

26 DE MAYO 2026

LEY N°21.813 SOBRE USO DE AGUA DE MAR PARA DESALINIZACIÓN - II

Complementando el **AM Enfoque** previo sobre la Ley N°21.813 sobre Uso de Agua de Mar para Desalinización (que crea el primer régimen especial de concesiones marítimas para desalinización), el equipo de Construcción, Proyectos e Infraestructura de Aylwin Matta pone a disposición del público un nuevo Enfoque sobre esta.

Se incorpora una comparación entre los requisitos de las concesiones actualmente vigentes y los que exigirán aquellas presentadas a partir de la vigencia de la ley y se resumen los impactos de esta sobre el financiamiento de proyectos. Finalmente, se efectúan ciertas recomendaciones acerca de algunos resguardos por adoptar antes de la entrada en vigencia de la nueva ley de desalinización.

I. LA NUEVA REGULACIÓN – ASPECTOS GENERALES —

1. Ministerio Competente

- Ministerio de Defensa Nacional administra las concesiones.
- DGA emite informe técnico vinculante previo a todo otorgamiento.

2. Plazo de Concesiones

- Máximo 30 años, renovable por una vez por el mismo plazo.
- Titular tiene derecho preferente en la misma ubicación.

3. Estrategia Nacional

- Instrumento de planificación aprobado por decreto multiministerial.
- Vigencia de largo plazo.
- Revisión cada seis años.

4. Evaluación Ambiental

- Plantas industriales y extracción intensiva quedan expresamente incorporadas al SEIA (modificación art. 10 Ley 19.300).

5. Localización

- Las obras se entienden siempre admitidas en área rural.
- Ductos y trazados admitidos en zonas urbanas y rurales sin restricciones adicionales.

6. Publicación y Vigencia

- Vigencia plena: **13 de noviembre de 2027** (18 meses).
- Ley publicada en el Diario Oficial: 12 de mayo de 2026.

II CONCESIONES PREEXISTENTES vs. NUEVAS —

MATERIA	PREEXISTENTES (antes 13 nov. 2027)	NUEVAS (post-vigencia)
Condiciones de Otorgamiento	Se mantienen íntegras (art. 3° transitorio)	Régimen nuevo íntegro desde el origen

MATERIA	PREEXISTENTES (antes 13 nov. 2027)	NUEVAS (post-vigencia)
Régimen Sancionatorio (Título VII)	Aplica inmediatamente desde vigencia ley	Aplica desde otorgamiento
Caducidad y Término (Título VIII)	Aplica inmediatamente desde vigencia ley	Aplica desde otorgamiento
Aporte 5% Consumo Humano	Solo si solicita ampliación de capacidad	DGA puede exigirlo en toda concesión nueva
Servidumbre Legal de Desalinización	Disponible desde vigencia de la ley	Disponible desde vigencia de la ley

III REGIMEN DE CONCESIONES NUEVAS Post-vigencia 13 nov. 2027	IV SERVIDUMBRE LEGAL DE DESALINIZACIÓN
Solicitud ante Defensa	Obras Cubiertas
Requisitos art. 18: ubicación georreferenciada, caudales y usos, captación, descarga de salmueras y plan de contingencia.	Planta, ductos, acueductos, subestaciones y vías de acceso en terrenos de terceros.
Informe DGA Vinculante	Constitución
60 días hábiles prorrogables 30 días. Si es desfavorable, solicitud rechazada. No es meramente consultivo.	Escritura pública o resolución judicial (proc. sumario). Inscripción en CBR para oponerse a terceros.
Concurso de Solicitudes	Uso Anticipado
Si dos solicitudes se solapan en 60 días, se genera concurso: criterios son % consumo humano, estrategia nacional y renuncia de derechos.	El juez puede conceder uso de la franja antes de sentencia definitiva, con garantía suficiente del concesionario.
Aporte 5% (art. 9°)	Faja Compartida
DGA puede exigir hasta 5% de producción para consumo humano o saneamiento. Precio no inferior al costo marginal.	Uso compartido con otros concesionarios cuando sea factible. Reduce capital y conflictos territoriales.
Plan de Cierre	Extinción y Normas Supletorias
Dentro de 180 días del decreto, presentar medidas de cierre y constituir póliza de seguro a favor del Fisco como garantía.	Se extingue con la concesión. Normas supletorias: Las de las servidumbres del Código de Aguas. Genera derecho a indemnización.

V IMPACTO SOBRE EL FINANCIAMIENTO DE PROYECTOS —

FACTORES POSITIVOS

+ Fin de la Inseguridad Jurídica

Puesto que un marco concesional específico y predecible reemplaza el DFL 340 (pensado para puertos). La Estrategia Nacional definirá zonas prioritarias.

+ Previsibilidad en Aporte al Consumo Humano

Puesto que un marco concesional específico y predecible reemplaza el DFL 340 (pensado para puertos). La Estrategia Nacional definirá zonas prioritarias.

+ Servidumbres y Suspensión de Caducidad

Servidumbres legales reducen los riesgos de adquisición de terrenos. El plazo de caducidad queda suspendido mientras se tramita una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) o permisos sectoriales.

FACTORES NEGATIVOS / MATERIAS PENDIENTES / RIESGOS

- Agua Desalada como Bien Público

Se intentó que fuera 'bien nuevo' de propiedad de la empresa, pero esto no prosperó en la tramitación legislativa. Habría permitido constituir garantías reales.

- Incertidumbre Reglamentaria (18 meses)

Hay materias clave confiadas a reglamentos: procedimientos sancionatorios, tarifas, la definición de los criterios que definan la determinación del máximo del 5% destinado a consumo humano, y el plan nacional de desalinización.

Existe un riesgo de desfase. La mayoría de los reglamentos debe dictarse en 12 meses, salvo el plan nacional de desalinización que tiene un plazo de 18 meses.

- Descalce de Plazos

Se descartó en la discusión de la ley extender las concesiones por un plazo mayor, que permitiera alinear los plazos de concesión para coincidir con ciclos de inversión y vida útil de plantas. El máximo es 30 años renovables por una vez.

V RECOMENDACIONES —

A los involucrados en este tipo de proyectos, se sugiere -antes de la vigencia de la Ley, en noviembre 2027-, lo siguiente:

1. Verificar el estado de cumplimiento de cada concesión o destinación marítima vigente conforme a sus condiciones de otorgamiento originales.

Hay que identificar tempranamente cualquier desviación técnica o administrativa que pueda configurar una infracción bajo el nuevo y severo régimen sancionatorio de la DGA antes de que éste entre en vigor.

2. Efectuar una evaluación estratégica de modificación.

Se trata de analizar si conviene solicitar la modificación o renovación anticipada de concesiones bajo la nueva ley. Esto puede ser ventajoso si el proyecto requiere ampliar capacidad o si el plazo de la concesión está próximo a vencer. Se debe considerar que la ampliación de capacidad activa el artículo 9°.

3. Monitorear el riesgo ambiental por salmueras.

Se debe incorporar tempranamente en el diseño de ingeniería las restricciones geográficas, ya que la futura Estrategia Nacional de Desalinización definirá expresamente bahías de exclusión donde se recomendará evitar la descarga debido a la sensibilidad de la biota local o a las condiciones de las corrientes marinas. Además, es conveniente revisar las actuaciones del Ministerio del Medio Ambiente, facultado para dictar una nueva norma de emisión específica para salmueras, así como las nuevas guías del Servicio de Evaluación Ambiental sobre el diseño de captación y uso de difusores multipuerto. Es posible la modificación de estándares tecnológicos y costos de los emisarios submarinos.

4. Efectuar el monitoreo reglamentario.

El plazo para la dictación de la mayoría de los reglamentos que completan la ley vence a un año de su publicación (mayo 2027). Estos instrumentos precisarán los procedimientos sancionatorios, los requisitos de solicitud, los modelos tarifarios y criterios para el aporte del 5%, y los estándares de "interés público". Su contenido final puede tener un impacto directo en la estructura de costos y operaciones, por lo que todo esto requiere de seguimiento continuo.

5. Aprovechamiento y uso compartido de la servidumbre legal.

Los titulares de concesiones preexistentes que tengan pendientes negociaciones para el paso de ductos o infraestructura deben evaluar el uso de la nueva "servidumbre especial de desalinización" como alternativa a un acuerdo privado. Asimismo, para nuevos desarrollos, se debe mapear la oportunidad del uso compartido de franjas de servidumbre ya existentes, lo que permite reducir la fragmentación del terreno, disminuir conflictos de uso de suelo y optimizar la infraestructura en zonas con alta competencia por el borde costero.

6. Plan de cierre preventivo.

Para efectos de futuras concesiones o de tramitar ampliaciones, se debe preparar anticipadamente el plan de cierre y retiro de instalaciones. La ley exige que este plan se presente dentro de los 180 días siguientes al otorgamiento de la concesión y que quede garantizado mediante una caución fiscal (póliza de seguro a favor del Fisco) para evitar pasivos ambientales.

7. Participación en Estrategia Nacional.

La Estrategia Nacional de Desalinización contempla una etapa de participación ciudadana de al menos 60 días. Se sugiere que los operadores participen activamente en este proceso para influir en los criterios de zonificación, ordenamiento territorial, definición de zonas con aptitud para proyectos, metas e indicadores que impactarán futuros proyectos.

PARA MÁS INFORMACIÓN ACERCA DE ESTAS MATERIAS, POR FAVOR CONTACTAR AL SIGUIENTE ABOGADO DE NUESTRO EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN, PROYECTOS E INFRAESTRUCTURA.

MIGUEL AYLWIN
SOCIO



mp@aylwin.cl