

- ANT:** 1) Decreto Supremo N° 8, de fecha 31.01.2019, del Ministerio de Energía, que aprueba el reglamento de seguridad de las instalaciones de consumo de energía eléctrica, publicado en el Diario Oficial de 05.03.2020.
- 2) Resolución Exenta N° 33.877, de fecha 30.12.2020, de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, dicta pliegos técnicos normativos RIC N°s 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19 contenidos en el artículo 12 del reglamento de seguridad de las instalaciones de consumo de energía eléctrica.
- 3) Oficio Circular N°9677, de fecha 22.07.2021, de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.
- 4) Oficio Circular Electrónico N°89015, de fecha 30.09.2021, de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.
- 5) Oficio Circular Electrónico N° 100543, de fecha 30.12.2021, de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.
- 6) Oficio Circular Electrónico N° 120076, de fecha 08.06.2022, de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

MAT: Complementa pronunciamientos emitidos por la Superintendencia, respecto de la vigencia del permiso de edificación indicado en el Artículo Único Transitorio del Decreto Supremo N° 8.

DE : SUPERITENDENTA DE ELECTRICIDAD Y COMBUSTIBLES
A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

1. Que, mediante Oficios Circulares detallados en los ANT. 3), 4), 5) y 6) esta Superintendencia se pronunció con relación al Artículo Único Transitorio del Decreto Supremo N° 8 del ANT. 1), en adelante, e indistintamente "D.S. N° 8", para los escenarios que se puedan presentar respecto de determinadas instalaciones o proyectos de instalaciones eléctricas en desarrollo o en construcción, a cuyo respecto no sería exigible la normativa contenida en los Pliegos Técnicos, debido a que, en la fecha previa de su entrada en vigencia, estos proyectos de instalaciones se



Caso:2126329 Acción:3974949 Documento:4599530
V°B° MMM/MMM/GBF/CIM/KHB/MMM

encontraban en alguna de las situaciones que se establecían en dichos actos administrativos.

2. Luego, en virtud de carta ingresada por el Gerente de Desarrollo del Grupo Inmobiliario Habita, en que se requiere de este Organismo un pronunciamiento formal en relación con la aplicabilidad del Decreto Supremo N° 8/2019, respecto a su aplicación en el contexto particular del proyecto “Faldeos de La Florida 3”, del Grupo Inmobiliario Habita, ubicado en el sector La Florida, comuna de La Serena, este Servicio advierte la necesidad de complementar los oficios antes dichos, a fin de aclarar la aplicación de la normativa vigente respecto de proyectos que se desarrollan por etapas.
3. En ese sentido, la normativa vigente que entró en vigencia el 12 de julio de 2021, corresponde al Decreto Supremo N° 8, del año 2019, que Aprueba Reglamento de Seguridad de las instalaciones de consumo de energía eléctrica, señalado en ANT. 1), el que dispone en su artículo único transitorio que: ***“Los requisitos establecidos en el presente reglamento y en respectivos pliegos de normas técnicas serán exigibles a las Instalaciones de Consumo de Energía Eléctrica que sean declaradas a la Superintendencia con posterioridad a la fecha de entrada en vigencia del respectivo pliego de norma técnica, con excepción de las nuevas instalaciones que cuenten con permiso de edificación anterior a la entrada en vigencia de los respectivos pliegos de normas técnicas”.*** (énfasis agregado).

De esta forma, la disposición establecida en el Artículo Único Transitorio prescribe que la excepción para la aplicación de los Pliegos Técnicos, una vez que hubieren entrado en vigencia (esto es, el 12 de julio de 2021), los mismos serán exigibles para aquellos proyectos que hubieren obtenido los respectivos permisos de edificación con anterioridad a dicha fecha.

4. En consideración de las problemáticas que se han planteado con ocasión del artículo único transitorio incorporado en el Decreto Supremo N° 8, de 2019, esta Superintendencia en uso de las facultades que le han sido conferidas por medio de la Ley N° 18.410, ha dictado pronunciamientos aclaratorios, los que se contienen en el Oficio Circular N° 9677, de fecha 22 de julio de 2021, el Oficio Circular Electrónico N° 89015, de fecha 30 de septiembre de 2021, el Oficio Ordinario N°100543, de fecha 30 de diciembre de 2021, y el Oficio Circular Electrónico N° 120076, de fecha 08 de junio de 2022.

De esta forma, en caso de que la instalación cumpla con los criterios indicados en dichos oficios, se podrá declarar bajo la NCh 4/2003. Por el contrario, en aquellos casos en que dichos criterios no se cumplan, la declaración deberá realizarse conforme al decreto 8, asimismo, se debe tener presente lo dispuesto en el inciso final del citado artículo único transitorio ***“Las modificaciones a las Instalaciones de Consumo de Energía Eléctrica, que se realicen con posterioridad a la entrada en vigor del presente reglamento quedarán sujetas a las disposiciones de los respectivos pliegos de normas técnicas que se encuentren vigentes”.***

Además, esta Superintendencia consideró pertinente aclarar que la antigüedad del permiso de edificación, a presentar al momento de la declaración de la instalación de consumo, deberá cumplir con lo señalado en el artículo 1.4.17 de la Ordenanza General



de Urbanismo y Construcciones (OGUC), el cual regula la caducidad del permiso de edificación indicando que: *“El permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso. Una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto”*.

5. Considerando la problemática planteada, este Organismo solicitó un pronunciamiento al MINVU, mediante el Oficio Ordinario Electrónico N° 259611, de fecha 03.12.2024, cuya respuesta fue cursada mediante el ingreso SEC ACC N° 3892933, de fecha 08.04.2025, en la cual se expone lo siguiente:

“Sobre la materia, cabe recordar en primer término que el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), faculta al Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la División de Desarrollo Urbano a impartir instrucciones para la aplicación de las disposiciones de dicha Ley y su respectiva Ordenanza, no obstante, dicha facultad no contempla la de pronunciarse respecto a casos específicos sometidos a la autoridad competente, esto es la pertinente Dirección de Obras Municipales (DOM).

Precisado lo anterior, es del caso señalar que, en lo relativo a la vigencia de los permisos, el artículo 120° de la LGUC establece en su inciso primero, entre otros, que la vigencia, caducidad y prórroga de un permiso se sujetarán a las normas que señale la Ordenanza General, lo cual tiene su correlato en el artículo 1.4.17. de la OGUC que dispone que el permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido en tanto no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si las obras hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso, agregando a continuación, que se entenderá que una obra se encuentra iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto.

Lo anterior, en opinión de esta División y en respuesta a su consulta, permitiría colegir que al no existir en la normativa antes citada alguna causal distinta a las invocadas precedentemente, es decir -no haber iniciado obras o que las obras se encuentren paralizadas dentro de un plazo de tres años—, un permiso de edificación mantendrá su vigencia indefinidamente en tanto se constate la prosecución de las obras según los antecedentes aprobados por la correspondiente DOM, independiente de su envergadura, número de etapas o porcentaje de avance por mencionar algunas variables, y, se constate además, que la obra no se encuentre paralizada por más de 3 años.

Ahora bien, en complemento a lo anterior es preciso aclarar que la modificación de proyecto a que se refiere el artículo 5.1.18. de la OGUC es una prerrogativa que permite al propietario -en el tiempo que medie entre el otorgamiento del respectivo permiso y la recepción definitiva del mismo-, es decir, durante la ejecución de un permiso que se encuentra plenamente vigente, introducir algunas variantes al proyecto sin que ello suponga la caducidad o extinción del permiso original, en los términos que a continuación se indica:



Caso:2126329 Acción:3974949 Documento:4599530
V°B° MMM/MMM/GBF/CIM/KHB/MMM

a. Si se modifican las normas de la Ordenanza General o de los Instrumentos de Planificación Territorial respectivos, puede solicitar acogerse a las nuevas disposiciones, o

b. Puede solicitar la modificación del proyecto en base a las mismas normas con que este fue aprobado, siempre que la modificación no contemple un aumento de superficie edificada mayor al 5% o nuevos destinos no admitidos por la normativa vigente al momento de solicitar la modificación.

Estas modificaciones de proyecto se tramitarán -según corresponda-, conforme a lo dispuesto en los artículos 3.1.9. y 5.1.17. de la OGUC, sin embargo, importante es destacar que el uso de esta prerrogativa por parte del propietario es facultativo, pues el inciso primero del artículo 1.1.3. de la OGUC dispone que “Las solicitudes de aprobaciones o permisos presentadas ante las Direcciones de Obras Municipales serán evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso”, agregando su inciso tercero que “Tratándose de normas técnicas de instalaciones o de urbanización, deberán ser evaluadas y resueltas por los organismos competentes de conformidad a las normas vigentes en la fecha de ingreso de la solicitud del permiso respectivo ante la Dirección de Obras Municipales”.

Del mismo modo, en materia de recepciones definitivas, el artículo 5.2.6. de la OGUC consagra que “No podrá solicitarse la recepción definitiva de una obra sino cuando se encuentre totalmente terminada, salvo el caso que sea posible aplicar dicha recepción a una sección de la obra que pueda habilitarse independientemente”, es decir, en tanto existan secciones de un proyecto que puedan habilitarse de manera que estas puedan funcionar de manera independiente, podrá solicitarse por dichas secciones una o más recepciones definitivas parciales al alero de un mismo permiso de edificación incluso si este se encontrara modificado según lo señalado en el numeral precedente (ver artículo 5.2.5. de la OGUC).

En ese marco normativo, corresponde añadir que uno de los requisitos establecidos en el artículo 5.2.6. inciso 3° numeral 3 de la OGUC, para poder solicitar a la DOM respectiva la recepción definitiva de un edificio, deben adjuntarse los documentos a que se refieren los artículos 5.9.2. y 5.9.3. de la misma Ordenanza, según se trate de instalaciones eléctricas interiores o instalaciones interiores de gas, respectivamente, cuando proceda, y en lo que interesa a la consulta, se transcribe para mejor comprensión el artículo 5.9.2. mencionado:

“Artículo 5.9.2 Las instalaciones eléctricas interiores para alumbrado, calefacción, fuerza y otros usos, deberán ajustarse a la normativa técnica vigente. La correcta ejecución de las instalaciones eléctricas interiores se acreditará ante la Dirección de Obras Municipales acompañando a la solicitud de recepción de la obra correspondiente, copia de la declaración de instalación, con la constancia de acuso de recibo de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.”



6. De esta forma, atendido los antecedentes ya expuestos, así como la necesidad de fijar un estándar y condiciones que deben cumplir las instalaciones, esta Superintendencia advierte la necesidad de complementar los pronunciamientos previos antes dichos, pues si bien estos oficios se centraron en aspectos generales de aplicación de las normativas en diferentes contextos, el presente oficio circular tiene como objetivo especificar y delimitar las condiciones bajo las cuales las instalaciones eléctricas de consumo en proyectos inmobiliarios desarrollados en varias etapas sucesivas deben ajustarse a determinadas normativas a fin de proporcionar una guía precisa respecto de las normativas que deben aplicarse en función del estado de avance y la autorización de cada etapa, evitando interpretaciones ambiguas o desajustes regulatorios.
7. En virtud de lo expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3°, números 34 y 36, de la Ley N° 18.410, este Organismo Fiscalizador se pronuncia respecto al estándar normativo aplicable a las instalaciones eléctricas de consumo en proyectos inmobiliarios desarrollados en varias etapas sucesivas, buscando garantizar la adecuada implementación de las normativas técnicas en cada fase de desarrollo, fijándose los siguientes supuestos:
- Aplicabilidad de la normativa anterior (NCh 4/2003) a instalaciones eléctricas de consumo en etapas:

Las instalaciones eléctricas de consumo correspondientes a proyectos inmobiliarios que se construyan por etapas, y que cumplan con los siguientes requisitos, podrán acogerse a la normativa NCh 4/2003:

- A. Que los proyectos cuenten con permiso de edificación vigente otorgado con anterioridad al 12 de julio de 2021. En caso de que el permiso haya sufrido modificaciones posteriores a la señalada fecha, éstas no deben implicar cambios sustanciales en los aspectos clave del proyecto, como el número de unidades, la superficie edificada o el destino del proyecto, conforme a lo establecido por el numeral 5, párrafo 4, letras a y b del presente oficio.
 - B. Que las obras de la instalación de consumo eléctrica de la etapa en ejecución se encuentren terminadas y estas sean declaradas por el instalador eléctrico, antes del 31 de diciembre 2026.
- Aplicabilidad del Decreto Supremo N° 8/2019 para nuevas etapas que no cumplan los requisitos anteriores

Para todas aquellas nuevas etapas de proyectos inmobiliarios que no cumplan con los criterios establecidos en el numeral anterior, les será aplicable el Decreto Supremo N°8/2019. Este criterio responde a la necesidad de adaptar las nuevas fases del proyecto a las normativas más actualizadas, garantizando la seguridad y eficiencia en la implementación de instalaciones eléctricas de consumo en proyectos inmobiliarios de reciente desarrollo.



Caso:2126329 Acción:3974949 Documento:4599530
V°B° MMM/MMM/GBF/CIM/KHB/MMM

8. Finalmente, cabe destacar que estos nuevos requisitos no modifican lo indicado en los pronunciamientos mencionados en ANT. 3), 4), 5), y 6) del presente Oficio, los cuales deben ser considerados según corresponda el caso específico, sino más bien, aclara la aplicación de la normativa vigente al momento de declarar la respectiva instalación de consumo de energía eléctrica en proyectos que se desarrollan por etapas.

ANÓTESE, ARCHÍVESE Y PUBLÍQUESE

MARTA CABEZA VARGAS

Superintendente de Electricidad y Combustibles

Distribución

- Destinatario (Inmobiliaria Habita)
- CChC
- Colegio de Instaladores Eléctricos
- Ministerio de Energía / oficinadepartes@minenergia.cl
- Comisión Nacional de Energía / oficinadepartes@cne.cl
- Gabinete del Superintendente
- Direcciones Regionales y Dirección Provincial
- División Jurídica
- División Ingeniería en Electricidad
- DTSE
- DGTE
- DTIE
- Unidad Coordinadora de Coordinación de Electricidad Región Metropolitana
- Secretaría General
- Oficina de Partes
- Transparencia Activa.



Caso:2126329 Acción:3974949 Documento:4599530

V°B° MMM/MMM/GBF/CIM/KHB/NMM