

NewsAlert

DDU 522: Normativa urbanística aplicable a proyectos BESS Stand Alone

28.03.2025

NewsAlert

DDU 522: Normativa urbanística aplicable a proyectos BESS Stand Alone

El 14 de marzo recién pasado se publicó la Circular Ord. N° 101/2025 de la División de Desarrollo Urbano ("DDU") del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (la "DDU 522"), con el objeto de "(...) *impartir instrucciones respecto de la normativa aplicable a los sistemas de almacenamiento de energía de tipo electroquímico, que utilizan la tecnología de baterías, y que además sean del tipo 'puros o aislados', dentro de los cuales se encuentran aquellos denominados sistemas BESS Stand Alone o autónomos*".

En concreto, la DDU 522 despejó algunas interrogantes que se han planteado con respecto a la construcción de estos sistemas BESS autónomos:

1. Las BESS autónomos corresponden al tipo de uso infraestructura energética, en los términos del artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones ("OGUC"), pues se trata de instalaciones o edificaciones necesarias para el tipo de uso infraestructura que no forman parte de las redes o trazados. En consecuencia:
 - a. En el área urbana, en general corresponderá al Instrumento de Planificación Territorial ("IPT") respectivo determinar las normas urbanísticas que regulen el emplazamiento de las mismas.
 - b. En el área rural, dichas instalaciones o edificaciones estarán siempre admitidas.
2. Las BESS no corresponden a edificios, pues son obras que no contemplan recintos. Sin embargo, la DDU señala que no es posible señalar en términos generales que aquellas no requieren obtener un permiso de edificación, por lo que deberá determinarse caso a caso en vista de las características particulares del proyecto, en especial si contempla obras complementarias que correspondan a edificios (por ejemplo, portería, caseta de guardias, etc.).

3. Las redes y trazados no requieren ni de permiso de edificación, ni de las autorizaciones a que hace referencia el artículo 55 de la OGUC, es decir, de Informe Favorable para la Construcción ("IFC") en área rural. Sin embargo, las BESS requieren de IFC.
4. Las BESS no requieren de la calificación señalada en el inciso quinto del artículo 2.1.29 ("Calificación Industrial"), en tanto esta calificación sólo se exige cuando existan edificaciones o instalaciones de infraestructura que consideren procesos de transformación. Las BESS, al no aportar energía adicional al sistema eléctrico ni reinyectar energía con características distintas, no contemplan procesos de transformación, por lo que no requerirán contar con la calificación industrial de la SEREMI de Salud.

Todo lo anteriormente señalado, es sin perjuicio de las autorizaciones que se deban obtener de otros organismos competentes.

Contactos:



Gonzalo Jiménez
Socio



Verónica Cuadra
Asociada Senior