



Tipo Norma	:Orden 1
Fecha Publicación	:11-05-2017
Fecha Promulgación	:28-04-2017
Organismo	:MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
Título	:IMPARTE CRITERIOS DE GENERAL APLICACIÓN EN MATERIA PARA CONCESIONES DE USO ONEROSO DE INMUEBLES FISCALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE ENERGÍAS RENOVABLES NO CONVENCIONALES
Tipo Versión	:Única De : 11-05-2017
Inicio Vigencia	:11-05-2017
Id Norma	:1102638
URL	: https://www.leychile.cl/N?i=1102638&f=2017-05-11&p=

IMPARTE CRITERIOS DE GENERAL APLICACIÓN EN MATERIA PARA CONCESIONES DE USO ONEROSO DE INMUEBLES FISCALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE ENERGÍAS RENOVABLES NO CONVENCIONALES

Núm. 1.- Santiago, 28 de abril de 2017.

Vistos:

Las atribuciones que el decreto ley N° 1.939, de 1977, confiere al Ministerio de Bienes Nacionales en materia de Adquisición, Administración y Disposición de los Bienes del Estado; el decreto ley N° 3.274, de 1980, que fija la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Ley N° 19.880 sobre Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; la facultad contemplada en el artículo 6° letra b) del decreto supremo N° 386, de 1981, del Ministerio de Bienes Nacionales, que contiene el Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial N° 1, de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; el oficio ordinario N° 405 de 2017, del Ministerio de Energía, y lo dispuesto en la resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

Considerando:

1°.- Que el Ministerio de Bienes Nacionales tiene la misión de reconocer, administrar y gestionar el patrimonio fiscal; formar y conservar el catastro de los bienes raíces de propiedad Fiscal y de todas las entidades del Estado, así como de los Bienes Nacionales de Uso Público, en virtud de lo dispuesto en el artículo 3° del DL N° 1.939 de 1977; así como elaborar las políticas destinadas al aprovechamiento armónico del territorio para ponerlo al servicio del desarrollo económico, social y cultural del país en forma sustentable.

En el cumplimiento de esa misión, el Ministerio de Bienes Nacionales debe entregar en administración a terceros los inmuebles fiscales tanto para su uso productivo como para la conservación y preservación de los bienes que tienen valor patrimonial.

2°.- Que el Ministerio de Energía tiene como objetivos fundamentales elaborar y coordinar los planes, políticas y normas para el buen funcionamiento y desarrollo del sector energético del país, además, de velar por el cumplimiento de todas las materias relacionadas con la energía, como su producción, uso, y promoción de las fuentes energéticas no convencionales, entre las que destacan las Energías Renovables No Convencionales.

3°.- Que en virtud de lo expuesto anteriormente el Ministerio de Bienes Nacionales en conjunto con el Ministerio de Energía han suscrito diversos Convenios de Colaboración, con la finalidad de promover mejores oportunidades para la ejecución de proyectos con Energías Renovables No Convencionales en terrenos fiscales, aprovechando de esta forma el alto potencial que existe en nuestro país para el desarrollo de energía, limpia, segura y sustentable, con el objeto de incentivar la inversión en este tipo de tecnologías.

4°.- Que en este contexto, el MBN ha dictado órdenes ministeriales, con la finalidad de establecer criterios de general aplicación, en materia de concesión de inmuebles fiscales para el desarrollo de proyectos de Energías Renovables No Convencionales. (Dictamen N° 52.349/2015 de la Contraloría General de la República).

5°.- Que el Ministerio de Energía, mediante oficio ordinario N°405 de fecha



30 de marzo de 2017, remitió nuevos antecedentes a esta Secretaría de Estado con la finalidad de que se realice un nuevo análisis a los criterios de general aplicación vigentes respecto de la concesiones de uso oneroso de inmuebles fiscales para el desarrollo de los proyectos de ERNC, principalmente los que dicen relación con los plazos de construcción; el plazo de la concesión; los montos de las garantías.

6°.- Que en el marco del programa de trabajo entre ambas Secretarías de Estado, se ha estimado pertinente dictar una nueva orden ministerial, que se ajuste a la realidad energética que atraviesa actualmente el país, a fin de dar cumplimiento a la política pública del Gobierno de Chile de diversificar la matriz energética a lo largo del territorio nacional.

7°.- Que en virtud de lo antes señalado, por el presente instrumento se viene en dictar la siguiente:

Orden ministerial:

ÍNDICE:

- I.- INTRODUCCIÓN.
- II.- MECANISMO DE ADMINISTRACIÓN: CONCESIÓN ONEROSA DE LARGO PLAZO.
- III.- PROCEDIMIENTO PARA DAR INICIO A PROCESOS DE LICITACIÓN.
- IV.- TÉRMINOS DE LAS BASES DE LICITACIÓN.
- V.- ÁREAS DE RESERVA.
- VI.- PERMISOS PARA PROSPECCIÓN.
- VII.- DISPOSICIONES PARA LAS SOLICITUDES PRESENTADAS CON ANTERIORIDAD A LA PRESENTE ORDEN.
- VIII.- DISPOSICIONES PARA LAS CONCESIONES DE USO ONEROSO DIRECTAS QUE SE ENCUENTREN EN EL PROCESO DE SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO O CON CONTRATO FIRMADO
- IX.- DIFUSIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTAS INSTRUCCIONES.
- X.- FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA

El Ministerio de Bienes Nacionales, en adelante e indistintamente el "Ministerio" o "MBN", tiene como uno de sus objetivos estratégicos la gestión eficiente y eficaz de los inmuebles fiscales, administrando y disponiendo de éstos con el propósito de promover el desarrollo económico en las regiones de nuestro país.

En este marco y en virtud del compromiso del Gobierno de Chile de impulsar el desarrollo de las Energías Renovables No Convencionales ("ERNC"), según está definido en la Política Energética de Chile año 2050, que apunta a implementar las medidas necesarias para que las Energías Renovables constituyan el 60% en el año 2035, y al menos un 70% de la generación eléctrica para el año 2050, el Ministerio de Bienes Nacionales ha venido priorizando el desarrollo de este tipo de proyectos en propiedades fiscales, ubicadas principalmente en el Norte Grande del país.

Teniendo presente la Agenda de Productividad del Gobierno, la que dentro de sus objetivos considera promover la diversificación y desarrollo productivo, impulsar sectores con alto potencial de crecimiento y aumentar la productividad de las empresas, se ha considerado conveniente hacer una revisión y análisis de los criterios de general aplicación que actualmente regulan el procedimiento administrativo, con el propósito de indicar nuevos lineamientos aplicables a las licitaciones de inmuebles fiscales para ejecutar proyectos de ERNC, a las concesiones directas que de manera excepcional autorice la máxima autoridad ministerial, cumpliendo siempre el mandato legal de cautelar el interés fiscal.

Estos nuevos criterios de general aplicación se explicitan y transparentan con el objeto de que estos sean conocidos tanto por los funcionarios de esta Secretaría de Estado, por los particulares que postulan a una Concesión de Uso Oneroso, y la ciudadanía en general.

No obstante, es necesario tener presente que la aplicación de los criterios, que más adelante se detallan, en ningún caso podrán restringir la facultad discrecional que detenta la máxima autoridad del Ministerio respecto a la toma de decisiones que adopte ante un requerimiento en particular.

II. MECANISMO DE ADMINISTRACIÓN: CONCESIÓN ONEROSA A LARGO PLAZO

La Administración de inmuebles fiscales para el desarrollo de proyectos de ERNC será a través de la concesión de uso oneroso a largo plazo, en el marco de lo dispuesto en el decreto ley N° 1.939, del año 1977, y la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1/19.653, del año 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia.

Como regla general, la concesión de uso oneroso se adjudicará a través de un proceso de licitación pública, y podrá ser otorgada mediante asignación directa



por razones debidamente fundadas, las cuales serán analizadas y determinadas por el Ministerio.

El procedimiento administrativo para una concesión de uso oneroso directa deberá iniciarse a través de una solicitud dirigida a la máxima autoridad, la que deberá contener, a lo menos, la actividad específica que se propone desarrollar en el terreno fiscal; el plazo en que se ejecutará el proyecto; las obras que se ejecutarán en el bien inmueble que se solicita, y la renta que se ofrece, de conformidad a lo dispuesto en el inciso 1° y 2° del artículo 58 del decreto ley N° 1.939, de 1977.

El procedimiento administrativo de Licitación Pública podrá iniciarse de oficio por el Ministerio de Bienes Nacionales o bien a petición del o los interesados que cumplan con los requisitos establecidos en el decreto ley N° 1.939, de 1977 y la presente orden ministerial.

El Ministerio licitará públicamente la concesión de acuerdo a lo dispuesto en el decreto ley N° 1.939 de 1977, dando así opción de postular a todas aquellas personas interesadas en desarrollar proyectos de este tipo, buscando gestionar de manera transparente y eficiente los terrenos de propiedad fiscal.

III. PROCEDIMIENTO PARA DAR INICIO A PROCESOS DE LICITACIÓN

El interesado en dar inicio a un proceso de licitación pública para la concesión de uso oneroso de un inmueble fiscal para el desarrollo de un proyecto de ERNC, deberá atender las siguientes consideraciones:

1. El interesado deberá presentar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva ("Seremi"), una solicitud señalando el terreno que le interesa sea licitado, indicando el polígono requerido en coordenadas UTM (Datum PSAD 56, Huso 19 sur, y Datum WGS84, Huso 19 sur), según lo indicado en el formulario respectivo.

2. La Seremi analizará si el inmueble corresponde a un inmueble fiscal disponible y si el polígono propuesto es coherente con criterios básicos de eficiencia y razonabilidad en la administración del territorio. Asimismo, se evaluará si el polígono presenta formas razonables y si respeta límites naturales, tales como cursos de agua y quebradas, entre otros criterios objetivos, y generales en materia de integridad territorial. La capacidad instalada mínima que se exigirá para el proyecto irá en estricta relación con la superficie del terreno que se licite, según se señala en el numeral 3 del apartado IV de este instructivo.

3. El Seremi podrá denegar fundadamente la petición o bien proponer modificaciones para hacerla consistente con dichos criterios, debiendo pronunciarse en el plazo máximo de 30 días, contados desde que se le presente la solicitud señalada en el numeral precedente. En contra de la resolución del Seremi que deniegue la petición respectiva, procederán los recursos establecidos en la ley N° 19.880.

4. Una vez definido el polígono con su respectivo plano y resuelto por el Seremi dar inicio al proceso licitatorio, se notificará al interesado, quien deberá, dentro del plazo de 30 días, entregar en la Seremi respectiva una garantía que cumpla con los requisitos establecidos en el siguiente numeral, en adelante la "Garantía para dar Inicio a Licitaciones". En caso de no entregar esta garantía en el plazo señalado, se procederá a declarar el abandono del procedimiento, y los antecedentes que acompañan la postulación serán remitidos al archivo definitivo, o se le dará el destino que el Ministerio determine.

5. La garantía para dar inicio a licitaciones caucionará la participación del interesado en el proceso licitatorio y la presentación de una oferta suya que cumpla con los requisitos mínimos establecidos en las respectivas Bases de Licitación, de acuerdo a lo que se señala más adelante.

6. La referida garantía para dar inicio a Licitaciones deberá cumplir los siguientes requisitos:

a. Su glosa deberá indicar: "Para garantizar la participación en el proceso de licitación de terreno fiscal identificado en plano [*] y la admisibilidad de su oferta";

b. Su monto será de 200 Unidades de Fomento (UF), más 2 Unidades de Fomento (UF) por hectárea de terreno solicitado; y

c. Su vigencia será de al menos 240 (doscientos cuarenta) días, contados desde su fecha de ingreso en la SEREMI respectiva.

7. Presentada por el interesado la referida garantía, la Seremi remitirá los antecedentes necesarios a la Comisión Especial de Enajenaciones, con el objeto de que esta última, proceda a fijar el valor comercial del terreno y proponga el monto de la renta concesional. Una vez realizada la Sesión de la Comisión Especial de Enajenaciones y solicitados todos los informes técnicos de las demás entidades



públicas, la respectiva Seremi, enviará el expediente a la División de Bienes Nacionales, a fin de que esta elabore una propuesta de Bases de Licitación Pública, la que será revisada e informada por la División Jurídica a la máxima autoridad del Ministerio.

8. Aprobada las Bases de Licitación por la autoridad, se procederá al llamado a licitación pública para que uno o más inmuebles fiscales, sean concesionados de forma onerosa, para la ejecución de un proyecto de ERNC.

9. Posteriormente, y una vez publicadas las Bases de Licitación respectivas, en la eventualidad que el valor fijado por el Ministerio sea superior a 5 Unidades de Fomento por hectárea por cada período anual de pago, el interesado podrá a su libre arbitrio participar en el Proceso Licitatorio, realizando las ofertas que estime pertinentes de acuerdo a las Bases, o bien no participar en la licitación, caso en el cual se le devolverán las garantías previamente constituidas por él a favor del Ministerio de Bienes Nacionales. En este último caso, el interesado deberá comunicar formalmente al MBN la decisión de no participar en el proceso. En el evento que el interesado decida participar del proceso licitatorio, y luego de presentada la garantía de seriedad de la oferta a la que aluda las Bases respectivas, deberá devolverse la garantía entregada anteriormente para dar inicio a la licitación.

10. Ahora bien, en el caso que el valor fijado por el Ministerio en las respectivas Bases de Licitación sea igual o inferior a 5 Unidades de Fomento por hectárea por cada período anual de pago, si el interesado no presenta una oferta que cumpla con los requisitos mínimos establecidos en las Bases respectivas, la garantía ya señalada se hará efectiva por el Ministerio y el interesado no tendrá derecho a reembolso alguno.

IV. TÉRMINOS DE LAS BASES DE LICITACIÓN

El MBN licitará la concesión de los terrenos fiscales para la ejecución de proyectos de ERNC de tecnología Solar Fotovoltaica, Eólica, y de Concentración Solar de Potencia, de acuerdo a lo dispuesto en el decreto ley 1.939, de 1977, y en los términos contenidos en el "Formato Tipo de Bases de Licitación para ERNC".

Los principales elementos de dichas bases incluirán:

1. Plazo del contrato de concesión: El plazo de la concesión podrá ser de hasta de 35 años, contados desde la suscripción de contrato de concesión, sin perjuicio de la facultad del concesionario de poner término anticipado al mismo durante el Período de Estudios y durante el Período de Operación, referidos en el numeral siguiente, en los términos previstos en las respectivas bases de licitación. El término anticipado durante el Período de Estudios obligará al concesionario a pagar el Costo de Salida a que se refiere el número 5 de este apartado IV.

2. Períodos del contrato de concesión: Durante el plazo de la concesión, reconociendo las características de la industria, se sucederán los siguientes tres periodos: a) Período de Estudios; b) Período de Construcción; y c) Período de Operación.

a. Período de Estudios: Es el período que se inicia con la suscripción del contrato de concesión y expira cuando comienza la etapa de construcción del proyecto, o bien transcorre el plazo que establezcan las Bases para dichos efectos, cualquiera de esos dos eventos suceda primero. El objeto de este período es permitir al concesionario profundizar en los estudios de factibilidad técnica, económica y medioambiental del proyecto. Durante este período el concesionario deberá pagar las rentas correspondientes al mismo, pudiendo a su arbitrio continuar con el desarrollo de las siguientes etapas de la concesión, o bien poner término a la misma, sin necesidad de expresar causa. La opción de continuar con el desarrollo del proyecto o de ponerle término a la concesión deberá ser comunicada de manera formal al Ministerio. En caso de que el concesionario decida poner término a la concesión, procederá el cobro de las garantías respectivas, según se detalla más adelante.

b. Período de Construcción: Este período corresponde al que sigue inmediatamente después de finalizado el Período de Estudios, lo cual será notificado al Ministerio por el concesionario. Durante este período deberá construirse al menos una capacidad mínima instalada que sea igual o superior al mínimo establecido en las Bases de Licitación.

El plazo para el Período de Estudios y Período de Construcción en conjunto no podrá exceder de 10 años, sin posibilidad de prórroga.

c. Período de Operación: Corresponde a la etapa durante la cual se cumple el objetivo final de la presente Licitación, esto es, la generación de energía a través de un Proyecto de ERNC, con una capacidad instalada que cumpla con lo dispuesto en el literal d) siguiente. Esta etapa se inicia cuando se certifica por un auditor calificado, que el proyecto tiene al menos una capacidad instalada que cumpla



con la regla señalada y finaliza con el vencimiento del plazo total de la concesión. El MBN quedará facultado para practicar una auditoría técnica respecto de la información presentada. Los costos asociados a estas auditorías técnicas serán de cargo del Concesionario.

d. Proyecto ERNC a ejecutar en el inmueble concesionado: El concesionario deberá desarrollar en el inmueble concesionado un proyecto de generación de ERNC que cumpla con la siguiente regla de relación entre superficie del terreno concesionado y capacidad instalada:

$7 * \text{capacidad instalada en instrumento generación Fotovoltaica (MW)} + 12 * \text{capacidad instalada en instrumento de generación Eólica o de Concentración Solar de Potencia (MW)} > \text{superficie del terreno concesionado (ha)}$.

Lo anterior significa que, en el caso de proyectos de tecnología Solar Fotovoltaica, el concesionario deberá desarrollar al menos un MW por cada 7 hectáreas de terrenos fiscales concesionados.

En el caso de proyectos de tecnología Eólica y/o Concentración Solar de Potencia el concesionario deberá desarrollar al menos un MW por cada 12 hectáreas de terrenos fiscales concesionados.

El proyecto de ERNC podrá combinar distintos tipos de energía, siempre y cuando la potencia instalada por estos tipos de tecnología mantenga la relación antes citada. Así, por ejemplo, tratándose de un inmueble de 100 hectáreas, el Concesionario puede cumplir los ratios antes definidos ejecutando un proyecto que combine 5 MW de tecnología eólica o de Concentración de Potencia (con lo que cumpliría con el uso eficiente de 60 ha) y 6 MW de tecnología solar (con lo que cumpliría con el uso eficiente de otras 42 ha).

El proyecto podrá sufrir modificaciones relacionadas al tipo de tecnología utilizada para ERNC como también respecto a la proporción de cada tecnología de cada proyecto, manteniendo siempre la relación global de MW - Superficie, antes señalada.

En las superficies solicitadas se deberán incluir la totalidad de las obras e inversiones necesarias para lograr este objetivo, las que serán de cargo y riesgo del concesionario, tales como obras de infraestructura general, construcciones, equipamiento y habilitación.

El Concesionario podrá siempre ejecutar un Proyecto de capacidad instalada superior a la mínima comprometida, utilizando las tecnologías que para estos fines estime pertinente, si ello resultare conveniente a sus intereses, sin que sea necesario requerir para ello autorización alguna del MBN, bastando sólo con una comunicación formal dirigida al MBN al momento de comenzar la construcción.

3. Capacidad Instalada ("MW"): Para efectos de estas Bases se entenderá por capacidad instalada:

i) Proyectos Fotovoltaicos: La suma de potencias nominales de los inversores que se utilicen en el proyecto. La potencia nominal de cada inversor será la indicada en las especificaciones técnicas provistas por el o los fabricantes.

ii) Proyectos Eólicos: La suma de potencias nominales eléctricas de los aerogeneradores, de acuerdo a lo indicado en las especificaciones técnicas provistas por el o los fabricantes.

iii) Proyectos de Concentración Solar de Potencia: La suma de potencias nominales de los generadores eléctricos acoplados a las turbinas a vapor, cuya fuente energética provenga de la energía solar. La potencia nominal de cada generador será la indicada en las especificaciones técnicas provistas por el o los fabricantes.

En todo lo no previsto anteriormente se recurrirá a los estándares técnicos de la industria de las ERNC.

4. Renta concesional: La renta concesional mínima será fijada por el Ministerio, previa propuesta de la Comisión Especial de Enajenaciones, mediante procedimiento establecido en el art. 61 del decreto ley N° 1.939, de 1977. En el contrato de concesión se establecerán las siguientes dos rentas: a) Renta concesional para el Período de Estudios, y; b) Renta concesional para los períodos de Construcción y Operación.

a. Renta concesional del Período de Estudios: corresponde a la renta que deberá pagar la Concesionaria al MBN, durante la etapa de estudios, y que será igual o mayor a la renta mínima fijada en las Bases de Licitación y tendrá la duración que las mismas bases establezcan.

b. Renta concesional para los períodos de Construcción y Operación: será la que pagará el concesionario una vez iniciado el Período de Construcción,



extendiéndose hasta el término del plazo de la concesión. Esta renta será igual o superior a la renta mínima concesional, siendo uno de los factores de adjudicación de la concesión.

5. Factores de Adjudicación: Los factores que se considerarán para la adjudicación de la concesión y que deberán ser parte integrante de la oferta de los interesados en la concesión serán:

a. Monto que el concesionario pagará al Ministerio de Bienes Nacionales en los Períodos de Estudios y de Construcción, y que será igual o superior a la renta mínima establecida en las Bases de Licitación, en caso que decida ejercer la opción de poner término anticipado al contrato, en adelante el "Costo de Salida".

b. Renta ofrecida por el concesionario en su oferta económica, para los períodos de Construcción y Operación. Esta renta deberá ser igual o superior a la renta mínima establecida en las Bases de Licitación.

6. Garantías: Las Bases de Licitación contemplarán las siguientes garantías:

a. Garantía de Seriedad de la Oferta. Los oferentes que se presenten a la licitación deberán garantizar la seriedad de su oferta. Esta garantía será por un monto equivalente a dos rentas concesionales mínimas, y será devuelta a los oferentes, una vez que se proceda a la suscripción del contrato de concesión y recepción de las garantías de fiel y oportuno cumplimiento del contrato.

b. Garantías de Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato. Con el objeto de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato de concesión, el concesionario quedará obligado a constituir sucesivamente a favor del Ministerio las siguientes garantías, al inicio de cada uno de los períodos que se pasan a indicar:

i. Garantía para los Períodos de Estudios y de Construcción: esta garantía caucionará que el concesionario cumplirá sus obligaciones durante ambos períodos y su monto será igual al 25% del valor comercial del terreno, fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones. En caso que el concesionario decida ejercer su derecho a no continuar con el desarrollo del proyecto, renunciando a la concesión, deberá notificar esta situación formalmente al Ministerio, quien ejecutará la garantía para el Período de Estudios y Construcción.

ii. Garantía para el Período de Operación: junto con el inicio del período de operación, el concesionario deberá acompañar una nueva garantía para caucionar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato de concesión y, en especial, el pago de las rentas concesionales que se devenguen durante la vigencia del mismo. Esta garantía deberá tener una vigencia igual al período de duración de la concesión, más 12 meses, y su monto será igual al 50% del valor comercial fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones.

c. El MBN aceptará como instrumentos de garantía, los siguientes:

i. Boletas Bancarias, emitidas en UF, a nombre del "Ministerio de Bienes Nacionales", pagaderas a la vista y con carácter de irrevocables e incondicionales.

ii. Pólizas de Seguro de Ejecución Inmediata, emitidas en UF, a favor del "Ministerio de Bienes Nacionales", las cuales deberán ser extendidas por Compañías de Seguros domiciliadas en Chile, especializadas en el otorgamiento de este tipo de instrumentos de garantía y crédito. Junto a lo anterior, se deberá indicar expresamente en el contrato de seguro, la cobertura respecto de todas y cada una de las obligaciones señaladas en las presentes Bases y Decreto Adjudicatario, que dicen relación con la Garantía de Seriedad de la Oferta. Respecto de la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato, deberá incluir expresamente la cobertura de las multas o cláusulas penales establecidas en el contrato de concesión ocasionadas por el o los incumplimientos graves de una o más de las obligaciones en que pudiere incurrir eventualmente la Concesionaria.

V. ÁREAS DE RESERVA

En el contexto del trabajo conjunto entre los Ministerios de Bienes Nacionales y de Energía se reservaron ciertos inmuebles fiscales con especial potencial energético, a los que se ha denominado conjuntamente "áreas de reserva", con el objeto de convocar a licitaciones públicas para el desarrollo de proyectos de ERNC.

Para el caso de los terrenos comprendidos en estas "áreas de reserva", el MBN podrá iniciar de oficio los llamados a procesos licitatorios. Las características de estas licitaciones estarán reguladas por las respectivas bases de licitación, cuyos términos podrán diferir de aquellos previstos en el apartado IV de esta orden ministerial.

VI. PERMISOS PARA PROSPECCIÓN



La realización de estudios de prospección o de monitoreo de recursos energéticos renovables no convencionales será atendida a través de un "Permiso de Ocupación para Estudios de Prospección y Monitoreo". El procedimiento que regula el otorgamiento de dicho permiso se detalla a continuación;

1. Deberán ser tramitados directamente en la Seremi respectiva, el cual será evaluado, resuelto y otorgado directamente por el Seremi respectivo, mediante la dictación de la resolución respectiva.
2. Serán concedidos por una superficie máxima de 1 (una) hectárea, pudiendo ser otorgados por una superficie mayor, por resolución fundada del Seremi.
3. No implicará el pago de renta o derecho alguno.
4. Podrán abarcar terrenos fiscales disponibles, dentro y fuera de las Áreas de Reserva que mantenga el MBN.
5. El Permiso de Ocupación será otorgado por el plazo de 12 meses, contados desde la fecha de la notificación administrativa de la resolución respectiva. Por decisión fundada del Seremi, podrá ser renovado por igual período. Asimismo, el Ministerio se reserva la facultad de poner término al referido permiso en cualquier momento y sin necesidad de expresar causa.
6. La solicitud de renovación del Permiso de Ocupación para Estudios de Prospección y Monitoreo deberá ser presentada con, al menos, 15 días de antelación a la expiración del permiso en la Seremi respectiva, e ir acompañada de un informe técnico que describa las labores realizadas y que además contenga los datos obtenidos, presentados de forma mensual y global como una tabla con promedios máximos y mínimos de las variables medidas, fotos del emplazamiento, según sea el caso, y la infraestructura instalada, que ilustren y respalden el correcto uso del Permiso de Ocupación concedido durante los meses transcurridos. Toda la información de mediciones del recurso que entregue quien solicita la renovación del Permiso de Ocupación en la Seremi, será manejada en forma reservada por el MBN y el Minenergía.
7. De no solicitar el interesado la renovación de dicho permiso dentro de los plazos antes mencionados, el MBN notificará al titular de éste acerca de la expiración del permiso, debiendo el titular retirar los instrumentos de medición y estructuras asociadas, lo cual formalizará mediante la entrega de una declaración jurada en la que señale que realizó dicho retiro.
8. El Permiso de Ocupación para Estudios de Prospección y Monitoreo no dará derecho alguno para la obtención posterior de los terrenos para el desarrollo del proyecto respectivo ni limitará la facultad del Ministerio de disponer de dicho inmueble en la forma que estime conveniente, incluso durante la vigencia de dicho permiso.
9. El MBN no es responsable de otros permisos sectoriales que sean necesarios para el desarrollo de los estudios.
10. Para la solicitud del Permiso de Ocupación se deberá ingresar el formulario de "Postulación a Inmueble Fiscal para Permiso de Ocupación de Prospección y Monitoreo", que se mantendrá publicado en la página web del Ministerio, al que se aplicará un procedimiento excepcional, tendiente a evacuar el acto administrativo en un plazo breve y sumario que no podrá exceder los 60 días corridos, y que terminará con la correspondiente resolución del Secretario Regional Ministerial respectivo. La resolución deberá contener a lo menos, la individualización del asignatario, el terreno fiscal que se autoriza usar, el período de uso, el objeto de uso, las condiciones y obligaciones de ambas partes y las causales de término del Permiso de Ocupación.
11. Con el objeto de analizar y evaluar la pertinencia de solicitudes de terrenos para estos fines, los interesados deberán proporcionar junto a su presentación, la siguiente información:
 - a. Tipo de Campaña de Monitoreo: Recurso eólico, solar, meteorología u otro (forestal, ganadero, acuícola, etcétera).
 - b. Superficie Requerida: Se debe definir el polígono de máximo 1 (una) hectárea en coordenadas UTM (Datum PSAD 56, Huso 19 sur, y Datum WGS84, Huso 19 sur).
 - c. Duración de la Campaña de Monitoreo: Instalación, operación y retiro de los instrumentos de medición y estructuras asociadas.
 - d. Descripción del Monitoreo: En general, se deberán describir la estación de monitoreo, los instrumentos utilizados y las variables que se medirán, así como también presentar fotos de dichos elementos. En particular, para mediciones de recurso eólico y solar, se solicitará lo siguiente:
 - i. Las instalaciones deberán respetar la normativa de la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC). Para torres de medición en altura se requiere un Certificado de altura para Mástil que acredite que la antena en proyecto no representa un obstáculo para la navegación aérea, el que deberá ser acompañado



conjuntamente con los demás antecedentes.

ii. Descripción de la torre de medición: tipo de Torre (celosía, tubular, otra), Sodar o Lidar, altura de la torre o estación de medición, estructura y fundaciones (número de tensores, tipo de anclaje, base de la torre, u otros).

iii. Variables meteorológicas que se desean medir: velocidad, dirección del viento, temperatura, humedad, precipitaciones, presión atmosférica, etc.

iv. Descripción del tipo de instrumentos a utilizar: se debe indicar los instrumentos a utilizar (anemómetros, veleta, sensores, barómetros, data-logger, termómetros, termógrafos, etc.) para las variables que se deseen medir.

v. Figura esquemática de la torre: disposición de instrumentos con medidas indicativas e infraestructura complementaria.

vi. Fotografías del lugar del emplazamiento y visión panorámica.

VII. CRITERIOS PARA OTORGAR DIRECTAMENTE CONCESIONES DE USO ONEROSO PARA EJECUTAR Y OPERAR PROYECTOS ERNC SOLAR FOTOVOLTAICO, EÓLICOS, Y DE CONCENTRACIÓN SOLAR DE POTENCIA CON POSTULACIONES AUTORIZADAS PREVIAMENTE POR LA AUTORIDAD MINISTERIAL Y SIN ACTO ADMINISTRATIVO, A LA FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA DE LA PRESENTE ORDEN MINISTERIAL

La concesión onerosa directa de largo plazo que se encuentre en la situación del enunciado de este apartado VII y que haya sido previa y excepcionalmente autorizada por la autoridad ministerial, será otorgada mediante decreto fundado, al solicitante que cumpla con los requisitos legales y administrativos de conformidad a lo dispuesto en los artículos 58 a 63 del DL N° 1.939 de 1977 y a los siguientes criterios ministeriales:

1. El plazo de la concesión podrá ser de hasta 35 años, contados desde la fecha de suscripción del contrato de concesión.

2. El plazo para la etapa de Construcción no podrá exceder de 10 años, el cual no será prorrogable.

3. La relación entre la superficie y la capacidad instalada debe ajustarse a la siguiente regla:

$7 * \text{capacidad instalada en instrumento generación fotovoltaica (MW)} + 12 * \text{capacidad instalada en instrumento de generación eólica o Concentración Solar de Potencia (MW)} > \text{superficie del terreno concesionado (ha)}$.

Lo anterior significa que, en el caso de proyectos de tecnología Solar fotovoltaica, el concesionario deberá desarrollar al menos un MW por cada 7 hectáreas de terrenos fiscales concesionados.

En el caso de proyectos de tecnología Eólica y/o Concentración Solar de Potencia, el concesionario deberá desarrollar al menos un MW por cada 12 hectáreas de terrenos fiscales concesionados.

El proyecto de ERNC podrá combinar las tecnologías solar fotovoltaica y/o eólica o de Concentración Solar de Potencia de generación de energía, siempre y cuando la potencia instalada por estos tipos de tecnología mantenga la relación antes citada. Así, por ejemplo, tratándose de un inmueble de 100 hectáreas, el Concesionario puede cumplir los ratios antes definidos ejecutando un proyecto que combine 5 MW de tecnología eólica (con lo que cumpliría con el uso eficiente de 60 has y 6 MW de tecnología solar (con lo que cumpliría con el uso eficiente de otras 42 ha).

El proyecto podrá sufrir modificaciones relacionadas al tipo de tecnología utilizada para ERNC como también respecto a la proporción de cada tecnología de cada proyecto, manteniendo siempre la relación global de MW - Superficie, antes señalada.

En las superficies solicitadas se deberán incluir la totalidad de las obras e inversiones necesarias para lograr este objetivo, las que serán de cargo y riesgo del Concesionario, tales como obras de infraestructura general, construcciones, equipamiento y habilitación.

El Concesionario podrá siempre ejecutar un Proyecto de capacidad instalada superior a la mínima comprometida, utilizando las tecnologías que para estos fines estime pertinente, si ello resultare conveniente a sus intereses, sin que sea necesario requerir para ello autorización alguna del MBN, bastando sólo con una comunicación formal dirigida al MBN al momento de comenzar la construcción.

4. En caso de que el proyecto presentado por el interesado se refiera a la ejecución del mismo en etapas sucesivas, en la que el éxito de la primera etapa determina la ejecución de la segunda y así sucesivamente, el interesado, junto con acompañar un plano del inmueble objeto de su solicitud en el que se identifiquen hasta tres polígonos en su interior, asociando una etapa a cada uno de esos polígonos, a efectos de que las referidas etapas sean reconocidas en el contrato y



no se ponga término anticipado al mismo en caso de que se ejecute la primera etapa y no las siguientes. Para la definición de los referidos polígonos y etapas el solicitante deberá considerar lo siguiente:

- a. La relación entre la superficie y la capacidad instalada para los polígonos deberá cumplir la regla señalada en el número 3 anterior.
- b. La primera de las etapas deberá utilizar al menos el 33% de la superficie concesionada y su potencia instalada deberá ser coherente con esta superficie, según la regla recién señalada.
- c. El o los polígonos deben cumplir con criterios básicos de eficiencia y razonabilidad en la administración del territorio, procurando que aquellos no generen predios fiscales colindantes sin accesos, ni retazos fiscales que dificulten su administración futura. Asimismo, se evaluará por la Secretaría Regional de Bienes Nacionales respectiva, si el o los polígonos presentan formas razonables y si respeta límites naturales tales como cursos de agua y quebradas, entre otros criterios objetivos, y generales en materia de integridad territorial. Lo anterior en orden a que el Ministerio pueda darle otros usos, en caso que ellos sean devueltos por el concesionario.

5. Los términos de los respectivos decretos que autoricen la concesión y de los contratos concesionales que se suscriban, serán los señalados en el "Formato Tipo de Contrato de Concesión Directa para ERNC", el cual se encontrará disponible en la página web del Ministerio de Bienes Nacionales.

En este formato se establecen los siguientes elementos fundamentales:

- a. Plazo del contrato de concesión: Hasta 35 años, contados desde la fecha de la suscripción de la escritura pública de concesión, sin perjuicio de la facultad del concesionario de poner término anticipado al mismo, una vez que se haya concluido el proyecto de ERNC. Todo lo anterior, de conformidad con los procedimientos y requisitos previstos en el respectivo contrato de concesión.
- b. Objeto del contrato: Ejecución de un proyecto de Energía Renovable No Convencional cuya relación entre la superficie y la capacidad cumpla al menos con la regla establecida en el número 3 del presente apartado. El concesionario podrá siempre ejecutar un proyecto de capacidad instalada superior a la mínima comprometida, si eso resulta conveniente a sus intereses.
- c. Plazo para la ejecución del proyecto de ERNC: El proyecto debe quedar concluido en el plazo máximo de 10 años desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión. En los casos en que el interesado haya optado por presentar etapas para la ejecución de su proyecto, según lo señalado en el número 4 de este apartado, entonces las etapas uno, dos y tres deberán concluirse en los plazos que señale la carta Gantt respectiva y que se contarán desde el inicio del contrato. En estos casos, el concesionario que haya ejecutado en tiempo y forma la etapa uno, tendrá la opción de no ejecutar las etapas dos y/o tres, manifestando por escrito tal decisión durante los primeros [30 meses] del contrato y devolviendo jurídica y materialmente los polígonos correspondientes a esas etapas. Esta devolución no dará derecho a obtener una rebaja proporcional de la renta concesional, pero evitará que el concesionario incurra en causal de incumplimiento del contrato y en aplicación de multas por el no desarrollo de las referidas etapas dos y/o tres. El plazo máximo de 10 años para la construcción del proyecto será improrrogable.
- d. La renta concesional anual será igual al mayor valor entre: a) UF 5 por cada hectárea o fracción; y b) la renta propuesta de la Comisión Especial de Enajenaciones.
- e. Garantías de Fiel Cumplimiento del Contrato: El concesionario quedará obligado a constituir a favor del Ministerio una garantía para el Período de Construcción por una cantidad igual al 25% del valor comercial del inmueble, según este haya sido establecido por la Comisión Especial de Enajenaciones. Una vez que el Concesionario haya cumplido con la etapa de construcción del proyecto, deberá reemplazar esta garantía por una equivalente al 50% del valor comercial del inmueble.

VIII. DISPOSICIONES PARA LAS CONCESIONES DE USO ONEROSO DIRECTAS QUE SE ENCUENTREN EN EL PROCESO DE SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO O CON CONTRATO FIRMADO A LA FECHA DE LA PRESENTE ORDEN MINISTERIAL

Los titulares de concesiones de uso oneroso que a la fecha de la presente orden ministerial se encuentren en el proceso de suscripción del contrato o con contrato firmado, y deseen optar por las nuevas condiciones señaladas en el apartado VII del presente instrumento, fundamentado la imposibilidad de cumplir con las condiciones del Decreto Autorizatorio o del contrato de concesión, en su caso, podrán solicitar la modificación del acto administrativo declaratorio o del contrato, dependiendo del



estado de tramitación en que se encuentren: En efecto, para poder acogerse a esta orden ministerial, es necesario categorizar las concesiones de acuerdo a la etapa en que se encuentren, de manera de analizar si corresponde aplicar un Costo de Ingreso y/o la aplicación de una multa y/o el cobro de las boletas de garantía:



Estado del expediente	Aplicación de Cobros
Con Decreto Autorizatorio, publicado en extracto en el Diario Oficial, con solicitud prórroga dentro del plazo de 30 días para la suscripción del contrato.	No aplica Costo de Ingreso de UF 1.000, se modifica Decreto Autorizatorio con las nuevas condiciones y se otorga un nuevo plazo para la suscripción del contrato.
Con Decreto Autorizatorio, publicado en extracto en el Diario Oficial, con solicitud de prórroga fuera del plazo de 30 días para la suscripción del contrato.	Aplica cobro de Garantía de Seriedad de la Oferta y Costo de Ingreso de UF 1.000; con las nuevas condiciones y se otorga un nuevo plazo para la suscripción del contrato. Observaciones: 1. Si la Garantía de Seriedad de la Oferta es mayor a UF 1.000, se imputará el Costo de Ingreso a la citada caución. 2. Si la garantía de seriedad de la oferta es menor a UF 1.000, el concesionario deberá pagar la diferencia hasta completar las UF 1.000.
Con contrato firmado pero sin Decreto Aprobatorio.	No aplica Costo de Ingreso de UF 1.000, se modifica Decreto Autorizatorio y contrato con las nuevas condiciones y se otorga un nuevo plazo para la suscripción de la modificación del contrato.
Con Decreto Aprobatorio e inscrita la escritura pública de concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, y dentro del plazo para el periodo de construcción, sin que el concesionario haya iniciado la construcción del proyecto, y tampoco haya pedido prórroga, incurriendo por esto, en el incumplimiento del contrato, hecho que deberá ser informado por la Seremi correspondiente, a la División de Bienes Nacionales.	Aplica cobro de Garantía de Fiel Cumplimiento, y Costo de Ingreso de UF 1.000; se modifica Decreto Autorizatorio, contrato, Decreto Aprobatorio, y se otorga un nuevo plazo para la suscripción de la modificación y complementación del contrato. Observaciones: 1. Si la garantía de Fiel Cumplimiento del contrato, es mayor a UF 1.000, se imputará el Costo de ingreso a la citada caución. 2. Si la garantía de Fiel Cumplimiento del contrato, es menor a UF 1.000, el concesionario deberá pagar a diferencia hasta completar las UF 1.000.
Con Decreto Aprobatorio dictado e inscrita la escritura pública de concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y dentro del plazo para el periodo de construcción, la sociedad Concesionaria ha iniciado la construcción del proyecto, dando estricto cumplimiento al contrato, hecho que deberá ser informado por la Seremi correspondiente, a la División de Bienes Nacionales.	No aplica Costo de Ingreso de UF 1.000, se modifica Decreto Autorizatorio, contrato, Decreto Aprobatorio, y se otorga un nuevo plazo para la suscripción de la modificación y complementación del contrato.
Con Decreto Aprobatorio e inscrita la escritura pública de concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, dentro del plazo de ejecución, la sociedad Concesionaria ha solicitado una "prórroga contractual" de 12 meses para la construcción del Proyecto, y se ha verificado por la División de Bienes Nacionales el pago de la renta concesional adicional de conformidad a lo dispuesto en el contrato.	No aplica Costo de Ingreso de UF 1.000, se modifica Decreto Autorizatorio, contrato, Decreto Aprobatorio, y se otorga un nuevo plazo para la suscripción de la modificación y complementación del contrato.
Con Decreto Aprobatorio e inscrita la escritura pública de concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, dentro del plazo de ejecución, la sociedad Concesionaria ha solicitado una prórroga contractual de 12 meses para la construcción del Proyecto, y no se ha verificado el pago de la renta concesional adicional de conformidad a lo dispuesto en el contrato.	No aplica Costo de Ingreso de UF 1.000; se modifica Decreto Autorizatorio, contrato, Decreto Aprobatorio, y se otorga un nuevo plazo para la suscripción de la modificación y complementación del contrato.
Con Decreto Aprobatorio e inscrita la escritura pública de concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, y se encuentre vencido el plazo de construcción del proyecto, sin haber solicitado oportunamente la prórroga.	Aplica cobro de Garantía de Fiel cumplimiento, y se imputa Costo de Ingreso de UF 1.000; se modifica Decreto Autorizatorio, contrato, Decreto Aprobatorio, y se otorga un nuevo plazo para la suscripción de la modificación y complementación del contrato. Observaciones: 1. Si la garantía de Fiel Cumplimiento del contrato, es mayor a UF 1.000, se imputará el Costo de Ingreso a la citada caución. 2. Si la garantía de Fiel Cumplimiento del contrato, es menor a UF 1.000, el concesionario deberá pagar la diferencia hasta completar las UF 1.000.



IX. DIFUSIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTAS INSTRUCCIONES

El Jefe de División de Bienes Nacionales, los Secretarios Regionales Ministeriales, los Jefes de las Oficinas Provinciales de Bienes Nacionales, serán responsables del cumplimiento y aplicación de estos criterios generales en las decisiones que se adopten al momento de evaluar las respectivas solicitudes.

X. FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA

La presente orden ministerial regirá desde su publicación en el Diario Oficial, y podrán acogerse a estos nuevos criterios de aplicación general, todos los interesados y concesionarios, en su caso, que formalmente opten en el plazo de 90 días, a contar de la referida publicación en el Diario Oficial.

Para todos aquellos interesados y concesionarios, que no opten por estos nuevos criterios, dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, quedarán sujetos a las disposiciones de la orden ministerial N° 6, de 28 de agosto de 2013.

Anótese, comuníquese, publíquese en la página web del Ministerio de Bienes Nacionales y archívese.- Nivia Palma Manríquez, Ministra de Bienes Nacionales.