

DDU 459

CIRCULAR ORD. N° 0345 /

MAT.: Aplicación del artículo 2.1.29. de la OGUC, Clasificación de las edificaciones e instalaciones destinadas a Infraestructura Energética. Calefacción distrital.

NORMAS URBANÍSTICAS, USOS DE SUELO, INSTRAESTRUCTURA ENERGÉTICA; PLANIFICACIÓN URBANA, INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO, PLAN REGULADOR COMUNAL, PLAN SECCIONAL.

SANTIAGO, 12 AGO 2021

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad a las facultades que le confiere a la División de Desarrollo Urbano el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en consideración a consultas recibidas sobre la clasificación que le correspondería a las edificaciones o instalaciones generadoras y/o distribuidoras de la denominada "Calefacción Distrital", que sin perjuicio de no estar mencionada expresamente dentro de los destinos contemplados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), podría estar contenida en la expresión "tales como" de su artículo 2.1.29., se ha estimado oportuno emitir la presente Circular, a objeto de unificar criterios para la aplicación de la normativa asociada.
2. Sobre la materia, el artículo 2.1.29. de la OGUC, que regula el tipo de uso infraestructura, se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados a infraestructura de transporte, sanitaria y energética.
Respecto de esta última, el artículo aludido dispone lo siguiente: "*Infraestructura energética, **tales como**, centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos, etc.*". (el destacado es nuestro).
3. La expresión "tales como", que utiliza la norma citada, 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. En lo específicamente relacionado con la "Calefacción Distrital", y de acuerdo a la definición contenida en los Planes de Prevención y/o Descontaminación

Atmosférica (PPDA) emanados del Ministerio del Medio Ambiente, 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"*.

Por otra parte, y 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."*

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. de la OGUC, 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. Adicionalmente, el Ministerio de Energía ha planteado a esta División algunas consultas relacionadas al tema, a las que se ha estimado pertinente dar respuesta por medio de la presente circular, con las consideraciones que a continuación se exponen:

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:

Antes de responder directamente a la consulta formulada, es necesario precisar 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.

Ahora bien, si una central térmica de calefacción distrital, sirve a edificaciones emplazadas en otros predios, debe necesariamente emplazarse en un predio donde el Instrumento de Planificación Territorial (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 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.

b) Por otra parte, 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:

Sobre la materia, conviene traer a colación, en primer lugar, lo mencionado en la Circular DDU-Específica N° 49/2009, que señaló que actualmente la normativa de urbanismo y construcciones no establece disposiciones especiales aplicables al "subsuelo", concepto que no puede homologarse al de "piso subterráneo", definido en el artículo 1.1.2. de la OGUC.

Según lo anterior -continúa la referida Circular-, los Planes Reguladores Comunes no están facultados para establecer usos de suelo diferenciados para el subsuelo, por lo tanto, **los usos de los pisos subterráneos, deberán ser compatibles con los que el Plan Regulador o Seccional permita en la zona en que se emplace la edificación.**

Lo anterior es sin perjuicio de las normas especiales contenidas en la OGUC sobre subterráneos, como la del artículo 2.4.2., en el sentido que los estacionamientos subterráneos se deben considerar como una actividad complementaria a cualquier uso de suelo, salvo que el Plan Regulador Comunal o Seccional lo prohíba, o las normas sobre distanciamientos, adosamiento, porcentajes de zonas inexcavadas o conexiones entre distintos inmuebles, todas ellas contenidas en el artículo 2.6.3., entre otras.

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 seguir lo dispuesto en el mismo artículo, en el entendido que deben cumplir con las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial que les sean aplicables, 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.

Sin perjuicio de lo anterior, y tal como se alude también en la Circular DDU-Específica N° 49/2009, existe una normativa contenida en el artículo transitorio de la Ley N°

19.425 que "Introduce modificaciones a la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en lo relativo a subsuelo de los bienes nacionales de uso público", la que, al no formar parte de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no permite a esta División impartir instrucciones al respecto, sobre la base de las facultades que le otorga el artículo 4° de la LGUC.

La mencionada Ley N° 19.425 establece en su artículo transitorio, lo siguiente:

"Artículo transitorio. -Mientras no se incorpore el uso del subsuelo de los bienes nacionales de uso público a los planos reguladores, la municipalidad respectiva podrá otorgar concesiones sobre ellos conforme a lo dispuesto en el artículo 32 bis de la ley N° 18.695, previo informe favorable del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la correspondiente Secretaría Regional Ministerial.

El informe se entenderá favorable si a los 90 días de solicitado no ha sido evacuado."

Saluda atentamente a Ud.



ENRIQUE MATUSCHKA AYCAGUER
Jefe División de Desarrollo Urbano

MICH / ODM / PMS / PCC / JAV
DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Ministro de Energía.
3. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
4. Sr. Contralor General de la República.
5. Biblioteca del Congreso Nacional.
6. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana.
7. Sres. Jefes de División MINVU.
8. Contraloría Interna MINVU.
9. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
10. Sres. Directores Regionales SERVIU.
11. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
13. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
14. Jefe de División de Políticas y Estudios Energéticos y Ambientales del Ministerio de Energía.
15. Jefe de División de Energías Sostenibles del Ministerio de Energía.
16. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
17. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
18. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
19. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
20. Colegio de Arquitectos de Chile.
21. Asociación Chilena de Municipalidades (ACHM).
22. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH).
23. Consejo Nacional de Desarrollo Urbano.
24. Cámara Chilena de la Construcción.
25. Instituto de la Construcción.
26. ACPLAN A.G., Asociación de Consultores en Planificación Territorial.
27. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA).
28. Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI).
29. Biblioteca MINVU.
30. Mapoteca D.D.U.
31. OIRS.
32. Jefe SIAC.
33. Archivo DDU.
34. Oficina de Partes D.D.U.
35. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7, letra g).