



**IMPARTE NORMAS EN MATERIA DE
CONCESIÓN DE INMUEBLES FISCALES
PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS
DE ENERGÍAS RENOVABLES NO
CONVENCIONALES.**

SANTIAGO, 16 ABR. 2013

ORDEN MINISTERIAL N° 02 /.-

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; y lo dispuesto en la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

1°.- Que según se establece en el Decreto Ley N° 1.939, de 1977, las facultades de Adquisición, Administración y Disposición sobre los bienes del Estado o fiscales que corresponden al Presidente de la República, las ejercerá por intermedio del Ministerio de Bienes Nacionales. En el ejercicio de estas facultades, el Ministerio deberá velar por una administración eficiente del patrimonio público y cautelar el interés fiscal.

2°.- Que una correcta gestión de las potestades antedichas obliga, por una parte, a establecer un marco en materia de administración y disposición de este patrimonio para la gestión eficiente del mismo, y por la otra, simultáneamente, a ejercer control sobre la calidad de las decisiones adoptadas en esa materia.

3°.- Que en este contexto, a través de la Orden Ministerial N° 1 del año 2012, se establecieron criterios de política para las decisiones de asignación de inmuebles fiscales, que ordenan los distintos propósitos para los cuales se ofrecen dichos inmuebles o se accede a su demanda.

4°.- Que en la referida Orden Ministerial se anticipó que las Concesiones de uso oneroso para el desarrollo de energía renovables no convencionales se regirán por los lineamientos que constan en el Instructivo que regule especialmente esa materia.

5°.- Que en virtud de lo antes señalado, por el presente documento se viene en dictar la siguiente:

ORDEN MINISTERIAL

TABLA DE CONTENIDO:

I.	INTRODUCCIÓN.....	2
II.	MECANISMO DE ADMINISTRACIÓN: CONCESION ONEROSA A LARGO PLAZO.	2
III.	PROCEDIMIENTO PARA DAR INICIO A PROCESOS DE LICITACIÓN.	3
IV.	TÉRMINOS DE LAS BASES DE LICITACIÓN.	4
V.	ÁREAS DE RESERVA.....	6
VI.	PERMISOS PARA PROSPECCIÓN.....	6
VII.	SUPLETORIEDAD DE LA ORDEN MINISTERIAL.	8
VIII.	CUMPLIMIENTO Y DIFUSIÓN DE ESTAS INSTRUCCIONES.....	8
IX.	DEROGACIÓN.....	8
X.	DISPOSICIONES PARA LAS SOLICITUDES PRESENTADAS CON ANTERIORIDAD A LA PRESENTE ORDEN.....	8

I. INTRODUCCIÓN.

El Ministerio de Bienes Nacionales, en adelante e indistintamente el "Ministerio" o "MBN", tiene como uno de sus objetivos estratégicos realizar una gestión intencionada y eficiente de los inmuebles fiscales, administrando y disponiendo de éstos con el propósito de promover la actividad económica y el empleo 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 Estrategia Nacional de Energía 2012-2030, 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.

A través del presente documento, se reformulan los criterios fundamentales que constituyen el marco de la política ministerial y que deben orientar la administración de bienes raíces fiscales para el desarrollo de proyectos de energías renovables no convencionales.

Estos criterios se explicitan con el propósito de reducir los márgenes de discrecionalidad de las decisiones que se adopten en estas materias y con el objeto de que los mismos sean conocidos tanto por los funcionarios que participan en la toma de decisiones como por los particulares que presenten solicitudes y la ciudadanía en general.

Sólo en casos específicos la aplicación de estos criterios podrá ser exceptuada, en la medida que así lo autorice el Ministro de Bienes Nacionales.

II. MECANISMO DE ADMINISTRACIÓN: CONCESION ONEROSA A LARGO PLAZO.

El instrumento para la asignación de inmuebles fiscales para el desarrollo de proyectos de ERNC será la concesión de uso oneroso a largo plazo, en el marco de lo dispuesto en el Decreto Ley N° 1939, 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.

La concesión de uso será asignada a través de un proceso de licitación pública, pudiendo excepcionalmente ser otorgada de manera directa por razones fundadas, las cuales serán analizadas y determinadas por el Ministerio de acuerdo a sus facultades legales.

El procedimiento de licitación será iniciado de oficio por parte del Ministerio o bien a petición de los interesados que cumplan con los requisitos establecidos en la presente Orden Ministerial.

El Ministerio licitará públicamente la concesión de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Ley N° 1939 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. Los términos de estas bases serán sustancialmente similares a aquellos contenidos en el documento denominado "Formato Tipo de Bases de Licitación para ERNC", que el Ministerio mantendrá publicado en su página web.

III. PROCEDIMIENTO PARA DAR INICIO A PROCESOS DE LICITACIÓN.

El interesado en dar inicio a un proceso de licitación 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. En este análisis, se procurará que el polígono no genere predios fiscales colindantes sin accesos, ni retazos fiscales que dificulten su administración futura. 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 Gatillar 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 Gatillar 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. Los términos de estas bases serán sustancialmente similares a aquellos contenidos en el documento denominado "Formato Tipo de Bases de Licitación para ERNC", que el Ministerio mantendrá publicado en su página web. Entre otros asuntos, estas bases abordarán las materias señaladas en el apartado IV de este instructivo.
6. La referida Garantía para Gatillar 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 confeccionará los antecedentes necesarios para solicitar a la Comisión Especial de Enajenaciones la fijación del valor comercial del inmueble y someter la solicitud a consideración del Ministro de Bienes Nacionales.
8. Aprobada la solicitud por el Ministro, se procederá al llamado a una licitación pública de concesión de uso, de acuerdo al proceso legal y administrativo vigente. Durante el período de vigencia de la garantía referida en el numeral anterior, el Ministerio deberá efectuar el llamado a licitación pública. En la eventualidad de no aprobarse la solicitud, se devolverán garantías respectivas.
9. 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.
10. 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 a título de multa y el interesado no tendrá derecho a reembolso alguno.

IV. TÉRMINOS DE LAS BASES DE LICITACIÓN.

El MBN licitará la concesión de los terrenos para la ejecución de proyectos de ERNC de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Ley 1939, de 1977, y en términos sustancialmente similares a los contenidos en el "Formato Tipo de Bases de Licitación para ERNC", que se mantendrá publicado en la página web del MBN.

Los principales elementos de dichas bases incluirán:

1. **Plazo del contrato de concesión:** el plazo de la concesión será de 30 años, contados desde que el contrato quede completamente perfeccionado, 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 del 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 períodos: 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 transcurre 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. Este período tendrá una duración de dos años, sin perjuicio de que las Bases de Licitación podrán establecer causales de prórroga del mismo para casos debidamente fundados. Durante este período deberá construirse al menos una capacidad mínima instalada que sea igual o superior al mínimo establecido en las Bases de Licitación.

- c. **Período de Operación:** corresponde al período durante el cual se cumple el objetivo del proyecto; esto es, la generación mediante energías renovables no convencionales. Esta etapa se inicia cuando se certifica por un auditor calificado, que el proyecto tiene al menos una capacidad instalada equivalente a la mínima establecida en las bases, 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.
3. **Capacidad Instalada ("MW"):** El concesionario deberá ejecutar un proyecto de ERNC cuya capacidad instalada mínima deberá ser igual a 1 MW por cada 6 hectáreas o fracción que comprenda el inmueble objeto de la concesión. No obstante lo anterior, en casos fundados, las Bases de Licitación podrán contemplar una relación distinta a lo anteriormente señalado. El concesionario podrá siempre ejecutar un proyecto de capacidad instalada superior a la mínima comprometida, si eso resulta conveniente a sus intereses.
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: será igual 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 en caso que decida ejercer la opción de poner término anticipado al contrato durante el Período de Estudios, 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 al mayor valor entre: i) dos rentas concesionales mínimas; y ii) 200 UF más 2 UF por hectárea de superficie del terreno, 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 el Período de Estudios: esta garantía caucionará que el concesionario cumplirá sus obligaciones durante dicho período y su monto será igual al Costo de Salida referido en el numeral 5 precedente. En caso que el concesionario decida continuar con el desarrollo del proyecto e iniciar la etapa de construcción, deberá notificar al Ministerio de esta situación, y reemplazar la garantía existente por la correspondiente al nuevo período. En caso de 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. En caso de no recibirse esta notificación formal dentro del Período de Estudios, dicha omisión se entenderá como una renuncia del concesionario a la concesión, pudiendo el Ministerio ejecutar la garantía respectiva.
 - ii. Garantía para el Período de Construcción: esta garantía cauciona que el concesionario ejecutará un proyecto de ERNC cuya capacidad instalada deberá ser igual o superior a la mínima establecida en las bases. Esta garantía reemplazará a la garantía para el Período de Estudio, deberá entregarse antes de que expire dicho período y deberá estar vigente hasta que comience el Período de Operación. El monto de esta garantía corresponderá al mayor valor entre: a) el 50% del valor comercial del terreno; y b) 350 UF por cada hectárea o fracción de hectárea que abarque el inmueble objeto de la licitación. En el evento que el concesionario no presente esta garantía en la fecha establecida, no se dará inicio a la etapa de construcción, y el MBN ejecutará la garantía para el Período de Estudios, sin derecho a reembolso alguno para la Concesionaria, pudiendo además terminar anticipadamente el Contrato de Concesión.
 - iii. 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 periodo de duración de la concesión, más 12 meses, y su monto será igual a dos rentas concesionales.
- c. El MBN podrá aceptar boletas bancarias, vales vista o pólizas de seguro de ejecución inmediata, la cual deberá ser extendida por una compañía de seguros domiciliada en Chile especializada en el otorgamiento de este tipo de instrumentos de garantía y crédito, por los plazos señalados en el párrafo anterior.

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 MINENERGIA.
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. SUPLETORIEDAD DE LA ORDEN MINISTERIAL.

La Orden Ministerial N° 1, de 21 de septiembre de 2012, regirá supletoriamente en todo lo no regulado expresamente por la presente Orden. Por lo mismo, las decisiones en relación con los contratos de concesión y permisos de ocupación deberán adoptarse también a la luz de los criterios señalados en dicha Orden, en todo lo no que no se contraponga a lo aquí señalado.

VIII. CUMPLIMIENTO Y DIFUSIÓN DE ESTAS INSTRUCCIONES.

Los señores Jefes de División, Jefes de Departamento o de Unidad, Secretarios Regionales Ministeriales y Jefes de las Oficinas Provinciales de Bienes Nacionales, serán directamente responsables del estricto cumplimiento y aplicación de estos criterios de política en las decisiones que se adopten al momento de evaluar las respectivas solicitudes. Al efecto, deberán tomar las medidas del caso para la debida y oportuna difusión de la presente instrucción al interior de cada unidad ministerial y comunicarla a los funcionarios a su cargo.

IX. DEROGACIÓN.

Deróguese cualquier norma interna que se contraponga con lo anteriormente dispuesto.

X. DISPOSICIONES PARA LAS SOLICITUDES PRESENTADAS CON ANTERIORIDAD A LA PRESENTE ORDEN.

Las siguientes postulaciones de concesión sobre inmuebles fiscales para el desarrollo de ERNC continuarán su tramitación conforme al Instructivo N° 880, de fecha 23 de Noviembre de 2010:

a) las que se hubieren presentado con anterioridad a la fecha de esta Orden Ministerial, de conformidad a las normas de dicho instructivo, y se encuentren actualmente en trámite ante el Ministerio; b) las solicitudes de concesión que se presenten con posterioridad a la fecha de la presente Orden, pero que provengan de áreas de resguardo vigentes, en la medida que sean presentadas durante la vigencia de dicha área de resguardo.

Con el objeto de dar curso progresivo a las postulaciones antes señaladas, éstas deberán sujetarse al siguiente procedimiento:

1. Cada SEREMI deberá remitir a los postulantes una copia de la presente Orden, solicitándoles que confirmen la superficie requerida para el desarrollo de su proyecto de ERNC y las etapas del proyecto, de manera tal que sea consistente con la presente Orden.
2. En la misma notificación se solicitará a los respectivos interesados acompañar una boleta de garantía cuyo monto será de 200 UF más 2 UF por hectárea de terreno solicitado. Esta garantía garantizará la seriedad de su interés en continuar con la tramitación de la concesión y deberá ser remitida en un plazo máximo de 30 días hábiles, contados desde que se efectúe la notificación. La garantía deberá ser pagadera a la vista y tener una vigencia mínima de 90 días, contados desde la fecha de presentación ante la Seremi. Su glosa deberá indicar: "Para garantizar el interés en suscribir contrato de concesión sobre terreno fiscal identificado en plano _____". Esta boleta será cobrada si durante la tramitación del expediente de concesión el solicitante no acompañara los antecedentes requeridos por el Ministerio o no suscribiere el contrato de concesión que el Ministerio el proponga.
3. En caso de no presentarse por los postulantes los documentos antes referidos, la SEREMI correspondiente declarará el abandono de procedimiento, y los antecedentes que acompañan la postulación serán remitidos al archivo definitivo.
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 la boleta señalada en el numeral 2 precedente, podrá 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. Las etapas a realizar en cada polígono deberán cumplir con la proporcionalidad de al menos 1 MW por cada 7 hectáreas o fracción que comprenda el respectivo polígono;
 - b. La primera de las etapas no podrá ser por una potencia inferior al 33% de la cantidad total de MW a generar;
 - c. Los polígonos deben cumplir con los criterios de razonabilidad señalados en el numeral 2. del apartado III de este instructivo, de forma tal que el Ministerio pueda darle otros usos en caso de que ellos sean devueltos por el concesionario, según lo que se dirá más adelante.
5. Una vez que el solicitante presente las garantías referidas, el Ministerio procederá a tramitar la concesión de uso por vía directa, en un plazo de 90 días. Si el Ministerio por causas imputables a él, no dictase el decreto que autoriza la concesión dentro del plazo señalado, el solicitante podrá renunciar a continuar con la tramitación de su postulación, y el MBN deberá hacer devolución de las garantías que se le hayan presentado. Si el solicitante decidiese continuar con el trámite, deberá renovar la citada boleta, ocho días con anterioridad a su vencimiento, todas las veces que sea necesario.
6. En el evento que el monto de Renta concesional fijado por el Ministerio sea superior a 5 Unidades de Fomento por hectárea o fracción de hectárea, el solicitante podrá renunciar a su arbitrio al trámite, y el MBN deberá hacer devolución de dicha boleta de garantía.

7. Los términos de los respectivos decretos que autoricen la concesión y de los contratos concesionales que se suscriban, serán sustancialmente similares a aquellos contenidos en el documento denominado "Formato Tipo de Contrato de Concesión Directa para ERNC", que el Ministerio mantendrá publicado en su página web. En ellos se establecerán los siguientes elementos fundamentales:
- a. Plazo del contrato de concesión: 30 años, contados desde que el contrato quede completamente perfeccionado, sin perjuicio de la facultad del concesionario de poner término anticipado al mismo una vez que se haya concluido el proyecto de ERNC o la primera etapa del mismo, en los casos en que este se ejecute por etapas, según lo previsto en el numeral c. siguiente. 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 capacidad instalada mínima deberá tener una relación de la menos 1 MW por cada 7 hectáreas o fracción que comprenda el inmueble objeto de la concesión. 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 24 meses. Sin embargo, en los casos en que el interesado haya optado por presentar etapas para la ejecución de su proyecto, según lo señalado en el numeral 4 precedente, entonces las etapas uno, dos y tres deberán concluirse en los plazos de 24, 36 y 48 meses, respectivamente, contados 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 cuestión 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.
 - 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 por una cantidad igual al 50% 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, podrá reemplazar esta garantía por una equivalente a dos rentas concesionales.
8. Con todo, si los interesados señalados en este apartado así lo prefieren, podrán solicitar la licitación del terreno bajo las reglas señaladas en la sección IV de este instructivo, renunciando a la postulación a concesión directa y entregando la garantía para cautelar el desarrollo del proceso licitatorio, todo ello según lo previsto en el presente Instructivo.

ANOTESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE EN LA PÁGINA WEB MINISTERIAL Y ARCHIVESE.



JUAN CARLOS BULNES CONCHA
MINISTRO DE BIENES NACIONALES (S)

ADL/MAG

Distribución:

- Sras. (res). Secretarías (os) Regionales Ministeriales de Bienes Nacionales.
- Sres. Jefes Oficinas Provinciales de Bienes Nacionales. (6)
- Gabinete Sr. Ministro.
- Gabinete Sr. Subsecretario.
- División Jurídica.
- División de Catastro.
- División de Planificación y Presupuesto.
- División de Bienes Nacionales.
- División Administrativa.
- División de Constitución de la Propiedad Raíz.
- Auditoría Interna.

