

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.663

Jueves 28 de Septiembre de 2023

Página 1 de 5

Normas Generales

CVE 2381884

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA DECRETO SUPREMO N° 47, DE VIVIENDA Y URBANISMO, DE 1992, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES PARA ENTENDER SIEMPRE ADMITIDAS, COMO PARTE DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS INTERIORES, LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA LA GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DISTRIBUIDA PARA EL AUTOCONSUMO MEDIANTE TECNOLOGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA, PARA ASIMILAR LA INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA CALIFICADA COMO INOFENSIVA AL USO DE SUELO EQUIPAMIENTO DE CLASE COMERCIO O SERVICIOS, Y PARA ADECUAR SUS DISPOSICIONES A LA LEY 20.943

Santiago, 17 de febrero de 2022.- Hoy se decretó lo que sigue:
Núm. 7.

Visto:

Las facultades que me confiere el artículo 32 número 6°, de la Constitución Política de la República de Chile; la ley N° 16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; el DL N° 1.305 (V. y U.), de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; el DFL N° 458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones, en especial la realizada mediante la ley N° 20.943; el DS N° 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 DFL N° 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 N° 1, de Minería, de 1982, Ley General de Servicios Eléctricos, y sus modificaciones, en especial aquella realizada por la ley N° 21.118 con el fin de incentivar el desarrollo de las generadoras residenciales; el DS N° 57, de 2019, del Ministerio de Energía, que aprueba el Reglamento de Generación Distribuida para autoconsumo, y la resolución N° 7, de 2019 de la Contraloría General de la República, y

Considerando:

1. Que, conforme al artículo 3° del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo le corresponde estudiar las modificaciones que requiera su Ordenanza General, para mantenerla al día con el avance tecnológico y desarrollo socio-económico, para lo cual se requiere actualizar sus disposiciones a la realidad del país, a fin de determinar las actividades económicas que se permiten desarrollar en una zona determinada, de acuerdo a los usos de suelo.

2. Que, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo 1.1.2. define "uso de suelo" como el "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". A su vez, el artículo 2.1.24. de la misma Ordenanza General, agrupa los usos de suelo en 6 tipos, a saber: Residencial, Equipamiento, Actividades Productivas, Infraestructura, Espacio Público y Área Verde.

3. Que, el uso de suelo Actividades Productivas se encuentra regulado en el artículo 2.1.28. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el cual "comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales". De acuerdo a lo previsto en el inciso segundo del referido artículo, las actividades productivas antes señaladas pueden ser calificadas como inofensivas,

molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente, disponiéndose seguidamente que, “las que cuenten con calificación de dicha Secretaría 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”.

4. Que, a su turno, el uso de suelo Infraestructura se encuentra regulado en el artículo 2.1.29. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y está referido a aquellas edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados a infraestructura de transporte, sanitaria o energética.

5. Que, conforme lo dispone el inciso quinto del artículo 2.1.29. la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las instalaciones o edificaciones del tipo de uso Infraestructura, que contemplen un proceso de transformación, deberán ser calificadas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva, en consideración a los riesgos que su funcionamiento pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad, de conformidad a lo preceptuado en el artículo 4.14.2. de la misma Ordenanza General, en las categorías de peligroso, insalubre o contaminante, molesto o inofensivo.

6. Que, de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.24. inciso primero de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a los Instrumentos de Planificación Territorial, en el ámbito de acción que les es propio, definir los usos de suelo de cada zona.

7. Que, sin perjuicio de la regla antes citada, y 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. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, también se ha considerado necesario incorporar una nueva regla de asimilación en el artículo 2.1.29. del mismo reglamento, 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. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, 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.

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. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, 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 N° 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.

9. Que, en el contexto de la Mesa de Trabajo desarrollada entre la Subsecretaría de Energía y la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, cuya necesidad de conformación quedó plasmada en el oficio ordinario número 1698 de fecha 10 de diciembre de 2019, de la primera, y el oficio ordinario número 103 de fecha 20 de febrero de 2020, de la segunda, se propuso considerar a aquellas instalaciones y edificaciones asociadas a generación de energía eléctrica distribuida para el autoconsumo, establecida en el artículo 149 bis del decreto con fuerza de ley N° 4, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de 2006, Ley General de Servicios Eléctricos, y en el decreto N° 57 del Ministerio de Energía, de 2019, Reglamento de Generación Distribuida para Autoconsumo, como complementarias a todos los usos de suelo consagrados en el artículo 2.1.24. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con el objeto de impulsar en Chile el desarrollo de su potencial en materia de energías renovables. Esta modificación fue requerida además por el Ministerio de Energía dentro del proceso de consulta pública de la propuesta de reglamento, a la cual se alude en el considerando 12°. En el marco de lo señalado, se agrega un nuevo inciso final en el artículo 2.1.24. con el objeto de entender siempre admitidas, como parte de las instalaciones eléctricas interiores, las instalaciones necesarias para la generación de energía eléctrica distribuida para el autoconsumo mediante tecnología solar fotovoltaica, por cuanto más del 90% de la potencia inscrita (kW) en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (179.755 de 180.583) se genera con dicha tecnología, de acuerdo a la información disponible en el sitio electrónico <https://www.sec.cl/GDA/>.

10. Que, la presente modificación a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es concordante con algunos de los objetivos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, aprobada mediante el decreto supremo N° 78 (V. y U.), de 2013, la que establece como uno de los ámbitos temáticos el Equilibrio Ambiental. Este campo de acción establece como su objetivo N° 3.3 “Gestionar eficientemente recursos naturales, energía y residuos”, considerando para su concreción “Fomentar la elaboración e implementación de estrategias locales de sustentabilidad e iniciativas de consumo eficiente de energía, agua y combustibles fósiles. Establecer programas para facilitar la adaptación e innovación tecnológica” y “Fomentar la incorporación en los asentamientos humanos de tecnologías de eficiencia energética y bioclimática, en las distintas escalas -vivienda, edificio, loteo, barrio o ciudad- y en los distintos sistemas urbanos -transporte, iluminación, manejo de residuos- apropiados a cada lugar.”, según dan cuenta los objetivos específicos 3.3.1. y 3.3.4., respectivamente. Lo anterior también ha sido recogido en las políticas del Ministerio de Energía, como, por ejemplo, en la Política Nacional de Energía, aprobada por decreto N° 148, de 2015, de la misma Cartera de Estado, las cuales tienden a propiciar la energía o calefacción distrital -ya considerada en diversos Planes de Prevención y Descontaminación Atmosférica en el país- y la utilización del Hidrógeno Verde.

11. Que, adicionalmente, por razones de coherencia normativa, se ha considerado necesario realizar algunos ajustes a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, tanto a los artículos 2.1.24. y 2.4.2., con el objeto de alterar la ubicación de la disposición asociada a la complementariedad de los estacionamientos subterráneos, consagrada en el inciso primero de este último, para ubicarlo como un nuevo inciso sexto en el artículo 2.1.24.; así como realizar aquellos ajustes necesarios a objeto de adecuar sus términos a la ley N° 20.943, que modificó la Ley General de Urbanismo y Construcciones, particularmente mediante la modificación de los artículos 2.1.19. -en el numeral 4° de su inciso primero-, 5.1.5. y 5.1.6.

12. Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 8° de la resolución exenta N° 3.288 (V. y U.), de 2015, que aprueba la Norma General de Participación Ciudadana del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y de sus Secretarías Regionales Ministeriales, y atendida la naturaleza de las modificaciones que da cuenta el presente decreto, estas fueron expuestas en consulta pública efectuada entre el 20 de julio y el 10 de agosto, ambas fechas del año 2021. En razón de lo anterior,

Decreto:

Artículo único.- Modifícase la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado por el DS N° 47 (V. y U.), de 1992, en la siguiente forma:

1. Agrégase en el numeral 4° del inciso primero del artículo 2.1.19., a continuación de la palabra “industriales”, una coma (,) y la expresión “de infraestructura.”.

2. Modifícase el artículo 2.1.24., de la siguiente forma:

2.1. Agrégase el siguiente nuevo inciso sexto:

“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.”.

2.2. Agrégase el siguiente nuevo inciso final:

“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 N° 4, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de 2006, y decreto supremo N° 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”.

3. Modifícase el artículo 2.1.28. de la siguiente manera:

3.1. Elimínese del inciso 2º, luego de la palabra “servicios”, la actual coma (,) y seguidamente la frase “previa autorización del Director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario”.

3.2. Elimínese del inciso 3º la palabra “siempre”.

4. Modifícase el artículo 2.1.29. del siguiente modo:

4.1. Agrégase, a continuación del punto final del inciso quinto, que pasa a ser punto seguido, la siguiente frase:

“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.”.

4.2. Elimínese el actual inciso sexto pasando el inciso quinto a ser el inciso final.

5. Elimínese el inciso primero del artículo 2.4.2.

6. Modifíquese el artículo 5.1.2., agregando, a continuación del punto final del numeral 8., el siguiente numeral 9:

“9. Las instalaciones en una edificación existentes 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 N° 4, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de 2006, y sus reglamentos.

Respecto de estas instalaciones, al finalizar las respectivas obras, el propietario deberá presentar un expediente a la Dirección de Obras Municipales que contendrá los siguientes documentos y antecedentes:

a) Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, con indicación de los distanciamientos, altura máxima y rasantes aplicables en el predio.

b) Copia de la respuesta a la Solicitud de Conexión emitida por la Empresa Distribuidora de Electricidad.

c) Copia de Comunicación de Energización, con constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

Para estos efectos, la Dirección de Obras Municipales deberá dar cumplimiento al procedimiento descrito en el párrafo tercero del numeral 1. del presente artículo.

7. Modifíquese el artículo 5.1.5., intercalando un nuevo inciso quinto, pasando el actual inciso quinto a ser el inciso final:

“Las solicitudes de anteproyectos ubicados fuera de los límites urbanos establecidos en los Instrumentos de Planificación Territorial, deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo adjuntar las autorizaciones o informes que correspondan.”.

8. Reemplácese el inciso quinto del artículo 5.1.6., por el siguiente:

“Las solicitudes de permiso de edificación de las construcciones ubicadas fuera de los límites urbanos establecidos en los Instrumentos de Planificación Territorial, deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo adjuntar las autorizaciones o informes que correspondan.”.

Anótese, tómese razón y publíquese.- SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE, Presidente de la República.- Felipe Ward Edwards, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Guillermo Rolando Vicente, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

