SEREMI
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO PARA USTED

ORD. : 1264

ANT. : • Requerimiento de la Unidad de Control Externo, CGR O'Higgins (Exp. ARA UCE N°168-2026). Correos de CGR a la Jefa de la DDUI de la SEREMI MINVU de fechas 14.07.26 y 20.07.26.

Int: 741

MAT. : **Malloa:** Artículo 4°, 55° LGUC, usos de suelo PRI Río Claro (Zona AR-4 y ZP1- A) Informa sobre marco normativo aplicable, procedimientos de calificación técnica, gestión de riesgos y estado de registros para el predio Rol 115-177, comuna de Malloa.

Rancagua, 11 AGO 2026

ADJ. : No hay

A: **ROCÍO DE LA MAR ORTÍZ PÉREZ**
CONTRALORA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O´HIGGINS

DE: **CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GÁRATE**
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

Junto con saludar, y en respuesta a su requerimiento de pronunciamiento técnico formal para concluir la auditoría sobre la legalidad de los permisos asociados a la empresa **Waste to Energy SpA (WTE SpA)** en el sector de Pelequén, esta Secretaría Regional Ministerial (SEREMI), en uso de sus facultades conferidas por el **Artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)**, informa lo siguiente en el orden de su presentación:

1. Zonificación y Usos de Suelo:

De acuerdo con el **Plan Regulador Intercomunal (PRI) Río Claro**, el predio Rol 115-177 comuna de Malloa, específicamente en el sector de Pelequén, presenta la siguiente situación normativa:

- **Zona AR-4 (Área de Restricción por Pendiente y Alta Montaña):** Según el Artículo 30º de la Ordenanza del PRI del Río Claro, esta zona está restringida al desarrollo urbano. En ella solo se admiten exclusivamente actividades de forestación y esparcimiento al aire libre, prohibiéndose taxativamente los usos de Residencial, Equipamiento, Actividades Productivas e Infraestructura. Al respecto, se hace presente que, de acuerdo con el **análisis de la imagen satelital y la sobreposición cartográfica que se adjunta**, el área del proyecto se encontraría ubicada en la zona AR-4 del PRI. Sobre este punto, se precisa que una central o planta de valorización energética y procesamiento de biomasa corresponde técnicamente a una **actividad productiva** y de **infraestructura**, **usos que se encuentran prohibidos** en el polígono de restricción mencionado.

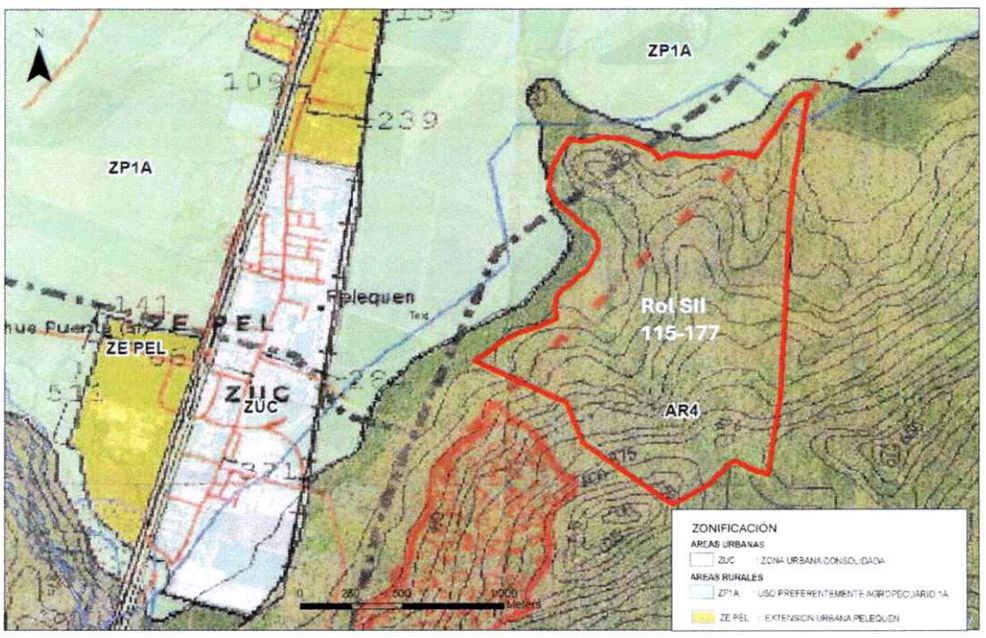


Imagen: Sobreposición del predio Rol: 115-177, imagen satelital, actualizada del Google Earth con el Plano del PRI Rio Claro (vigente desde el 24.12.2010, publicación en el D.O.)

2. Permisividad y Artículo 55º de la LGUC:

Para la instalación de **Actividades Productivas** (Art. 2.1.28. de la OGUC) o de **Infraestructura** energética (Art. 2.1.29. de la OGUC) fuera de los límites urbanos, la normativa exige obligatoriamente obtener un **Informe Favorable para la Construcción (IFC)** previo al permiso municipal, el cual debe ser emitido de forma favorable por esta **SEREMI MINVU** y por el **Servicio Agrícola y Ganadero (SAG)**. Al respecto, se informa que, tras la revisión de nuestros archivos técnicos, **en los registros de esta SEREMI MINVU no consta ninguna solicitud de IFC ni tramitación alguna por Artículo 55º de la LGUC** asociada al predio Rol 115-177 o a la empresa señalada.

3. Condiciones del Artículo 24º del PRI y Calificación Sanitaria:

El Artículo 24º del PRI Río Claro establece para la zona ZP1-A distanciamientos mínimos de **100 metros a deslindes** y **25 metros de antejardín** para actividades calificadas como insalubres, contaminantes o peligrosas. Conforme al Artículo 10º del PRI y lo dispuesto en el **Artículo 4.14.2. de la OGUC**, le corresponde exclusivamente al **Servicio de Salud respectivo efectuar la calificación ambiental** de las actividades productivas. Dicha calificación es un antecedente obligatorio para que la Dirección de Obras Municipales (DOM) pueda verificar el cumplimiento de los distanciamientos técnicos antes mencionados.

4. Áreas de Riesgo (AR-4) y Aplicación del Art. 2.1.17. de la OGUC:

Las instalaciones destinadas a actividades productivas y de infraestructura (como lo es una planta de valorización energética) emplazada en una zona de restricción AR-4 contravendrían la normativa de uso de suelo, dado que dichos usos están expresamente prohibidos en este polígono. Según el **Artículo 2.1.17. de la OGUC**, estas áreas solo pueden ser desafectadas técnicamente si se presentan **estudios de especialistas que acrediten fehacientemente ante los organismos competentes la inexistencia del riesgo** o propongan obras de mitigación suficientes. Se informa que en esta Secretaría Regional **no se registran antecedentes de tramitación de estudios de riesgo o solicitudes de desafectación técnica** bajo este artículo para el área en cuestión.

5. Inconsistencia de la RCA y Normativa Ambiental:

Respecto del cambio de giro hacia la producción energética, se hace presente que el **Decreto N°40 del Ministerio del Medio Ambiente**, en su **Artículo 3º**, establece las actividades que deben ingresar obligatoriamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA). Tal como señala el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), el proyecto actual de biometano debe someterse a dicha evaluación de forma previa a su ejecución, por lo que una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) antigua para un giro distinto es insuficiente para habilitar urbanísticamente la operación actual.

Conclusión y Acciones Para Seguir:

En atención a los antecedentes expuestos, esta Secretaría Regional concluye que la instalación y operación de la planta de la empresa Waste to Energy SpA en el predio Rol 115-177 no es compatible con la normativa urbanística vigente. Esta incompatibilidad se funda en:

- **La prohibición absoluta de uso de suelo** para actividades productivas e infraestructura en la zona de restricción AR-4.

- **La omisión de autorizaciones sectoriales críticas**, tales como el Informe Favorable para la Construcción (IFC) en zona rural.

- La **inexistencia de registros** en esta SEREMI sobre un **estudio fundado de riesgos** aprobado por los organismos competentes que permita desafectar técnicamente el área AR-4, según lo exige el Art. 2.1.17 de la OGUC.

En virtud de las facultades de supervigilancia del Artículo 4° de la LGUC, esta SEREMI procederá a despachar un oficio al Director de Obras Municipales (DOM) de Malloa. A través de dicho requerimiento, se le solicitará informar la existencia de cualquier permiso o autorización emitida, debiendo remitir copia íntegra de todos los antecedentes que conformen los

expedientes respectivos y detalle cómo ha ejercido su deber de fiscalización sobre el destino de las edificaciones, según le mandata el **Artículo 142º** de la LGUC

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,

CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GÁRATE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O´HIGGINS.

Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo
SECCIÓN JURIDICA
Región del Lib. General Bernardo O'Higgins
VºB

Sección Jurídica

CGVG/MRCA/pmdr

Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo
ANALISTA JURIDICO
Región del Lib. General Bernardo O'Higgins

Distribución:

- Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O´Higgins
- Archivo Sección Jurídica de la SEREMI MINVU
- Archivo de la SEREMI MINVU de la Región de O´Higgins
- Archivo Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI.
- Art. 7° de la Ley de Transparencia.