se identificarían las diversas clases de infraestructura, especificando su objeto e incluyendo una enumeración, lo más completa posible, de las edificaciones o instalaciones que conforman cada una de ellas. Se va más allá de los tres tipos de infraestructura reconocidos actualmente en el artículo 2.1.29 –de transporte, sanitaria y energética– y se plantea la posibilidad de distinguir entre 7 clases de infraestructura, a saber: infraestructura de energía (o infraestructura energética), infraestructura de gestión de residuos, infraestructura de recurso hídrico, infraestructura de reducción del riesgo de desastres, infraestructura de servicios sanitarios (o infraestructura sanitaria), infraestructura de telecomunicaciones e infraestructura de transporte.
	- Energía, también denominada Infraestructura Energética, en edificaciones o instalaciones destinadas principalmente a las actividades que comprende el sector energía, referidas en el artículo 3° del Decreto Ley N° 2224, de 1978, del Ministerio de Minería, que crea el Ministerio de Energía y la Comisión Nacional de Energía, correspondientes al estudio, exploración, explotación, generación, transmisión, transporte, almacenamiento, distribución, consumo, uso eficiente, importación y exportación, y cualquier otra actividad que concierna a la electricidad, carbón, gas, petróleo y derivados, energía nuclear, geotérmica y solar, hidrógeno y combustibles a partir de hidrógeno, y demás fuentes energéticas y vectores energéticos.	**Circular DDU.** Se ha optado por una redacción que haga remisión a la normativa sectorial aplicable en la materia. Sin perjuicio de lo anterior, en caso que se requiera mayor especificidad o claridad en la materia, podría precisarse que esta clase de infraestructura incluye diversos destinos o actividades, incluyendo listados no taxativos de aquellas obras que caracterizan a cada subclase: - Edificaciones o instalaciones destinadas principalmente a la generación, transformación y/o almacenamiento de energía eléctrica, tales como centrales hidráulicas de pasada, de embalse o de bombeo; paneles o plantas fotovoltaicas y plantas de concentración solar de potencia o termosolares; aerogeneradores y parques eólicos; centrales que utilicen hidrógeno verde o sus derivados para producir energía, ya sea mediante combustión, oxidación electroquímica u otro proceso; centrales térmicas en base a biomasa, biogás u otro recurso renovable; centrales geotérmicas; centrales mareomotrices; parques o sistemas de almacenamiento de energía mediante baterías u otras instalaciones con capacidad de inyectar energía al sistema eléctrico; centrales térmicas de ciclo combinado; centrales térmicas convencionales en base a combustibles fósiles (carbón, gas natural, diésel); entre otras.

		- Edificaciones o instalaciones destinadas principalmente a la generación, producción, acondicionamiento y/o almacenamiento de hidrocarburos, gas, petróleo, hidrógeno verde u otros combustibles, compuestos o sustancias derivados de los anteriores y/o identificados como fuentes energéticas o vectores energéticos por la respectiva normativa sectorial, tales como terminales de recepción, regasificación, licuefacción y almacenamiento de gas; refinerías de petróleo o de gas; plantas de producción y almacenamiento de hidrógeno verde, amoníaco u otros derivados o sustancias relacionadas; entre otras. - Edificaciones o instalaciones destinadas principalmente a la generación de energía distrital, esto es, energía térmica para calefacción, climatización, agua caliente sanitaria u otros procesos, tales como centrales térmicas de calefacción distrital o de cogeneración; calderas industriales u otras unidades o máquinas que permitan aprovechar el calor residual de un proceso industrial; bombas de calor geotérmicas; chillers eléctricos u otras unidades o máquinas enfriadoras de aire o líquido; entre otras.
	- Gestión de Residuos, en edificaciones o instalaciones destinadas principalmente a la recepción, compactación y disposición final de residuos sólidos domiciliarios y asimilables, a la recolección selectiva, clasificación y procesamiento de material reciclable y/o al manejo y valorización de residuos orgánicos, tales como rellenos sanitarios, centros de acopio o estaciones exclusivas de transferencia de residuos, instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios, plantas de compostaje, etc.	En la identificación de estas clases de infraestructura y en la especificación de su objeto y de los ejemplos de edificaciones e instalaciones de cada una de ellas, se han tomado en consideración las diversas instrucciones impartidas mediante Circulares DDU y las decisiones jurisprudenciales de Contraloría General de la República y de los tribunales de justicia, analizadas en profundidad en el capítulo 3 de este informe. En la identificación de estas clases de infraestructura y en la especificación de su objeto, se incluyen enumeraciones lo más completas posible, de las construcciones o instalaciones que conforman cada una de ellas, incluyendo la frase *"entre otras"* o el vocablo *"etc."*, para que no se interprete que se trata de un listado cerrado o taxativo. Finalmente, se hace presente que sería necesario agregar una disposición transitoria en el decreto supremo de modificación de la OGUC, que especifique la compatibilidad entre las infraestructuras actualmente reconocidas en el artículo 2.1.29 –de transporte, sanitaria
	- Recurso Hídrico, en edificaciones o instalaciones destinadas principalmente a la producción y/o disponibilidad de agua apta para el consumo humano o para otros usos, tales como embalses, represas, obras de captación de aguas atmosféricas, superficiales o subterráneas, plantas desaladoras, etc.	
	- Reducción del Riesgo de Desastres, en edificaciones o instalaciones destinadas principalmente a la protección contra riesgos naturales y antrópicos,	

	tales como estanques o lagunas de almacenamiento o retención de aguas lluvias, franjas cortafuego, entre otras.	y energética– con las nuevas clases de infraestructura que aquí se proponen.
	- Servicios Sanitarios, también denominada Infraestructura Sanitaria, en edificaciones o instalaciones destinadas principalmente a la producción y distribución de agua potable o a la recolección y disposición de aguas servidas, tales como plantas de tratamiento y estanques de almacenamiento de agua potable o plantas de tratamiento de aguas servidas, entre otras.	
	- Telecomunicaciones, en edificaciones o instalaciones destinadas principalmente a la provisión de servicios públicos o intermedios de telecomunicaciones, tales como centrales de telefonía o centros de procesamiento de datos (data center), entre otros.	
	- Transporte, en edificaciones o instalaciones destinadas principalmente a las operaciones de salida y llegada de pasajeros y vehículos y/o de carga y descarga de productos y mercancías, tales como terminales de transporte terrestre; estaciones ferroviarias, intermodales o de sistemas de transporte público; complejos fronterizos; recintos marítimos o portuarios y zonas de apoyo logístico; aeropuertos, aeródromos u otras instalaciones o recintos aeroportuarios; entre otras. Se incluyen aquellas obras asociadas o complementarias a las actividades específicas que se desarrollen en las infraestructuras de transporte, tales como andenes y plataformas; pistas y vías de acceso; terminales de pasajeros o de carga; torres de control; grúas; oficinas de migración, aduana o fiscalización de cargas; antepuertos; zonas de respaldo, regulación de frecuencia o coordinación de flujos; recintos de depósito aduanero o almacenamiento transitorio; entre otras.	

	Artículo 2.1.49. Las escalas o niveles de infraestructura se refieren a la magnitud o relevancia de las edificaciones o instalaciones con tal destino, de acuerdo al ámbito territorial, importancia estratégica, cantidad de usuarios del respectivo servicio de infraestructura y/o población directa beneficiada.	Se propone incluir un artículo que permita distinguir *"escalas"* de infraestructura, de manera similar a las *"escalas"* de equipamiento, reguladas por los artículos 2.1.35 y 2.1.36. Esta distinción se relacionaría con ciertas reglas especiales, establecidas en otros artículos de esta propuesta normativa. Por ejemplo, los que resguardan que los IPT no impidan el desarrollo de las infraestructuras de mayor escala –como los nuevos artículos 2.1.3 bis y 2.1.3 ter, propuestos– o bien, los que establecen reglas de asimilación o complementariedad para las infraestructuras de menor escala, que se presentarán más adelante. En el caso del uso de suelo equipamiento, las escalas están asociadas a la carga de ocupación de la edificación y a la categoría de la vía que enfrentan, criterios que no serían los más relevantes para efectos de distinguir las escalas de infraestructura. Estas últimas estarían asociadas, más bien, a la magnitud o relevancia de las edificaciones o instalaciones con tal destino, de acuerdo al ámbito territorial, importancia estratégica, cantidad de usuarios del respectivo servicio de infraestructura y/o población directa beneficiada. En cuanto al objeto de la distinción de las diversas escalas de infraestructura, el encabezado de este inciso debe precisar que ello no solo se hace para efectos de la aplicación de los IPT –como establece el artículo 2.1.36, para las escalas de equipamiento– sino también para la aplicación de las normas de la OGUC, en línea con lo señalado en el primer párrafo de esta fila.
	Para los efectos de la aplicación de las normas de esta Ordenanza General y de los instrumentos de planificación territorial, se distinguirán cinco escalas de infraestructura, conforme al siguiente detalle:	Se incluye una propuesta de cinco escalas de infraestructura, sin perjuicio que esta materia podría requerir de un desarrollo mayor, o bien, ser precisada mediante una Circular DDU.
	1. Infraestructura Nacional o Suprarregional: Aquella que, conforme a la Política Nacional de Desarrollo Territorial, tiene un ámbito de influencia u operación que excede el territorio de una región del país y cuya regulación y planificación es establecida por los Ministerios y órganos del Estado que al efecto sean competentes, a través de sus políticas nacionales, estrategias, planes, normativas sectoriales y demás instrumentos y mecanismos de los que dispongan legalmente.	Esta escala de infraestructura se vincula directamente con la Política Nacional de Ordenamiento Territorial y con la propuesta de nuevo artículo 2.1.3 bis. **Circular DDU.** Podría precisarse que –conforme a la PNOT– forman parte de esta escala, entre otras, las siguientes obras de infraestructura: a) Red de caminos públicos y sus fajas integradas por los caminos nacionales y regionales.

Las edificaciones o instalaciones de infraestructura de esta escala se rigen por lo dispuesto en el artículo 2.1.3 bis de esta Ordenanza, sin perjuicio de la aplicación de otras normas pertinentes.

b) Red de aeropuertos conformada por la red primaria, y secundaria; y los pequeños aeródromos, incluidos sus respectivos espacios aéreos para la aproximación, establecidos por el respectivo acto administrativo.

c) Redes e infraestructuras asociadas a la generación, producción, almacenamiento, transmisión, transporte y distribución de energía eléctrica. En este punto, habría que evaluar si sería posible afirmar, en la circular, que las obras de esta escala son las pertenecientes a las empresas sujetas a la coordinación del Coordinador Eléctrico Nacional y que, además, dicho organismo técnico identifique en dicha escala, atendido el impacto sistémico que podría representar la puesta en servicio y entrada en operación de una nueva instalación al Sistema Eléctrico Nacional, o bien, el retiro, modificación relevante, desconexión o cese de operaciones de una instalación existente.

d) Redes e infraestructuras vinculadas al almacenamiento, transporte y distribución de hidrocarburos en el territorio nacional. En este punto, habría que evaluar si sería posible afirmar, en la circular, que las obras de esta escala son las que algún órgano con competencias en la materia identifique en esta escala, atendido su impacto o relevancia.

e) Redes, infraestructuras e instalaciones de telecomunicaciones, autorizadas por el Estado.

f) Infraestructura de riego. En este punto, habría que evaluar si sería posible afirmar, en la circular, que las obras de esta escala son las que la Comisión Nacional de Riego identifique en esta escala.

g) Obras portuarias de conectividad relacionadas con pasos fronterizos o rutas de conectividad interregional, internacional y/o con aquellos territorios estratégicos de interés nacional.

h) Las obras de protección contra riesgos naturales y antrópicos.

i) Redes de monitoreo hidrométrico, oceanográfico, sísmico y de glaciares.

j) Sistemas logísticos de influencia interregional, tales como las instalaciones portuarias; la red ferroviaria; los centros de demanda, transferencia, acopio e intercambio vinculados a tráficos internacionales, nacionales o cuyos orígenes y destinos que excedan los ámbitos de

		cada región; los sistemas de gestión necesarios para alcanzar procesos de transferencia intermodal fluidos y eficientes; las reservas de espacio para la expansión de capacidades del sistema logístico, incluidas, entre otras, las bahías naturales abrigadas o aquellas de uso industrial estratégico para el desarrollo del país, así como las reservas de espacio para mitigación de externalidades producidas por los componentes antes mencionados; y las ampliaciones o nuevas obras de infraestructura de escala de decisión nacional.
	2. Infraestructura Regional: Aquella que es identificada en el plan regional de ordenamiento territorial como parte del sistema logístico y de infraestructura existente en la región y/o que tiene un ámbito de influencia u operación que cruza o abarca todo el territorio regional o una cantidad mayoritaria de sus comunas o de la población que allí habita.	Esta escala de infraestructura se vincula directamente con los PROT y con la propuesta de nuevo artículo 2.1.3 ter.
	Forman parte de esta escala, entre otras, las siguientes edificaciones, instalaciones, redes o trazados de infraestructura: a) Las que den cumplimiento a las condiciones de localización que el plan regional de ordenamiento territorial establezca, con carácter vinculante, para la disposición de los distintos tipos de residuos y sus sistemas de tratamientos, así como las que se emplacen en las áreas de localización preferente que el mismo plan regional defina para dicho uso de suelo y clase de infraestructura. b) Las que den cumplimiento a las condiciones de localización que el plan regional de ordenamiento territorial establezca, con carácter vinculante, para las infraestructuras en áreas no comprendidas en la planificación urbanística, así como las que se emplacen en las áreas de localización preferente que el mismo plan regional defina para dicho uso de suelo. Las edificaciones o instalaciones de infraestructura referidas en las letras precedentes, se rigen por lo dispuesto en el artículo 2.1.3 ter de esta Ordenanza, sin perjuicio de la aplicación de otras normas pertinentes.	Se estima pertinente especificar, en este numeral, que forman parte de la escala regional las infraestructuras que den cumplimiento a las condiciones de localización que establezcan los PROT o que se emplacen en las áreas de localización preferente que éstos definan. Con todo, si no se estima pertinente hacer esa especificación en la OGUC, podría incluirse esa información más detallada en una futura Circular DDU, de manera similar a lo propuesto para el numeral referido a las infraestructuras de escala nacional o suprarregional. En tal caso, se propone agregar un literal –en el párrafo de la circular que especifique las infraestructuras que forman parte de esta escala– que se refiera a las edificaciones, instalaciones, redes o trazados de infraestructura que queden identificadas, en el diagnóstico del PROT, como parte del sistema logístico y de infraestructura existente en la región –y que no formen parte de la escala de infraestructura nacional o suprarregional– en lo que respecta a la oferta del sistema de movilidad (sistema vial, ferroviario, marítimo-portuario, fluvial, lacustre y aéreo); de los flujos de personas, bienes y servicios; y de la infraestructura de transportes, logística, hídrica, energética, telecomunicaciones, sanitaria, entre otras.

	3. Infraestructura Intercomunal: Aquella cuyo ámbito de influencia, operación o impacto excede el territorio de una comuna.	En cierta medida, esta escala ya se encuentra recogida en la OGUC, mediante la figura de las *"infraestructuras de impacto intercomunal"*. Con todo, se considera que esta escala no debiera quedar restringida al concepto *"impacto"*, sino que debiera incluir criterios o conceptos como el *"ámbito de influencia"* o el *"ámbito de operación"*. Sin perjuicio de la posibilidad de complementar esta definición en la OGUC, se hace presente que, mediante una Circular DDU, podría precisarse qué edificaciones, instalaciones, redes o trazados de infraestructura forman parte de esta escala. Para ello, probablemente se requeriría la colaboración de los órganos competentes en cada una de las materias, con el objeto que entreguen información que ayude a determinar la pertenencia a esta escala, en atención a la magnitud o relevancia de las construcciones o instalaciones, su ámbito territorial, importancia estratégica, cantidad de usuarios y/o población directa beneficiada.
	4. Infraestructura Comunal: Aquella cuyo ámbito de influencia, operación o impacto no excede el territorio de una comuna.	Al igual que en el caso anterior, mediante una Circular DDU, podría precisarse qué edificaciones, instalaciones, redes o trazados de infraestructura forman parte de esta escala. Para ello, probablemente también se requeriría la colaboración de los órganos competentes en cada una de las materias, con el objeto que entreguen información que ayude a determinar la pertenencia a esta escala, en atención a la magnitud o relevancia de las edificaciones o instalaciones, su ámbito territorial, importancia estratégica, cantidad de usuarios y/o población directa beneficiada.
	5. Infraestructura Vecinal: Aquella cuyo ámbito de influencia, operación o impacto se circunscribe a un determinado sector de una comuna.	Al igual que con los numerales anteriores, una futura Circular DDU podría cumplir un rol relevante en la determinación de aquellas edificaciones, instalaciones, redes o trazados de infraestructura que forman parte de esta escala de menor envergadura. La relevancia de esta escala está dada por ciertas reglas de admisibilidad, asimilación o complementariedad de usos de suelo, que permitirían emplazar este tipo de edificaciones o instalaciones en varios usos de suelo, viabilizando con ello el despliegue de pequeñas soluciones de infraestructura –por ejemplo, energética o sanitaria– que no solo aporten en el cumplimiento del plan de descarbonización, sino también en la mitigación del cambio climático y el cuidado ambiental, como se puede ver en algunas de las propuestas que se presentan más adelante, en este comparado.

Artículo 2.1.29 (inciso quinto, primera parte) 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.	**Artículo 2.1.50.** ~~Las instalaciones o edificaciones de este tipo de uso que contemplen un proceso de transformación,~~ Las edificaciones o instalaciones del uso de suelo infraestructura, que sean identificables como un establecimiento industrial o de bodegaje y/o que contemplen un proceso productivo cuyo funcionamiento pudiere causar riesgos a sus trabajadores, vecindario y comunidad, 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.	En la redacción actual de esta norma, la exigencia de la calificación de riesgos está vinculada a la existencia de un *"proceso de transformación"*, concepto que no es del todo claro y podría generar dudas de interpretación o aplicación, a la hora de determinar si una infraestructura debe someterse o no al procedimiento de calificación de los riesgos que su funcionamiento pudiere causar. La nueva redacción toma como referencia la primera parte del encabezado del artículo 4.14.2 –que es la norma base en esta materia– y vincula la exigencia a la eventual afectación a los trabajadores, al vecindario y a la comunidad. Esta modificación podría implicar que determinadas edificaciones o instalaciones de infraestructura que actualmente no se someten a la exigencia de la calificación de riesgos, deban hacerlo. Lo anterior, debido a que en el actual artículo 2.1.29 el único criterio es la existencia de un *"proceso de transformación"*, el que se ha asimilado al concepto *"proceso industrial"*, entendido como el conjunto de actividades u operaciones mecánicas, físicas, eléctricas o químicas, que se llevan a cabo para convertir la materia prima en un producto final. En otras palabras, actualmente quedan fuera de la exigencia de calificación de riesgos, las edificaciones o instalaciones de infraestructura que contemplan una actividad de impacto similar al industrial –como el almacenamiento o bodegaje– u otras actividades o procesos que pudieren *"causar riesgos a sus trabajadores, vecindario y comunidad"*, que es el concepto base para determinar la procedencia de esta exigencia. Si se modifica la redacción de esta norma, podrían quedar dentro de la exigencia de la calificación de riesgos, las siguientes edificaciones e instalaciones de infraestructura que la Circular B-32/04 (2020) de la Subsecretaría de Salud Pública del Ministerio de Salud, actualmente, exime de la misma, porque no contemplan un *"proceso de transformación"*: - Terminales de transporte terrestre - Aeropuertos y aeródromos - Puertos - Rellenos sanitarios - Otras actividades similares Con todo, aun cuando la nueva redacción podría implicar que edificaciones o instalaciones que actualmente no

		están sometidas a calificación de riesgos, pasen a estarlo, eventualmente podrían quedar eximidas, en atención a lo que se propone incluir como inciso segundo.
	Quedan eximidas de la mencionada calificación de riesgos, aquellas edificaciones o instalaciones de infraestructura que no contemplen actividades u operaciones de transformación de una materia prima en un producto final ni el almacenamiento de sustancias o productos peligrosos, contaminantes o molestos.	Como contrapartida a la ampliación de los supuestos que requerirían calificación de riesgos, se estima pertinente incluir un inciso que exima de dicha exigencia a determinadas edificaciones o instalaciones de infraestructura, en atención a que no contemplan un "proceso de transformación" ni el almacenamiento de sustancias peligrosas, contaminantes o molestas. En ese supuesto podrían encontrarse ciertos puertos, aeropuertos o terminales de transporte terrestre, sin perjuicio que algunos de ellos sí podrían quedar dentro, por ejemplo, un puerto en el que se almacenan productos calificados como peligrosos, contaminantes o molestos. Probablemente, esta modificación, junto con la señalada en la fila precedente, requerirían de ciertas instrucciones administrativas, las que deberían emitirse mediante una modificación a la Circular B-32/04 (2020) de la Subsecretaría de Salud Pública del Ministerio de Salud y/o una nueva Circular DDU, en lo que corresponda a sus ámbitos de competencia.
	Con todo, aun cuando una edificación o instalación de infraestructura se encuentre exenta de la exigencia de calificación de riesgos ante la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva, el titular del respectivo proyecto podrá someterse voluntariamente a dicho procedimiento, con el objeto de certificar que su actividad es inofensiva y, de esa manera, poder aplicar aquellas reglas especiales de admisibilidad, asimilación o complementariedad de usos de suelo, que exigen dicha calificación de riesgos.	Este inciso permitiría la calificación voluntaria de aquellas edificaciones o instalaciones de infraestructura que se encuentren exentas de esta exigencia, con el objeto que se puedan aplicar las reglas especiales de admisibilidad, asimilación o complementariedad de usos de suelo, que exigen la calificación de riesgos de *"actividad inofensiva"*. Esta propuesta se relaciona directamente con lo señalado en la Circular DDU 491. En consecuencia, en caso de aprobarse este inciso, dicha circular tendría que ser modificada o dejada sin efecto.
	Artículo 2.1.51. En atención al contenido del Estudio de Infraestructura Energética referido en los artículos 2.1.8 y 2.1.10 de esta Ordenanza, especialmente en lo que respecta a la identificación de la oferta y demanda de energía térmica y eléctrica y al potencial de energías renovables disponibles en el territorio, los instrumentos de planificación territorial deberán incorporar o mantener zonas o subzonas en las que se admita el uso de suelo infraestructura energética, que sirvan de soporte al	Para impulsar las energías renovables y el cumplimento de las metas de descarbonización, se considera importante incluir artículos referidos a la forma en que los IPT debieran abordar el uso de suelo *"infraestructura energética"*. Este artículo busca darle mayor relevancia y utilidad práctica al Estudio de Infraestructura Energética, pues como está concebido actualmente, puede terminar siendo un antecedente más incorporado en la Memoria

	crecimiento urbano y a la seguridad de suministro, con énfasis en la sustentabilidad y la eficiencia energética.	Explicativa del IPT, pero que no tiene una incidencia concreta en las decisiones de planificación. En otras palabras, se plantea el deber de considerar las conclusiones de dicho estudio, para efectos de incorporar o mantener zonas o subzonas destinadas a infraestructura energética, lo que no solo busca promover que se desarrollen nuevos proyectos de infraestructura, sino también resguardar que las actuales edificaciones o instalaciones de infraestructura energética –especialmente aquellas que tengan una escala nacional o regional– no se vean expuestas a quedar *"congeladas"* producto de modificaciones al IPT que las restrinjan y que no tomen en cuenta la importancia estratégica que tienen en la seguridad del suministro.
	En la determinación o regulación de dichas zonas o subzonas, se promoverá y/o priorizará el emplazamiento o funcionamiento de edificaciones e instalaciones destinadas a la generación, producción y/o almacenamiento de energía en base a fuentes renovables, por sobre aquellas que se basen en combustibles fósiles u otras fuentes no renovables. Para ello, en los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, podrán establecerse condiciones para el desarrollo de infraestructura energética asociadas al cuidado ambiental y/o a consideraciones ambientales relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, o bien, en los planes reguladores comunales, podrán establecerse incentivos normativos condicionados a la incorporación de obras de infraestructura que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética. Todo lo anterior, conforme a lo dispuesto en los artículos 183 y 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, respectivamente.	Resulta relevante poner un énfasis en la promoción y/o priorización del uso de fuentes renovables, por sobre los combustibles fósiles u otras fuentes no renovables, para lo cual podrían establecerse condiciones adicionales en los PRI o PRM, o bien, incentivos normativos en los PRC, conforme a lo dispuesto en los artículos 183 y 184 de la LGUC, respectivamente. Este énfasis en las fuentes renovables, por sobre los combustibles fósiles u otras fuentes no renovables, no debiera poner en riesgo la seguridad del suministro eléctrico. En consecuencia, debe resguardarse que, por ejemplo, las centrales a carbón puedan seguir operando durante el tiempo que sea necesario –conforme a los lineamientos o instrucciones que pudiere impartir el Coordinador Eléctrico Nacional– o bien, que sean reconvertidas a centrales que operen con una fuente que genere menores emisiones, como podría ser una central térmica en base a gas natural, convencional o de ciclo combinado. Para ello, cumple un rol fundamental la planificación sectorial que pudiere establecer el Ministerio de Energía u otro órgano con competencias en materia de planificación de la infraestructura energética, especialmente en lo que respecta a las infraestructuras de escala nacional o regional y a la eventual aplicación de lo que dispondrían los nuevos artículos 2.1.3 bis, 2.1.3 ter y 2.1.3 quáter, en los que se establecen normas que condicionan las decisiones de planificación que podrían adoptarse en los IPT.

Artículo 2.1.52. Respecto de las centrales termoeléctricas que operen u operaban en base a carbón u otro combustible fósil, los instrumentos de planificación territorial deberán admitir y promover su reconversión a centrales productoras de hidrógeno verde o sus derivados y/o centrales generadoras de energía eléctrica mediante el mencionado recurso u otras fuentes renovables o bajas en emisiones, conforme a la normativa sectorial aplicable.

Se busca promover que las centrales termoeléctricas a carbón u otro combustible fósil, se reconviertan hacia ciertas edificaciones o instalaciones de infraestructura energética; que pasen a ser centrales productoras de hidrógeno verde o sus derivados y/o centrales generadoras de energía eléctrica mediante el mencionado recurso u otras fuentes renovables o bajas en emisiones.

Si bien el énfasis está puesto en la reconversión hacia centrales que funcionen con fuentes renovables –con una especial mención al *"hidrógeno verde"* o *"hidrógeno renovable"*– no puede dejarse de lado que la reconversión hacia una central *"baja en emisiones"* también podría incluir la reconversión hacia una central térmica en base a gas natural, convencional o de ciclo combinado, lo que no debiera descartarse, pues dicha medida también cumpliría un rol muy relevante en la descarbonización de la matriz y, principalmente, en la seguridad del suministro durante la fase de transición energética.

En ese sentido, habría que decidir si la frase *"baja en emisiones"* efectivamente admite esa posibilidad o si, en cambio, sería mejor que la norma dijera *"con menores emisiones"*, para viabilizar ese tipo de reconversión. Además, podría ser pertinente que, mediante una circular DDU, se precise que en el caso de las centrales termoeléctricas a carbón conectadas al Sistema Eléctrico Nacional –todas las cuales tienen una capacidad bruta de generación superior a los 80 MW y, debido a ello, cumplan un rol clave en la seguridad del suministro– resulta relevante que los IPT no prohíban la reconversión a centrales termoeléctricas en base a gas natural, convencionales o de ciclo combinado, sin perjuicio que su operación futura pudiere quedar condicionada a la mezcla con combustibles limpios, a una nueva reconversión hacia fuentes renovables o a un eventual cierre de la central, en cumplimiento de las metas del plan de descarbonización de la matriz energética.

Finalmente, otro objetivo relevante de este artículo es que, mediante las mencionadas opciones de *"reconversión"*, se mantenga el destino *"infraestructura energética"* que actualmente tienen los terrenos sobre los que se emplazan las centrales termoeléctricas a carbón u otro combustible fósil y que no se *"reconviertan"* hacia otros usos, como podría ser el almacenamiento o bodegaje o el emplazamiento de una edificación o instalación de

		infraestructura de telecomunicaciones –como un data center– atendido que éstas últimas se entienden admitidas en el uso de suelo *"infraestructura energética"*. La razón de ser de esta preocupación por la eventual reconversión hacia usos distintos a la infraestructura estrictamente energética, es que ello implicaría *"perder"* otras obras de infraestructura muy relevantes, como las redes de transmisión eléctrica que conectan una central generadora, con el Sistema Eléctrico Nacional. Además, se trata de zonas en las que, aparte de estar admitido el uso de suelo infraestructura energética, éste ya se encuentra materializado, circunstancias que son difíciles de encontrar y que debiera evaluarse con detención si es pertinente y adecuado cambiar el destino de ese predio hacia otro, que podría emplazarse en un lugar distinto.
Artículo 2.1.29 (inciso quinto, segunda parte) En el caso de instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura energética, cuando dicha calificación corresponda a actividad inofensiva, podrán asimilarse al uso de suelo equipamiento de clase comercio o servicio. El instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de esta regla de asimilación dentro de la totalidad o parte o de su territorio.	**Artículo 2.1.53.** ~~En el caso de instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura energética, cuando dicha calificación corresponda a actividad inofensiva.~~ Las edificaciones o instalaciones de cualquier clase de infraestructura, que sean calificadas como actividad inofensiva conforme al artículo 4.14.2 de esta Ordenanza, podrán asimilarse al uso de suelo equipamiento de clase comercio o servicio, o bien, a cualquier otra clase del uso de suelo infraestructura que se encuentre admitida por el respectivo instrumento de planificación territorial. ~~El instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de esta regla de asimilación dentro de la totalidad o parte o de su territorio.~~	Se estima necesario mantener esta disposición, pero con algunas modificaciones de redacción, tales como: i) la aplicación a cualquier clase de infraestructura; ii) la asimilación a cualquier clase de infraestructura, admitida por el IPT; y iii) la eliminación de la frase del actual inciso quinto del artículo 2.1.29, conforme a la cual los IPT pueden prohibir la aplicación de esta regla especial de asimilación. Se concluye que debiera primar lo establecido a nivel reglamentario por la OGUC, atendido que la norma, al exigir que la edificación o instalación de infraestructura tenga calificación inofensiva, está resguardando de manera adecuada que no se vulneren los efectos previstos por el planificador, cuando permitió determinados usos de suelo. En otras palabras, se concuerda en que una infraestructura inofensiva es asimilable a un equipamiento de comercio o servicio o a una infraestructura de una clase distinta, admitida por el IPT. En relación a la eliminación de la última frase del actual inciso quinto del artículo 2.1.29, resulta necesario incluir una disposición transitoria que regule el caso de aquellos IPT que, actualmente, prohíben la aplicación de esta regla especial de asimilación del uso de suelo infraestructura.
	Artículo 2.1.54. Los pequeños medios de generación distribuida (PMGD) en base a energías renovables, estarán siempre admitidos en el área rural y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, sin perjuicio del cumplimiento de la ley	A través de este artículo se busca promover el desarrollo de proyectos de energías renovables, mediante el establecimiento de diversas reglas especiales de admisibilidad del uso de suelo infraestructura energética,

	19.300 y de lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	destinadas específicamente a viabilizar los *"pequeños medios de generación distribuida"* o PMGD.
	En el área urbana o de extensión urbana, los PMGD estarán admitidos en los usos de suelo actividades productivas, infraestructura energética o en cualquier otra clase del uso de suelo infraestructura, cuando el PMGD sea una instalación complementaria a la actividad permitida en dicha clase, por ejemplo, como fuente generadora de la energía requerida por un recinto portuario o por una planta desaladora.	
	Asimismo, excepcionalmente podrá admitirse el emplazamiento de proyectos PMGD en zonas que admitan otros usos de suelo, en la medida que los referidos proyectos sean calificados como actividad inofensiva conforme al artículo 4.14.2 de esta Ordenanza. Respecto de los usos de suelo espacio público o área verde, la superficie ocupada por el proyecto PMGD deberá incluirse dentro del porcentaje indicado en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de esta Ordenanza.	
	Artículo 2.1.55. La producción de agua reciclada apta para el riego de áreas verdes podrá efectuarse mediante sistemas de tratamiento de baja escala o escala vecinal, que permitan captar aguas servidas desde un colector del servicio de recolección de tales aguas, someterla a un proceso de depuración que cumpla con la normativa aplicable y distribuir el agua tratada hacia los puntos de riego de parques, plazas, espacios públicos o áreas verdes. Se entenderá por sistemas de baja escala o escala vecinal aquellos cuya capacidad de tratamiento de aguas servidas no exceda de 500 m3/día.	Si bien esta materia no se vincula directamente con la infraestructura energética, igualmente se ha estimado pertinente incluir esta propuesta, debido a que aborda una necesidad muy relevante en materia de sustentabilidad ambiental, eficiencia hídrica y mitigación del cambio climático. Además, se vincula con los usos de suelo infraestructura sanitaria y de recurso hídrico, las que se también se abordan en esta propuesta. Este artículo establecería ciertas reglas especiales de admisibilidad de los usos de suelo infraestructura sanitaria y de recurso hídrico, con el objeto de viabilizar la producción de agua reciclada apta para el riego de áreas verdes, mediante sistemas de tratamiento de baja escala o escala vecinal, que permitan captar aguas servidas desde un colector del servicio de recolección de tales aguas, someterla a un proceso de depuración que cumpla con la normativa aplicable y distribuir el agua tratada hacia los puntos de riego de parques, plazas, espacios públicos o áreas verdes. Las instalaciones propuestas tienen una superficie bastante acotada y pueden operar mediante sistemas
	Las edificaciones e instalaciones necesarias para la implementación de estos sistemas corresponden a infraestructura sanitaria y de recurso hídrico destinada a la mantención de áreas verdes, por lo que se encuentran admitidas en zonas que admitan los usos de suelo infraestructura sanitaria y/o de recurso hídrico, espacio público o área verde. Respecto de los dos últimos supuestos, la superficie ocupada por estas edificaciones e instalaciones deberá incluirse dentro del porcentaje indicado en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de esta Ordenanza.	

	Excepcionalmente, podrá admitirse también el emplazamiento de estas edificaciones e instalaciones en zonas que admitan otras clases del uso de suelo infraestructura u otros usos de suelo, excepto el residencial, en la medida que las referidas obras de infraestructura formen parte de un sistema cerrado que evite el contacto de las aguas servidas con la atmósfera, en cuyo caso serán consideradas como actividad inofensiva, conforme a la definición contenida en el artículo 4.14.2 de esta Ordenanza.	cerrados, lo que las transforma en algo que perfectamente podría convivir con otros usos de suelo, sin causar molestias ni perjuicios a quienes allí habiten.
	Artículo 2.1.56. En el caso de un terreno afecto a utilidad pública para plaza o parque y conforme a lo dispuesto en los artículos 59 bis y 121 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, excepcionalmente la Dirección de Obras Municipales podrá permitir que, entretanto se procede a la expropiación o adquisición de la parte afecta, se emplacen en ella las construcciones o instalaciones requeridas por los proyectos PMGD referidos en el artículo 2.1.54, tales como paneles solares o aerogeneradores, u otros proyectos de infraestructura de escala vecinal que sean calificados como actividad inofensiva, tales como los referidos en el artículo 2.1.55.	La utilización de terrenos afectos a utilidad pública, para desarrollar proyectos de infraestructura de escala vecinal, no es algo que debiera descartarse *a priori*. Por el contrario, se estima que podría ser un buen mecanismo de complementariedad de usos de suelo, especialmente si dicha posibilidad está concebida como una especie de incentivo o beneficio normativo, al que se puede acceder si se cumplen determinadas condiciones, como podría ser el desarrollo de espacios públicos, la incorporación de obras que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética, la incorporación de usos de suelo en los proyectos o el cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de sustentabilidad urbana, tal como lo permite expresamente el artículo 184 de la LGUC.
	Los planes reguladores comunales podrán establecer que la regla especial de admisibilidad del uso de suelo infraestructura, referida en el inciso precedente, corresponde a un incentivo normativo al que únicamente se puede acceder si se cumplen determinadas condiciones, tales como la materialización de las obras requeridas por el futuro parque o plaza, la incorporación de determinadas instalaciones de infraestructura que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética o el cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de sustentabilidad urbana. Lo anterior, conforme a lo dispuesto en el artículo 184 de la LGUC.	Con todo, las posibilidades que contempla este artículo deben ser abordadas con mucha precaución, resguardando que no se desvirtúe el objeto principal al que están destinados los terrenos afectos a utilidad pública para parque o plaza. En otras palabras, los proyectos de infraestructura de escala vecinal y los PMGD que, eventualmente, pudieren admitirse por esta vía, deben corresponder a obras que complementen de buena manera al futuro parque o plaza y/o que aporten de manera sustantiva en su materialización y funcionamiento.
Artículo 2.1.30. El tipo de uso Espacio Público se refiere al sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público.	**Artículo 2.1.30.** El tipo de uso Espacio Público se refiere al sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público.	
La Municipalidad podrá autorizar determinadas construcciones en las áreas verdes y parques a que se refiere el inciso anterior, entendiéndose que éstas	La Municipalidad podrá autorizar determinadas construcciones o instalaciones en las áreas verdes y parques a que se refiere el inciso anterior, entendiéndose	Como complemento a las propuestas presentadas en las filas precedentes, sería necesario efectuar algunas modificaciones a este artículo, con el objeto de admitir, en el uso de suelo “Espacio Público”, los proyectos de

mantienen su carácter de tales, siempre y cuando se cumplan copulativamente los siguientes requisitos:	que éstas mantienen su carácter de tales, siempre y cuando se cumplan copulativamente los siguientes requisitos:	infraestructura de escala vecinal que sean calificados como actividad inofensiva.
1º: Se trate de edificaciones con destinos complementarios al área verde o destinadas a equipamiento.	1º: Se trate de edificaciones o instalaciones con destinos complementarios al área verde o destinadas a equipamiento o a infraestructuras de baja escala o escala vecinal que sean calificadas como actividad inofensiva, tales como las referidas en los artículos 2.1.54 y 2.1.55 de esta Ordenanza.	Se parte de la base de lo que ya admite el artículo 2.1.30, respecto a la posibilidad de autorizar construcciones en aquellas áreas verdes y parques que ya tienen la calidad de bienes nacionales de uso público. Lo relevante de la modificación propuesta es la mención específica a las *"infraestructuras de baja escala o escala vecinal que sean calificadas como actividad inofensiva"* como uno de los posibles destinos de las edificaciones o instalaciones que, excepcionalmente, se admiten en este uso de suelo.
2º: El área destinada a estos usos no sea superior al 5% del total del área verde o parque.	2º: El área destinada a estos usos no sea superior al 5% del total del área verde o parque.	
En el caso de incorporar plantas de tratamiento para sistemas de reutilización de aguas grises, que se emplacen en las áreas verdes y parques señalados en este inciso, se deberá respetar el porcentaje referido.	En el caso de ~~incorporar~~ plantas de tratamiento para sistemas de reutilización de aguas grises, sistemas de tratamiento de aguas servidas de baja escala o escala vecinal u otros proyectos de infraestructura inofensiva pertenecientes a dicha escala, que se emplacen en las áreas verdes y parques señalados en este inciso, se deberá respetar el porcentaje referido**.**	En el párrafo referido a las *"plantas de tratamiento para sistemas de reutilización de aguas grises"*, se agregan los *"sistemas de tratamiento de aguas servidas de baja escala o escala vecinal"* y los *"otros proyectos de infraestructura inofensiva pertenecientes a dicha escala"*, todos los cuales deben cumplir el porcentaje máximo que se permite ocupar, de la superficie del área verde o parque.
3º: Se ejecuten o garanticen las obras paisajísticas que establezca la respectiva Municipalidad, incluyendo la mantención de las mismas.	3º: Se ejecuten o garanticen las obras paisajísticas que establezca la respectiva Municipalidad, incluyendo la mantención de las mismas.	
Se deberá incluir en el porcentaje recién indicado todas las edificaciones proyectadas y existentes, las vías vehiculares internas necesarias para estos usos, con excepción de la definida en el instrumento de planificación territorial, si la hubiere, y las superficies destinadas a estacionamientos sobre el terreno y cualquier otro porcentaje admitido previamente por el instrumento de planificación territorial.	Se deberá incluir en el porcentaje recién indicado todas las edificaciones proyectadas y existentes, las vías vehiculares internas necesarias para estos usos, con excepción de la definida en el instrumento de planificación territorial, si la hubiere, y las superficies destinadas a estacionamientos sobre el terreno y cualquier otro porcentaje admitido previamente por el instrumento de planificación territorial.	
En las áreas verdes o parques que correspondan a bienes nacionales de uso público y que no se hubieren materializado como tales, la Municipalidad podrá autorizar construcciones de hasta un 10% del total del área verde o parque, siempre que:	En las áreas verdes o parques que correspondan a bienes nacionales de uso público y que no se hubieren materializado como tales, la Municipalidad podrá autorizar construcciones de hasta un 10% del total del área verde o parque, siempre que:	
a) Se trate de las edificaciones señaladas en el numeral 1º del inciso segundo de este artículo, y	a) Se trate de las edificaciones o instalaciones señaladas en el numeral 1º del inciso segundo de este artículo, y	Precisiones menores de redacción, para precisar que lo que puede emplazarse en las áreas verdes públicas o parques, serían las *"edificaciones o instalaciones"* de infraestructura, no solo las *"edificaciones"*.
b) Simultáneamente se materialice una parte del área verde no menor a 10 veces la superficie ocupada por la edificación, conforme a las condiciones de mantención y las especificaciones que para la nueva área verde determine el Municipio.	b) Simultáneamente se materialice una parte del área verde no menor a 10 veces la superficie ocupada por la edificación o instalación, conforme a las condiciones de mantención y las especificaciones que para la nueva área verde determine el Municipio.	

En caso de edificaciones que ocupen íntegramente el porcentaje señalado, la superficie de área verde faltante para completar el requisito indicado en la letra b) se cumplirá en otra área verde o parque existente en la comuna, según disponga la Municipalidad.	En caso de edificaciones o instalaciones que ocupen íntegramente el porcentaje señalado, la superficie de área verde faltante para completar el requisito indicado en la letra b) se cumplirá en otra área verde o parque existente en la comuna, según disponga la Municipalidad.	
Artículo 2.1.31. El tipo de uso Area Verde definida en los Instrumentos de Planificación Territorial se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada.	**Artículo 2.1.31.** El tipo de uso Area Verde definida en los Instrumentos de Planificación Territorial se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada.	Como complemento a las propuestas presentadas en las filas precedentes, sería necesario efectuar algunas modificaciones a este artículo, con el objeto de admitir, en el uso de suelo "Area Verde", los proyectos de infraestructura de escala vecinal que sean calificados como actividad inofensiva.
En las áreas verdes señaladas en el inciso anterior, que no se hubieren materializado como tales, se podrá autorizar la construcción de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde, siempre que el área destinada a estos usos no ocupe más del 20% de la superficie total del predio destinada a uso área verde en el Instrumento de Planificación Territorial. Se deberá incluir en dicho porcentaje la vialidad interna necesaria para estos usos, con excepción de la definida en el Instrumento de Planificación Territorial, si la hubiere; también las superficies destinadas a estacionamientos sobre el terreno y cualquier otro porcentaje admitido previamente por el Instrumento de Planificación Territorial. En el caso de incorporar plantas de tratamiento para sistemas de reutilización de aguas grises, que se emplacen en las áreas verdes señaladas en el inciso primero, se deberá respetar el porcentaje referido en este inciso.	En las áreas verdes señaladas en el inciso anterior, que no se hubieren materializado como tales, se podrá autorizar la construcción de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde u otras construcciones o instalaciones destinadas a infraestructuras de baja escala o escala vecinal que sean calificadas como actividad inofensiva, tales como las referidas en los artículos 2.1.54 y 2.1.55 de esta Ordenanza, siempre que el área destinada a cualquiera de estos usos no ocupe más del 20% de la superficie total del predio destinada a uso área verde en el Instrumento de Planificación Territorial. Se deberá incluir en dicho porcentaje la vialidad interna necesaria para estos usos, con excepción de la definida en el Instrumento de Planificación Territorial, si la hubiere; también las superficies destinadas a estacionamientos sobre el terreno y cualquier otro porcentaje admitido previamente por el Instrumento de Planificación Territorial. En el caso de ~~incorporar~~ plantas de tratamiento para sistemas de reutilización de aguas grises, sistemas de tratamiento de aguas servidas de baja escala o escala vecinal u otros proyectos de infraestructura inofensiva pertenecientes a dicha escala, que se emplacen en las áreas verdes señaladas en el inciso primero, se deberá respetar el porcentaje referido en este inciso.	Se parte de la base de lo que ya admite el artículo 2.1.31, respecto a la posibilidad de autorizar construcciones en los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son bienes nacionales de uso público. Lo relevante de la modificación propuesta es la mención específica a las *"infraestructuras de baja escala o escala vecinal que sean calificadas como actividad inofensiva"* como uno de los posibles destinos de las construcciones o instalaciones que, excepcionalmente, se admiten en este uso de suelo. En la parte referida a las *"plantas de tratamiento para sistemas de reutilización de aguas grises"*, se agregan los *"sistemas de tratamiento de aguas servidas de baja escala o escala vecinal"* y los *"otros proyectos de infraestructura inofensiva pertenecientes a dicha escala"*, todos los cuales deben cumplir el porcentaje máximo que se permite ocupar, de la superficie del área verde o parque.
Dichas autorizaciones al proyecto presentado serán otorgadas por el Director de Obras Municipales, previo informe del Asesor Urbanista si lo hubiere, en el caso que las áreas verdes estén definidas en un Plan Regulador Comunal. En el caso que el área verde se encuentre definida en un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, la autorización al proyecto será otorgada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, previa consulta a la Municipalidad respectiva.	Dichas autorizaciones al proyecto presentado serán otorgadas por el Director de Obras Municipales, previo informe del Asesor Urbanista si lo hubiere, en el caso que las áreas verdes estén definidas en un Plan Regulador Comunal. En el caso que el área verde se encuentre definida en un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, la autorización al proyecto será otorgada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, previa consulta a la Municipalidad respectiva.	

Una vez obtenida la autorización mencionada en el inciso anterior, las construcciones respectivas deberán obtener permiso de edificación ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, la que podrá otorgarlo en forma conjunta con la autorización cuando corresponda. El proyecto deberá contemplar conjuntamente las edificaciones y el paisajismo que se pretende ejecutar.	Una vez obtenida la autorización mencionada en el inciso anterior, las construcciones o instalaciones respectivas deberán obtener permiso de edificación ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, en los casos en los que fuere exigible, la que podrá otorgarlo en forma conjunta con la autorización cuando corresponda. El proyecto deberá contemplar conjuntamente las edificaciones o instalaciones y el paisajismo que se pretende ejecutar.	Precisiones menores de redacción, para precisar que lo que puede emplazarse en las áreas verdes públicas o parques, serían las *"edificaciones o instalaciones"* de infraestructura, no solo las *"edificaciones"*.
Será requisito para la recepción definitiva de las edificaciones, la materialización y mantención de áreas verdes equivalentes como mínimo a 4 veces la superficie utilizada por el proyecto, pero si se tratare de un área verde de carácter metropolitano o intercomunal con una superficie superior a 50 ha, será requisito para la recepción definitiva de las edificaciones, la materialización y mantención de áreas verdes equivalentes como mínimo a 4 veces la superficie ocupada por las edificaciones, en ambos casos, de acuerdo a un proyecto de paisajismo, el que deberá contemplar al menos la forestación con especies autóctonas o adecuadas al clima de la zona en que se emplaza el proyecto. Las plazas o parques que contemple el proyecto, podrán ser imputados dentro del porcentaje exigido de áreas verdes que se deben materializar en el resto del predio.	Será requisito para la recepción definitiva de las edificaciones o instalaciones, la materialización y mantención de áreas verdes equivalentes como mínimo a 4 veces la superficie utilizada por el proyecto, pero si se tratare de un área verde de carácter metropolitano o intercomunal con una superficie superior a 50 ha, será requisito para la recepción definitiva de las edificaciones o instalaciones, la materialización y mantención de áreas verdes equivalentes como mínimo a 4 veces la superficie ocupada por las edificaciones o instalaciones, en ambos casos, de acuerdo a un proyecto de paisajismo, el que deberá contemplar al menos la forestación con especies autóctonas o adecuadas al clima de la zona en que se emplaza el proyecto. Las plazas o parques que contemple el proyecto, podrán ser imputados dentro del porcentaje exigido de áreas verdes que se deben materializar en el resto del predio.	
Las autorizaciones y construcciones podrán obtenerse y ejecutarse en forma parcial y sucesiva, siempre que la suma de ellas no sobrepase en total, el porcentaje máximo señalado en el inciso segundo precedente. El proyecto se puede localizar concentrado o disperso en el terreno.	Las autorizaciones y construcciones podrán obtenerse y ejecutarse en forma parcial y sucesiva, siempre que la suma de ellas no sobrepase en total, el porcentaje máximo señalado en el inciso segundo precedente. El proyecto se puede localizar concentrado o disperso en el terreno.	
En las áreas verdes a que se refiere este artículo, se entenderán siempre admitidos como destinos complementarios y compatibles los equipamientos Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento.	En las áreas verdes a que se refiere este artículo, se entenderán siempre admitidos como destinos complementarios y compatibles los equipamientos Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento.	
Las áreas verdes públicas o privadas señaladas como tales en los Instrumentos de Planificación Territorial sólo podrán ser destinadas a otros usos mediante modificación del respectivo Instrumento de Planificación Territorial.	Las áreas verdes públicas o privadas señaladas como tales en los Instrumentos de Planificación Territorial sólo podrán ser destinadas a otros usos mediante modificación del respectivo Instrumento de Planificación Territorial.	
	Disposiciones transitorias	Se propone agregar tres disposiciones transitorias, conforme a lo señalado en otras filas de este comparado.

	Artículo primero transitorio. En aquellas zonas o subzonas reguladas en instrumentos de planificación territorial aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia de esta modificación normativa, en las que se admita el uso de suelo infraestructura sanitaria, se entenderán también admitidos los usos de suelo infraestructura de gestión de residuos e infraestructura de recurso hídrico, salvo que dichos destinos, actividades o clases de infraestructura se encuentren expresamente prohibidos en dicha zona o subzona.	Se requiere una disposición transitoria, que resuelva cómo deben interpretarse aquellos IPT que regularon el uso de suelo infraestructura con anterioridad al que sería el nuevo artículo 2.1.48, especialmente en lo que respecta a aquellas edificaciones o instalaciones de infraestructura que se encontraban incluidas en una categoría distinta a la clase que les correspondería bajo la nueva regulación. En otras palabras, conforme a la redacción actual del artículo 2.1.29, la *"infraestructura de gestión de residuos"* y la *"infraestructura de recurso hídrico"*, se encontrarían incluidas en la *"infraestructura sanitaria"*, mientras que la *"infraestructura de telecomunicaciones"* estaría incluida en la *"infraestructura energética"*. En lo que respecta a la *"infraestructura de reducción del riesgo de desastres"*, no resulta posible subsumirla en alguno de los tres tipos de infraestructura actualmente reconocidos por el artículo 2.1.29, por lo que difícilmente podría encontrarse un IPT que hubiere regulado ese tipo específico de infraestructura. En consecuencia, no se contempla incluirla en la disposición transitoria que se propone agregar. En definitiva, seguirían estando admitidas aquellas infraestructuras que, actualmente, se entienden admitidas en los usos de suelo infraestructura sanitaria e infraestructura energética, salvo que el órgano responsable del correspondiente IPT estime que ello no debiera ser así, en cuyo caso debiera tramitar una enmienda, para prohibir esa regla especial de compatibilidad o asimilación de usos de suelo.
	La misma regla de compatibilidad o asimilación de usos de suelo, señalada en el inciso precedente será aplicable en el caso de zonas o subzonas en las que se admita el uso de suelo infraestructura energética, respecto del uso de suelo infraestructura de telecomunicaciones.	
	Con todo, el instrumento de planificación territorial podrá impedir la aplicación de estas reglas de compatibilidad o asimilación de usos de suelo, en una o más zonas o subzonas del territorio planificado, prohibiendo expresamente alguno o todos los usos de suelo que se entenderían admitidos por esta vía. Para ello, deberá tramitar la correspondiente modificación al instrumento de planificación territorial, lo que, excepcionalmente, podrá hacerse mediante los procedimientos de enmienda regulados en los artículos 2.1.9 bis y 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	
	Artículo segundo transitorio. Conforme a la modificación efectuada al inciso final del artículo 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ya no se admite que los instrumentos de planificación territorial prohíban, en su territorio, la aplicación de la regla especial de admisibilidad de edificaciones o instalaciones de infraestructura, allí contenida. En consecuencia, atendido que dicha posibilidad ya no cuenta con sustento normativo, quedan sin efecto aquellas disposiciones de los instrumentos de planificación territorial aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia de este decreto supremo, que hubieren establecido dicha prohibición.	Con la eliminación de la última frase del inciso final del actual artículo 2.1.28 de la OGUC, ha quedado sin sustento normativo la posibilidad que los IPT prohíban la aplicación de la regla especial de admisibilidad de edificaciones o instalaciones de infraestructura allí contenida. En consecuencia, deben quedar sin efecto aquellas disposiciones de los IPT aprobados con anterioridad, que hubieren establecido dicha prohibición. Lo anterior puede entenderse como una manifestación de la regla establecida en la primera parte del inciso segundo del artículo 2.1.1 de la OGUC, conforme a la cual las normas de la LGUC y de la OGUC *"priman sobre las disposiciones contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial que traten las mismas materias"*. En consecuencia, si la OGUC ya no admite que los IPT

		prohíban algo, no pueden seguir primando las prohibiciones que hubieren establecido algunos IPT, por sobre lo que dispone expresamente la OGUC.
	Artículo tercero transitorio. Conforme a las modificaciones efectuadas al artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ya no se admite que los instrumentos de planificación territorial prohíban, en su territorio, la aplicación de la regla especial de asimilación de edificaciones o instalaciones de infraestructura, contenida en el nuevo artículo 2.1.53 de dicho cuerpo normativo. En consecuencia, atendido que dicha posibilidad ya no cuenta con sustento normativo, quedan sin efecto aquellas disposiciones de los instrumentos de planificación territorial aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia de este decreto supremo, que prohíban la asimilación al uso de suelo equipamiento de clase comercio o servicio, por parte de una infraestructura energética calificada como actividad inofensiva.	Con la eliminación de la frase final del inciso quinto del actual artículo 2.1.29 de la OGUC, ha quedado sin sustento normativo la posibilidad que los IPT prohíban la aplicación de la regla especial de asimilación de edificaciones o instalaciones de infraestructura allí contenida. En consecuencia, deben quedar sin efecto aquellas disposiciones de los IPT aprobados con anterioridad, que hubieren establecido dicha prohibición. Lo anterior puede entenderse como una manifestación de la regla establecida en la primera parte del inciso segundo del artículo 2.1.1 de la OGUC, conforme a la cual las normas de la LGUC y de la OGUC *"priman sobre las disposiciones contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial que traten las mismas materias"*. En consecuencia, si la OGUC ya no admite que los IPT prohíban algo, no pueden seguir primando las prohibiciones que hubieren establecido algunos IPT, por sobre lo que dispone expresamente la OGUC.

7 BIBLIOGRAFÍA

- Agencia de sostenibilidad energética. (2015). Comuna energetica: Biblioteca. Obtenido de Comuna energética: https://www.comunaenergetica.cl/biblioteca/
- Biblioteca del Congreso Nacional.
  - *(1931). D.F.L. N° 323 (Interior), Ley de Servicios de Gas.*
  - (1976). *D.F.L. N° 458 (V. y U.), que aprueba la nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones.*
  - (1978). *D.L. N° 2.224 (Minería), que crea el Ministerio de Energía y la Comisión Nacional de Energía.*
  - (1992). *D.S. N° 47 (V. y U.), que fija nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*
  - (2001). *D.S. N° 75 (V. y U.), que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*
  - (2001). *Ley N° 19.744, que flexibiliza congelamiento de terrenos.*
  - (2001). *Historia de la Ley N° 19.744, que flexibiliza congelamiento de terrenos.*
  - (2003). *D.S. N° 143 (V. y U.), que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*
  - (2004). *D.S. N° 259 (V. y U.), que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*
  - (2005). *D.F.L. N° 1-19.175 (Interior), que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.*
  - (2006). *D.S. N° 193 (V. y U.), que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*
  - (2007). *D.F.L. N° 4/20.018 (Economía), que fija texto refundido, coordinado y sistematizado del D.F.L. N° 1, de Minería, de 1982, Ley General de Servicios Eléctricos, en materia de energía eléctrica.*
  - (2008). *Ley N° 20.257, que introduce modificaciones a la Ley General de Servicios Eléctricos respecto de la generación de energía eléctrica con fuentes de energías renovables no convencionales.*
  - (2009). *D.S. N° 8 (V. y U.), que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*
  - (2009). *D.S. N° 10 (V. y U.), que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*
  - (2009). *Ley N° 20.402, que crea el Ministerio de Energía, estableciendo modificaciones al DL N° 2.224, de 1978 y a otros cuerpos legales.*
  - (2009). *D.S. N° 68 (V. y U.), que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*
  - (2012). *Ley N° 20.571, que regula el pago de las tarifas de las generadoras residenciales.*
  - (2013). *Ley N° 20.698, que propicia la ampliación de la matriz energética, mediante fuentes renovables no convencionales.*
  - (2016). *Ley N° 20.936, que establece un nuevo sistema de transmisión eléctrica y crea un organismo coordinador independiente del Sistema Eléctrico Nacional.*
  - (2016). *Ley N° 20.943, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para especificar el tipo de infraestructura exenta de la obligación de contar con un permiso municipal, y en cuanto a las condiciones que deben cumplir las obras de infraestructura ejecutadas por el Estado.*
  - (2017). *D.S. N° 134 (Energía), que aprueba Reglamento de Planificación Energética de Largo Plazo.*
  - (2018). *Ley N° 21.074, sobre fortalecimiento de la regionalización del país.*
  - (2018). *Ley N° 21.078, sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano.*
  - (2018). *Ley N° 21.118, que modifica la Ley General de Servicios Eléctricos, con el fin de incentivar el desarrollo de las generadoras residenciales.*

  - (2019). *D.S. N° 14 (V. y U.), que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*
  - (2019). *D.S. N° 125 (Energía), que aprueba reglamento de la coordinación y operación del Sistema Eléctrico Nacional.*
  - (2020). *D.S. N° 57 (Energía), que aprueba reglamento de generación distribuida para autoconsumo.*
  - (2020). *D.S. N° 88 (Energía), que aprueba reglamento para medios de generación de pequeña escala.*
  - (2020). *D.S. N° 10 (V. y U.), que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*
  - (2021). *Ley N° 21.305, sobre eficiencia energética.*
  - (2021). *D.S. N° 37 (Energía), que aprueba reglamento de los sistemas de transmisión y de la planificación de la transmisión.*
  - (2021). *D.S. N° 469 (Interior), que aprueba la Política Nacional de Ordenamiento Territorial.*
  - (2022). *D.S. N° 10 (Energía), que aprueba Política Energética Nacional 2050. Primera actualización quinquenal.*
  - (2022). *Ley N° 21.455, Ley Marco de Cambio Climático.*
  - (2022). *Ley N° 21.499, que regula los biocombustibles sólidos.*
  - (2022). *Ley N° 21.505, que promueve el almacenamiento de energía eléctrica y la electromovilidad.*
  - (2023). *D.S. N° 7 (V. y U.), que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*
  - (2023). *D.S. N° 22 (V. y U.), que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*
  - (2023). *Res. Ex. N° 11 (Energía), que aprueba Estrategia Nacional de Hidrógeno Verde.*
  - (2024). *Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción.*
  - (2024). *Ley N° 21.721, que modifica la Ley General de Servicios Eléctricos, en materia de transmisión eléctrica.*
- Boletín Oficial del Estado (España).
  - (2010). *Decreto Legislativo 1/2010, de la Comunidad Autónoma de Cataluña, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo.*
  - (2019). *Ley 10/2019 de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.*
  - (2020). *Decreto-ley 16/2019 de la Comunidad Autónoma de Cataluña, de 26 de noviembre, de medidas urgentes para la emergencia climática y el impulso a las energías renovables.*
  - (2021). *Ley 7/2021 de España, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.*
- Bureau of Land Management. (2024). *Rights-of-Way, Leasing, and Operations for Renewable Energy: Final Rule.*
- Centro de Estudios Públicos. (2000). *La Crisis Eléctrica de 1998-1999.*
- COAG Energy Council. (2019). *Australia's National Hydrogen Strategy .*
- Contraloría General de la República.
  - (1985). *Dictamen N° 28.462, de 10.12.1985, de División de Municipalidades.*
  - (1988). *Dictamen N° 6.540, de 18.03.1988, de División de Municipalidades.*
  - (1991). *Dictamen N° 3.181, de 05.02.1991, de División de Municipalidades.*
  - (1997). *Dictamen N° 17.860, de 10.06.1997, de División de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.*
  - (1998). *Dictamen N° 38.679, de 23.10.1998, de División de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.*

- (2000). *Dictamen N° 13.787, de 19.04.2000, de División de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.*
- (2000). *Dictamen N° 17.474, de 16.05.2000, de División de Municipalidades.*
- (2002). *Dictamen N° 53.689, de 31.12.2002, de División de Municipalidades.*
- (2007). *Dictamen N° 37.731, de 21.08.2007, de División Jurídica, División Auditoría y División de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.*
- (2008). *Dictamen N° 13.529, de 27.03.2008, de División de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.*
- (2008). *Dictamen N° 59.822, de 17.12.2008, de División de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.*
- (2008). *Dictamen N° 61.514, de 29.12.2008, de División de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.*
- (2009). *Dictamen N° 24.416, de 12.05.2009, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2009). *Dictamen N° 31.416, de 16.06.2009, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2009). *Dictamen N° 54.958, de 06.10.2009, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2009). *Dictamen N° 68.122, de 07.12.2009, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2011). *Dictamen N° 48.633, de 02.08.2011, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2011). *Dictamen N° 77.387, de 12.12.2011, de División Jurídica y División de Infraestructura y Regulación.*
- (2012). *Dictamen N° 22.980, de 20.04.2012, de División de Municipalidades y División de Infraestructura y Regulación.*
- (2012). *Dictamen N° 52.756, de 28.08.2012, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2013). *Dictamen N° 3.448, de 16.01.2013, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2013). *Dictamen N° 76.619, de 22.11.2013, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2013). *Dictamen N° 77.808, de 27.11.2013, de Gabinete Contralor General.*
- (2013). *Dictamen N° 85.676, de 30.12.2013, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2014). *Dictamen N° 24.289, de 04.04.2014, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2014). *Dictamen N° 27.458, de 17.04.2014, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2014). *Dictamen N° 37.869, de 29.05.2014, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2014). *Dictamen N° 37.872, de 29.05.2014, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2014). *Dictamen N° 44.233, de 18.06.2014, de División de Municipalidades y División de Infraestructura y Regulación.*
- (2014). *Dictamen N° 91.202, de 21.11.2014, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2014). *Dictamen N° 94.146, de 04.12.2014, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2015). *Dictamen N° 16.548, de 27.02.2015, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2015). *Dictamen N° 32.310, de 24.04.2015, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2015). *Dictamen N° 33.626, de 28.04.2015, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2015). *Dictamen N° 43.602, de 02.06.2015, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2015). *Dictamen N° 45.507, de 08.06.2015, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2015). *Dictamen N° 50.169, de 23.06.2015, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2015). *Dictamen N° 76.049, de 24.09.2015, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2015). *Dictamen N° 76.796, de 28.09.2015, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2015). *Dictamen N° 83.851, de 22.10.2015, de División de Infraestructura y Regulación.*

- (2016). *Dictamen N° 1.786, de 08.01.2016, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2016). *Dictamen N° 16.565, de 02.03.2016, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2016). *Dictamen N° 36.448, de 17.05.2016, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2016). *Dictamen N° 85.668, de 28.11.2016, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2017). *Dictamen N° 10.365, de 24.03.2017, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2017). *Dictamen N° 33.242, de 12.09.2017, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2018). *Dictamen N° 8.976, de 05.04.2018, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2018). *Dictamen N° 17.881, de 18.07.2018, de División Jurídica.*
- (2019). *Dictamen N° 1.623, de 17.01.2019, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2019). *Dictamen N° 4.561, de 13.02.2019, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2019). *Dictamen N° 16.157, de 14.06.2019, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2019). *Dictamen N° 19.425, de 19.07.2019, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2019). *Dictamen N° 29.361, de 15.11.2019, de Contraloría Regional del Bío Bío.*
- (2020). *Dictamen N° 1.337, de 15.01.2020, de División Jurídica.*
- (2020). *Dictamen N° 2.755, de 03.02.2020, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2020). *Dictamen N° 10.290, de 22.06.2020, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2020). *Dictamen N° E39.766, de 30.09.2020, de División Jurídica y División de Infraestructura y Regulación.*
- (2021). *Dictamen N° 1.057, de 13.05.2021, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2021). *Dictamen N° E127.269, de 06.08.2021, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2021). *Dictamen N° E128.520, de 10.08.2021, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2021). *Dictamen N° 2.392, de 13.10.2021, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2021). *Dictamen N° E154.966, de 11.11.2021, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2022). *Dictamen N° E188.454, de 24.02.2022, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2022). *Dictamen N° E210.588, de 05.05.2022, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2022). *Dictamen N° E211.763, de 09.05.2022, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2022). *Informe Final de Auditoría N° 403, de 09.06.2022, del Departamento de Auditorías Especiales*
- (2022). *Dictamen N° E232.946, de 08.07.2022, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2022). *Dictamen N° E263.242, de 04.10.2022, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2022). *Dictamen N° E266.336, de 13.10.2022, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2022). *Dictamen N° 5.230, de 28.11.2022, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2022). *Dictamen N° E283.911, de 02.12.2022, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2023). *Dictamen N° E339.801, de 02.05.2023, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2023). *Dictamen N° E388.375, de 01.09.2023, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2023). *Dictamen N° E424.734, de 06.12.2023, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2024). *Dictamen N° 34, de 10.01.2024, de División de Infraestructura y Regulación.*
- (2024). *Dictamen N° 893, de 07.11.2024, de División de Infraestructura y Regulación.*

    - (2024). *D.S. N° 243 (Interior), de 12.08.2022 (versión reingresada a toma de razón, el 18.12.2024), que aprueba el reglamento que establece los procedimientos para la elaboración, evaluación y actualización de los planes regionales de ordenamiento territorial y demás materias que indica.*
    - (2024). *Dictamen N° E584.465, de 26.12.2024, de División de Infraestructura y Regulación.*
- Coordinador Electrico Nacional. (2024). *Balance 2023 y mirada 2024 del Sistema Electrico Nacional.*
- Diário Oficial da União, República Federativa do Brasil. (2024). *Lei N° 14.948, de 2 de agosto de 2024. Institui o marco legal do hidrogênio de baixa emissão de carbono; dispõe sobre a Política Nacional do Hidrogênio de Baixa Emissão de Carbono; institui incentivos para a indústria do hidrogênio de baixa emissão de carbono; institui o Regime Especial de Incentivos para a Produção de Hidrogênio de Baixa Emissão de Carbono (Rehidro); cria o Programa de Desenvolvimento do Hidrogênio de Baixa Emissão de Carbono (PHBC); e altera as Leis nºs 9.427, de 26 de dezembro de 1996, e 9.478, de 6 de agosto de 1997.*
- DOE - El Banco de Información de Chile. (2023). *Ley N° 21.499. Conoce más sobre la ley que regula los biocombustibles sólidos.* Actualidad jurídica.
- Durá, C. (2021). *Decreto Ley 24/2021, de 26 de octubre, de aceleración del despliegue de las energías renovables distribuidas y participadas.* Actualidad Juridica ambiental.
- Energía, M. d. (2025). *Ley 21.305, artículo 2.* Obtenido de https://energia.gob.cl/panel/ley-21305
- Englobally Latinoamérica. (2020). *Las energías renovables en Chile abren crecientemente el interés de los inversionistas.*
- Gobierno de Chile.
    - (2019). *Presidente Piñera presenta Plan de Descarbonización de la Matriz Energética.*
    - (2020). *Contribución Determinada a Nivel Nacional (NDC) de Chile. Actualización 2020*
    - (2021). *Estrategia Climática de Largo Plazo de Chile: Camino a la carbono neutralidad y resiliencia a más tardar al 2050.*
    - (2021). *Plan de Acción Hidrógeno Verde.*
    - (2022). *Un hito en la historia medioambiental de Chile: a partir de hoy contamos con nuestra primera Ley Marco de Cambio Climático.*
- Gobierno de Chile. Ministerio de Bienes Nacionales. (2022). *Hidrógeno Verde en terrenos fiscales – Ventana al Futuro.*
- Gobierno de Chile. Ministerio de Energía.
    - (2019). *Plan de Descarbonización proceso histórico para Chile.*
    - (2021). *Etiquetados de Eficiencia Energética. Calificación Energética de Viviendas y Edificios.*
    - (2021). *Planificación Energética de Largo Plazo, Informe Preliminar.*
    - (2022). *Plan Nacional de Eficiencia Energética 2022-2026.*
    - (2022). *Transición energetica de Chile. Política Energética Nacional. Actualización 2022.*
    - (2023). *Plan de descarbonización. Jornada de Presentación.*
    - (2024). *Plan de descarbonización 2° tiempo de la transición energética. Borrador para consulta pública.*
    - (2024). *Plan de Acción de Hidrógeno Verde 2023-2030.*
    - (2024). *Plan Sectorial de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático Energía. Obtenido de https://energia.gob.cl/cambioclimatico*
    - (2024). *Planificación Energética de Largo Plazo, Informe Final.*

- (2025). *Planes Estratégicos de Energía en Regiones. Obtenido de https://participaconenergia.minenergia.cl/es-CL/folders/planes-estrategicos-de-energia*
- (2025). *Mienergia.cl, Oportunidades y Beneficios, Glosario. Obtenido de https://www.mienergia.cl/oportunidades-y-beneficios/glosario*
- (2025). *Educacion, energía-distrital*. Obtenido de Energia.gob.cl: https://www.energia.gob.cl/educacion/energia-distrital.
- (2025). *Ley y Plan de Eficiencia Energética*. Obtenido de https://energia.gob.cl/ley-y-plan-de-eficiencia-energetica
- (2025). *Ministerio de energia*. Recuperado el 2025, de Glosario: https://energia.gob.cl/sites/default/files/documentos/glosario.pdf
- (2020). *Carbono Neutralidad en el Sector Energía, Proyección de Consumo Energético Nacional.*

- Gobierno de Chile. Ministerio de Salud. Subsecretaría de Salud Pública. (2020). *Circular N° B32/04, de 02.04.2020. Instruye a las SEREMI de Salud, criterios técnicos para la calificación de actividades productivas e infraestructura.*
- Gobierno de Chile. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. División de Desarrollo Urbano.
  - (2005). *DDU 146, Circular Ord. N° 0138, de 15.04.2005. Aplicación en área rural de las disposiciones de Planes Intercomunales vigentes y respecto del ámbito que pueden reglamentar los nuevos Planes Intercomunales, deroga instrucciones de Circular Nº45 del 20.01.98 DDU 26, sobre usos de suelo y subdivisión en el área rural.*
  - (2006). *DDU 173, Circular Ord. N° 0355, de 30.06.2006. Artículo 2.1.29 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*
  - (2006). *DDU 174, Circular Ord. N° 0623, de 10.11.2006. Recomendaciones para la localización de instalaciones o edificaciones de eliminación de Residuos Sólidos Domiciliarios y Asimilables.*
  - (2008). *DDU-ESPECÍFICA N° 09/2008, Circular Ord. N° 0393, de 05.05.2008. Improcedencia de Permiso de Edificación DOM en obras de infraestructura que ejecute el Estado, aplicación del inciso 3° del artículo 116 LGUC.*
  - (2009). *DDU 218, Circular Ord. N° 0295, de 29.04.2009. Artículo 2.1.29 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, modificado por D.S. N° 8 (V. y U.) D.O. del 13.04.2009, deja sin efecto Circular Ord. N° 0355 de fecha 30 de junio 2006, DDU 173.*
  - (2009). *DDU 219, Circular Ord. N° 0353, de 29.05.2009. Ámbito de acción Plan Regulador Intercomunal en área urbana y área rural. Deroga instrucciones contenidas en Circulares Ord. N° 45 del 20.01.98, DDU 26; N° 0681 del 06.07.98, DDU 37; N° 0138 del 15.04.05, DDU 146; N° 0189 del 16.05.05. DDU 152; N° 0016 del 10.01.08, DDU 196 y, en las Circulares Ord. N° 0376 del 25.04.07, DDU- ESPECíFICA 18 y, N° 0470 del 07.06 .07, DDU- ESPECíFICA 32.*
  - (2009). *DDU-ESPECÍFICA N° 10/2009, Circular Ord. N° 0368, de 04.06.2009. Aplicación artículo 2.1.29 OGUC a instalaciones o edificaciones de infraestructura en área rural normada por un Plan Regulador Intercomunal.*
  - (2010). *DDU-ESPECÍFICA N° 03/2010, Circular Ord. N° 0148, de 18.02.2010. Aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.29 de la OGUC, sobre centrales de generación eléctrica eólica, a emplazar en el área rural.*
  - (2010). *DDU-ESPECÍFICA N° 28/2010, Circular Ord. N° 0714, de 18.10.2010. Obras de infraestructura energética consistente en electrodos de puesta a tierra, asociados a una subestación eléctrica.*
  - (2015). *DDU 287, Circular Ord. N° 0311, de 09.07.2015. Evaluación de Circulares conforme a modificaciones a la normativa de urbanismo y construcciones, en especial las incorporadas por las Leyes N° 20.417, N° 20.703, N° 20.772, N° 20.791, entre otras. Deja sin efecto instrucciones contenidas en Circulares en la forma que indica.*

- (2016). *DDU 323, Circular Ord. N° 0495, de 30.11.2016. Artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Complementa Circular Ord. N° 295 DDU 218.*
- (2017). *DDU 332, Circular Ord. N° 0049, de 10.02.2017. Aplicación de los artículos 2.1.29 y 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).*
- (2017). *DDU 380, Circular Ord. N° 0373, de 06.10.2017. Artículos 2.1.28 inciso segundo de Ordenanza General de Urbanismo Construcciones (OGUC).*
- (2018). *DDU 398, Circular Ord. N° 0054, de 05.02.2018. Instruye respecto de la elaboración de Ordenanzas para los Planes Reguladores Intercomunales y Metropolitanos, y Ordenanzas Locales para los Planes Reguladores Comunales, Seccionales y Enmiendas mediante el "Manual para la confección de Ordenanzas de los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT)". Complementa circular ORD. N° 0353 de fecha 29.05.2009, DDU 219 y DDU 227.*
- (2019). *DDU 417, Circular Ord. N° 0220, de 12.04.2019. Instruye sobre aplicación de ciertas disposiciones del artículo 55º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.*
- (2020). *DDU 430, Circular Ord. N° 180, de 14.04.2020. Instruye respecto de la incorporación y aplicación, en los procesos de formulación y modificaciones de los Instrumentos de Planificación, del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica. Complementa Circulares DDU 118, DDU 227 y DDU-Específica 29/2007. Deja sin efecto Circular 387.*
- (2020). *DDU 440, Circular Ord. N° 325, de 07.08.2020. Modifica Circular DDU 398, según indica. Reemplaza numeral 3 del "MANUAL PARA LA CONFECCIÓN DE LAS ORDENANZAS LOCALES DE LOS PLANES REGULADORES COMUNALES (PRC)".*
- (2020). *DDU 450, Circular Ord. N° 0454, de 23.11.2020. Aplicación del artículo 2.1.29. de la OGUC, cuando se trata de aerogeneradores y centrales eólicas de generación de energía eléctrica o parques eólicos. Complementa Circular Ord. N° 0148 de fecha 18.02.2010, DDU-Específica N° 03/2010.*
- (2021). *DDU 455, Circular Ord. N° 0012, de 18.01.2021. Informa, recapitulativamente, sobre los pronunciamientos emitidos por la División de Desarrollo Urbano respecto del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y del Decreto Ley N° 3.516 de 1980, y complementa las instrucciones en ellos contenidas. Modifica y deja sin efecto las Circulares que indica en punto 6 de la presente Circular.*
- (2021). *DDU 459, Circular Ord. N° 0345, de 12.08.2021. Aplicación del artículo 2.1.29 de la OGUC, clasificación de las edificaciones e instalaciones destinadas a Infraestructura Energética. Calefacción distrital.*
- (2022). *D.S. N° 7, de 17.02.2022 (primera versión ingresada a Contraloría General de la República, para toma de razón), que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*
- (2022). *DDU 470, Circular Ord. N° 0504, de 21.11.2022. Uso de suelo aplicable a edificaciones, instalaciones y redes asociadas a la generación de Hidrógeno.*
- (2023). *DDU 477, Circular Ord. N° 129, de 03.04.2023. Autorizaciones exigibles a redes de fibra óptica y los nodos de telecomunicaciones, y normas sobre usos de suelo aplicables.*
- (2023). *DDU 481, Circular Ord. N° 233, de 13.06.2023. Informa cambios efectuados por el Decreto Supremo N° 57 (V. y U.) de 2018, publicado en el D.O. el día 6 de abril de 2023, que ajusta la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones a las leyes 21.078 sobre Transparencia del Mercado del Suelo y 21.074 Sobre Fortalecimiento de la Regionalización del País, e imparte instrucciones sobre las materias contenidas en dicho Decreto.*
- (2023). *DDU 491, Circular Ord. N° 544, de 29.12.2023. Aplicación artículo 2.1.28 inciso final de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*
- (2025). *DDU 522, Circular Ord. N° 101, de 14.03.2025. Normativa urbanística aplicable a proyectos que contemplen sistemas de almacenamiento de energía puros o aislados, de tipo electroquímico, en particular en sistemas de baterías.*

- Gobierno de Chile. Ministerio del Medio Ambiente. (2021). *Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático y Planes Sectoriales.*
- Gobierno de España. Presidencia del Gobierno. (2023). *Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Componente 10: Estrategia de Transición Justa.*
- Gobierno de España. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
  - (2020). *Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030.*
  - (2020). *Hoja de ruta del hidrógeno. Una apuesta por el hidrógeno renovable.*
  - (2024). *Orden TED/801/2024, de 26 de julio, por la que se establecen las bases reguladoras para las convocatorias del Programa de incentivos para proyectos de producción y consumo de hidrógeno renovable (clústeres o valles), en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea-Next Generation EU.*
- HNH Energy. (25 de julio de 2024). Obtenido de https://www.hnhenergy.com/consorcio-europeo-realizara-historica-inversion-de-us11-mil-millones-en-magallanes-para-proyecto-de-amoniaco-verde/
- Iberdola. (2025). *Neutralidad de carbono, qué es, y por qué es fundamental para el futuro del planeta*. Obtenido de https://www.iberdrola.com/sostenibilidad/que-es-carbono-neutralidad
- Martínez Gutiérrez, Daniela. (2017). *Hacia un nuevo régimen de ordenamiento territorial: desafíos para el sector energético. En Revista de Derecho Administrativo Económico, N° 24 (enero-junio 2017) pp. 103-117.*
- Ministério de Minas e Energia. (2021). *Baseline to Support the Brazilian Hydrogen Strategy.*
- Ministerio Federal de Medio Ambiente, Protección de la Naturaleza y Seguridad Nuclear de Alemania. (2022). *Descarbonización del sector energético en Chile.*
- Ministry of Mines and Energy of the Republic of Namibia. (2022). *Green Hydrogen and Derivatives Strategy.*
- Oficina Económica y Comercial de España en Washington. (2023). *Regulación federal del hidrógeno (H_2) en Estados Unidos.*
- Poder Judicial de Chile.
  - (2007). *Sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, en la causa rol 4.691-2007*
  - (2008). *Sentencia dictada por la Corte Suprema, en la causa rol 288-2008.*
  - (2015). *Sentencia dictada por el Tribunal Constitucional, en la causa rol 2.644-2014-INA.*
  - (2015). *Sentencia dictada por el Tribunal Constitucional, en la causa rol 2.684-2014-INA.*
  - (2018). *Sentencia dictada por el Segundo Tribunal Ambiental, en la causa rol R-149-2017.*
  - (2018). *Sentencia dictada por la Corte Suprema, en la causa rol 4.152-2018.*
  - (2019). *Sentencia dictada por la Corte Suprema, en la causa rol 15.477-2018.*
  - (2020). *Sentencia dictada por la Corte Suprema, en la causa rol 27.106-2019.*
  - (2020). *Sentencia dictada por el Primer Tribunal Ambiental, en la causa rol R-28-2019.*
  - (2020). *Sentencia dictada por el Primer Tribunal Ambiental, en las causas rol R-26-2019 y R-32.2019.*
  - (2020). *Sentencia dictada por el Segundo Tribunal Ambiental, en la causa rol R-181-2018.*
  - (2020). *Sentencia dictada por la Corte Suprema, en la causa rol 22.889-2019.*
  - (2021). *Sentencia dictada por la Corte Suprema, en la causa rol 72.108-2020.*
  - (2021). *Sentencia dictada por el Tercer Tribunal Ambiental, en la causa rol R-25-2020.*
  - (2021). *Sentencia dictada por la Corte Suprema, en la causa rol 28.745-2021.*
  - (2021). *Sentencia dictada por la Corte Suprema, en la causa rol 59.791-2020.*

  - (2021). *Sentencia dictada por la Corte Suprema, en la causa rol 104.693-2020.*
  - (2023). *Sentencia dictada por la Corte Suprema, en la causa rol 20.799-2022.*
  - (2023). *Sentencia dictada por el Segundo Tribunal Ambiental, en las causas rol R-301-2021 y 309-2021.*
  - (2023). *Sentencia dictada por la Corte Suprema, en la causa rol 8.971-2022.*
  - (2023). *Sentencia dictada por el Segundo Tribunal Ambiental, en la causa rol R-377-2022.*
  - (2023). *Sentencia dictada por la Corte Suprema, en la causa rol 34.754-2023.*
  - (2024). *Sentencia dictada por el Tercer Tribunal Ambiental, en la causa rol R-32-2020.*
- S.save. (s.f.). *Ley 21118 de Autoconsumo o Netbilling.* Obtenido de S.Save.Cl: https://s-save.cl/noticias/ley-21118-de-autoconsumo-o-netbilling.html
- Servicio de Evaluación Ambiental. (2024). *Reporte Estadístico Mensual de Proyectos en el SEIA "noviembre 2024".*
- United States Department of Agriculture. (2023). *U.S. National Clean Hydrogen Strategy and Roadmap.*
- Universidad de Concepción e Instituto Milenio en socio-ecología costera. (2022). Obtenido de https://socioecologiacostera.cl/2022/11/estudio-revela-que-solo-un-45-del-territorio-en-el-norte-y-centro-norte-de-chile-es-apropiado-para-desarrollar-plantas-desaladoras/

Deutsche Gesellschaft für
Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Registered offices
Bonn and Eschborn, Germany

Friedrich-Ebert-Allee 32 + 36
53113 Bonn, Deutschland
T +49 228 44 60-0
F +49 228 44 60-17 66

Dag-Hammarskjöld-Weg 1-5
65760 Eschborn, Deutschland
T +49 61 96 79-0
F +49 61 96 79-11 15

E info@giz.de
I www.giz.de

El proyecto Desarrollo del Hidrógeno Renovable en Chile (RH2), es cofinanciado por la Unión Europea y el Ministerio Federal de Economía y Energía de Alemania (BMWE), siendo implementado por la Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH y la Agencia Española de Cooperación Internacional al Desarrollo (AECID).