



N28

ORD N° 44 /

ANT.: Carta de Claudia Álvarez Correa, de fecha 05 de agosto de 2025, dirigida al secretario regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de O'Higgins.

MAT.: **MACHALI.** Pronunciamiento sobre la factibilidad de instalación de una planta solar fotovoltaica en la Zona ZU-3 del Plan Regulador Comunal de Machalí, conforme al artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

Adj: No hay

RANCAGUA,

06 ENE 2026

A: CLAUDIA ALVAREZ CORREA

Rut [REDACTED]

Domicilio: [REDACTED]

DE: LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA

SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO

REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

En respuesta a su solicitud de pronunciamiento respecto de la factibilidad de emplazar una planta solar fotovoltaica en la Zona ZU-3 del Plan Regulador Comunal de Machalí, y conforme a las facultades otorgadas por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), se procede a emitir el siguiente pronunciamiento:

1. Marco normativo aplicable:

a) El artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) establece que el uso de suelo "Infraestructura" incluye edificaciones, instalaciones, redes y trazados destinados a infraestructura energética, como centrales de generación o distribución de energía, gasoductos, entre otros. En su inciso cuarto 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, 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".

b) En el caso de instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura energética, cuando estas sean **calificadas como actividades inofensivas** por la autoridad sanitaria respectiva, podrán asimilarse al uso de suelo de equipamiento de clase comercio o servicio, salvo que el instrumento de planificación territorial (IPT) prohíba expresamente dicha asimilación. Esto aparece indicado en el inciso quinto del artículo



2.1.29 de la OGUC, el cual señala que *"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."*

c) Por otra parte, es muy importante recordar que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 116° de la LGUC y el artículo 1.4.4 de la OGUC, que señala que le corresponde a la Dirección de Obras Municipales correspondiente emitir un Certificado de Informaciones Previas que informe las condiciones y normas urbanísticas aplicables a un inmueble determinado, incluidos los usos de suelo permitidos para una zona.

d) También, en el mencionado artículo 116° de la LGUC y el artículo 24° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, establecen que le corresponderá a la Dirección de Obras Municipales pronunciarse sobre las solicitudes y emitir los otorgamientos de los permisos correspondientes.

2. Análisis de las condiciones de uso de la Zona ZU-3:

- a) Según el artículo 4.1-59 de la ordenanza del PRC de Machalí, la Zona ZU-3 corresponde a sectores de vocación residencial de densidad media, permitiendo usos mixtos en torno a la vialidad estructurante.
- b) En cuanto al uso de suelo "*Infraestructura*", el PRC de Machalí prohíbe todas las actividades, excepto terminales de transporte. Esto implica que, en principio, no se permite la instalación de otras infraestructuras en esta zona, salvo que se trate de terminales de transporte.
- c) En este caso, el PRC de Machalí, si revisamos los usos de suelo prohibidos para los equipamientos de comercio y servicio de la zona, no se prohíbe expresamente la asimilación de actividades inofensivas de infraestructura energética al uso de suelo de equipamiento.

3. Pronunciamiento de la División de Desarrollo Urbano del MINVU sobre la aplicación del artículo 2.1.29 de la OGUC:

- a) En primer lugar, se debe señalar que en virtud de lo establecido en el artículo 4° de la LGUC, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo le corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir instrucciones para la aplicación de dicha ley y su Ordenanza General, mediante circulares, las que se mantendrá a disposición de cualquier interesado.
- b) Según el Ordinario N°310 de fecha 23.07.2025 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, sobre la aplicación del artículo 2.1.29 de la OGUC, señala que



las "redes y trazados" de infraestructura se entienden siempre admitidos y no están sujetas a normas urbanísticas definidas por los IPT. Solo aquellas obras que tengan el carácter de edificio van a requerir la obtención de un permiso de edificación para habilitar su construcción. Así resulta fundamental determinar si las obras corresponden a edificios, lo cual estará condicionado, a su vez, por la existencia de uno o más recintos.

La definición de estos conceptos los podemos encontrar en el artículo 1.1.2 de la OGUC, estos son los siguientes:

- "Edificio: toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino."
- "Recinto: espacio abierto o cerrado destinado a una o varias actividades."

- c) Las instalaciones o edificaciones necesarias para el uso de suelo infraestructura que no formen parte de las redes y trazados, y que se emplacen en áreas urbanas, **deben cumplir con las normas urbanísticas definidas por el IPT respectivo**. En este sentido, según la Circular DDU N°218 del MINVU, las instalaciones o edificaciones necesarias para el uso de suelo infraestructura que no forman parte de las redes y trazados son aquellas que, aunque complementarias a la red, no son técnicamente indispensables para su funcionamiento.

Estas incluyen, entre otras:

- 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.)**. (El destacado es nuestro)
- Centrales de telecomunicaciones (telefonía, televisión y transmisión de datos).

Estas instalaciones y edificaciones, cuando se encuentran dentro del límite urbano, **deben cumplir con las normas urbanísticas definidas por el Instrumento de Planificación Territorial (IPT) correspondiente**, además de las normativas ambientales y otras disposiciones legales aplicables.

Por otro lado, en áreas rurales normadas por planes reguladores intercomunales o metropolitanos, estas instalaciones están siempre admitidas y sujetas a las disposiciones de los organismos competentes, sin perjuicio del cumplimiento de la Ley 19.300 y el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

4. La mencionada Circular DDU N°218 del MINVU, en su numeral 6 describe cuales son las obras que requieren permiso de la Dirección de Obras Municipales y cuáles de ellas no requieren, sin embargo en la letra b) del mencionado numeral, aclara lo



siguiente: *"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, aun 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."* (el destacado es nuestro)

Conclusión:

En virtud del análisis realizado, y considerando los antecedentes normativos aplicables, se concluye lo siguiente:

- **Restricciones al uso de suelo de infraestructura en la Zona ZU-3 del PRC de Machalí:**

Según lo dispuesto en el artículo 4.1-59 del PRC de Machalí, el uso de suelo "Infraestructura" está prohibido en la Zona ZU-3, salvo para terminales de transporte. Esta restricción limita la instalación de otras infraestructuras en dicha zona.

- **Aplicación del artículo 2.1.29 de la OGUC:**

El artículo 2.1.29 de la OGUC establece que las redes y trazados de infraestructura se entienden siempre admitidos y no están sujetos a las normas urbanísticas de los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT).

Sin embargo, las instalaciones o edificaciones necesarias para el uso de suelo infraestructura que no formen parte de las redes y trazados deben cumplir con las normas urbanísticas definidas por el IPT respectivo.

- **Asimilación de actividades inofensivas al uso de suelo de equipamiento:**

Conforme al artículo 2.1.29 de la OGUC y la Circular DDU N°218, las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura energética, calificadas como actividades inofensivas por la autoridad sanitaria, pueden asimilarse al uso de suelo de equipamiento de clase comercio o servicio, salvo que el IPT prohíba expresamente dicha asimilación.

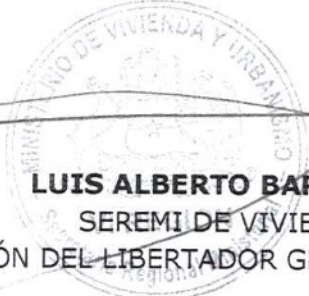
En el caso de la Zona ZU-3 del PRC de Machalí, no existe una prohibición expresa para esta asimilación.



- **Factibilidad de la instalación de la Planta Solar Fotovoltaica en la zona ZU-3:**

En base a los antecedentes expuestos, luego de determinar el marco normativo aplicable a un proyecto o a obras específicas y efectuar la correspondiente solicitud a la DOM, la cual deberá realizar una ponderación de las circunstancias de hecho que, de manera fundada y caso a caso verificará la administración activa, en este caso la Dirección de Obras Municipales, esta determinará si cumple con las condiciones normativas exigidas para el caso respectivo

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.


LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS



V°B Sección Jurídica

LABQ/MPCA/pmdr

DISTRIBUCION:

- CLAUDIA ALVAREZ CORREA, Rut [REDACTED] Domicilio: [REDACTED]
- [REDACTED]
Machali, O'Higgins
[REDACTED]
- Archivo SEREMI
- Archivo Sección Jurídica de la SEREMI MINVU
- Archivo DDU SEREMI
- Art 7° Ley de Transparencia