

ORD.: N° **67**

- ANT.:
- Carta VPO-DMA-074-208 de fecha 19.11.2018 recepcionado en Oficina de Partes con fecha 19.11.2018 solicitando revisión de IFC.
 - Ord. N° 1653 de SEREMI MINVU que devuelve sin tramitar la solicitud de IFC.
 - Carta VPO-DMA-003-2019 de fecha 03.01.2019 ingresada en oficina de partes con fecha 03.01.2019, solicitando revisión de IFC, presentando nuevos antecedentes

MAT.: **Informa y responde favorablemente.** Aplicación del art. 55 de la LGUC. Presentación realizada por AES Gener S.A. para las edificaciones del Proyecto "Parque Fotovoltaico Los Andes"

Antofagasta, **15 ENE 2019**

A: **JAVIER GIORGIO**
REPRESENTANTE LEGAL AES GENER S.A.

DE: **SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)**
REGIÓN DE ANTOFAGASTA.

En conformidad a lo establecido por el artículo 55° del D.F.L. N° 458 / 75, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, se ha solicitado a esta SEREMI informar sobre la aplicación del inciso cuarto del mencionado artículo para nuevas construcciones referidas al proyecto "**Parque Fotovoltaico Los Andes**", el predio en consulta donde se emplazan las instalaciones, es de propiedad del Fisco de Chile y corresponde a una Concesión de Uso Oneroso (CUO) otorgada por Bienes Nacionales según Decreto Exento N°222 de fecha 03.02.2015. El inmueble se encuentra inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta en fojas 3497 vta. N°3775 del año 2014, al respecto esta Secretaría Regional informa lo siguiente:

1.- Revisados los antecedentes de la solicitud y en conformidad a las coordenadas declaradas por el solicitante materia del presente documento, se confirma que la edificación para la cual se solicita el IFC, se emplaza en área rural, confirmado por Certificado de Informaciones Previas N° 1845/2018 de fecha 11.12.2018 otorgado por la I. Municipalidad de Antofagasta.

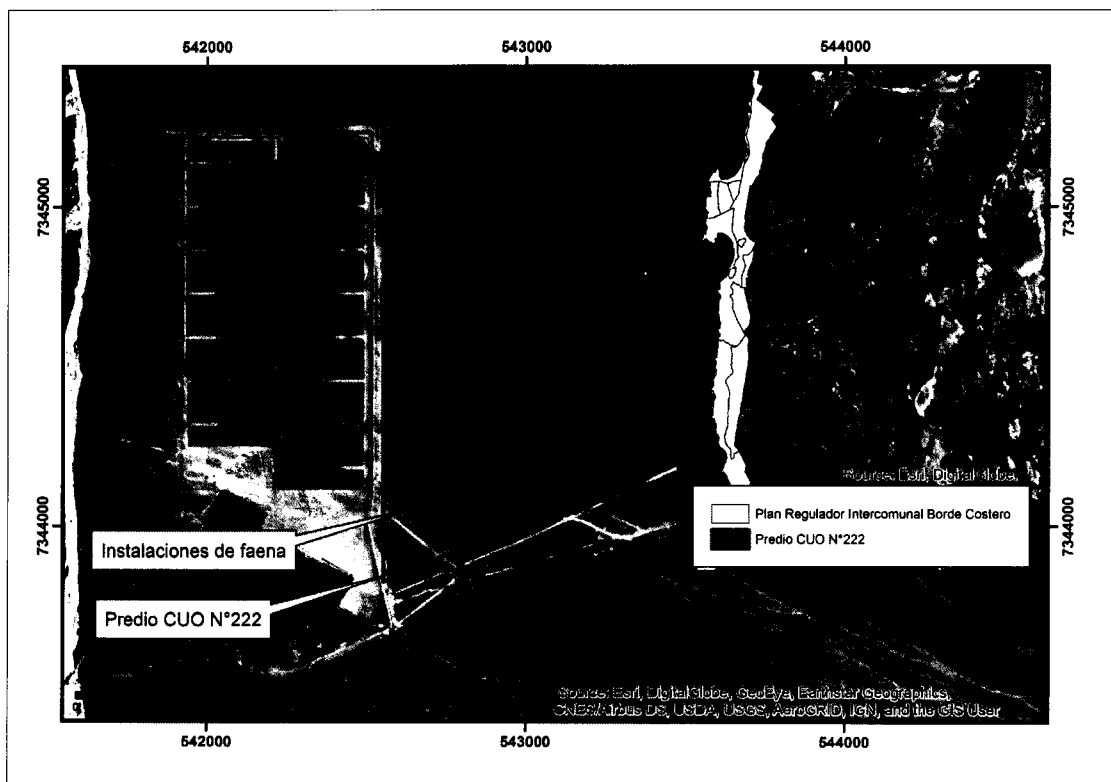


Figura 1: Elaboración propia DDUI, en base a coordenadas presentadas en expediente. DATUM WGS84 Huso 19S

2.- En conformidad a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 2.1.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, que reglamenta el artículo 55 de la LGUC, la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo verificará que las futuras construcciones cumplan con las disposiciones pertinentes y en el presente informe se pronunciará acerca de la dotación de servicios de agua potable, alcantarillado y electricidad que proponga el interesado. Para estos efectos el interesado presenta un Informe Técnico junto con un anteproyecto de edificación conforme al artículo 5.1.5 de la OGUC. Al respecto se formulan los siguientes alcances:

2.1.- La solicitud presentada está referida al proyecto denominado "**Parque Fotovoltaico Los Andes**", el cual se encuentran aprobado ambientalmente mediante Resolución de Calificación Ambiental (RCA) N°0151/2012 y RCA N°146/2018.

2.2.- Las edificaciones involucradas en el presente permiso, están emplazadas al interior del predio CUO otorgada por Bienes Nacionales según Decreto Exento N°222 de fecha 6 de febrero de 2015.

Predio CUO N°222 Coordenadas UTM		
Vértice	Norte (m)	Este (m)
A	542552,533	7345240,63
B	543180,858	7345240,63
C	543180,838	7344102,33
D	542552,57	7343827,21

Instalaciones de Faena Coordenadas UTM		
Vértice	Norte (m)	Este (m)
E	542653	7344032
F	542773	7344032
G	542773	7344092
H	542653	7344092

2.3.- Las edificaciones declaradas constituyen una superficie total de 242793,3 m², de los cuales 2865,3 m² corresponden a instalaciones temporales (instalaciones de faena) y 239928 m² correspondientes a instalaciones permanentes (paneles solares y generadores) asociadas al proyecto "**Parque Fotovoltaico Los Andes**", según el siguiente detalle de recintos:

	Tipo de Recinto	m2
1	Área de Paneles Solares	239532
1	Centro de Transformación	396
1	Instalaciones de Faenas	2865,3
Total		242793,3

El detalle de las instalaciones de faena es el siguiente:

	Tipo de Recinto	m2
	Dormitorios compartidos	844,5
	Dormitorios privados	242
	Oficinas administrativas	243,45
	Camarines (sala de cambio)	144
	Baño	72,6
	Control de acceso	18
	Enfermería	18
	Comedor	324
	Sala multiuso 01	72
	Sala multiuso 02	108
	Zona techada para quinchos	80,94
	Patio residuos domésticos	58,59
	Patio residuos no peligrosos	58,59
	Estanque de petróleo	55,76
	Generador	43,33
	Planta de tratamiento de aguas servidas	148,47
	Bodega sustancias peligrosas	58,59
	Patio residuos peligrosos	58,59
	Galpón mantenimiento	215,89
Total		2865,3

2.4.- En cuanto a la revisión del anteproyecto de edificación, conforme al artículo 5.1.5. de la OGUC, se detalla a continuación la información recibida:

2.4.1.-Documentos:

- Carta VPO-DMA-074-208 de fecha 19.11.2018 recepcionado en Oficina de Partes con fecha 19.11.2018 solicitando revisión de IFC.
- Informe de Solicitud de Autorización de Cambio de Uso de Suelo (o IFC) para Construcciones en Áreas Rurales. Documento de 14 páginas.
- Anexo 1:
 - Vigencia de la personalidad Jurídica del Titular y de la personería del representante legal de AES Gener S.A.: Acta Sesión Ordinaria de Directorio N°647, AES Gener S.A. de fecha 18 de abril de 2018.
 - Certificado de Vigencia de la Sociedad AES Gener S.A.
 - Copia Cédula de Identidad de Javier Giorgio, Representante Legal de AES Gener S.A.
- Anexo 2:
 - Concesión de Uso Oneroso (CUO) otorgada.
 - Decreto Exento N°222/2015 del Ministerio de Bienes Nacionales.
- Anexo 3:
 - Certificado de título Arquitecto
 - Copia de cédula de identidad de Arquitecto
 - Patente de Arquitecto
- Contrato de concesión onerosa
- Rectificación de contrato de concesión onerosa
- Anexo 4:
 - Resolución de Calificación Ambiental N°151/2012
 - Res Ex N°146/2018, Resuelve Pertinencia de Ingreso al SEIA del proyecto Parque Fotovoltaico Los Andes.
 - Ord. N°613/2012
 - Ord. N°189/2012 (ilegible).
- Anexo 5:
 - Certificado de Avalúo Fiscal, Rol N°6800-19;
- Certificado de Dominio Vigente.
- Certificado de factibilidad de Aguas Antofagasta de fecha 23.11.2018
- Copia de pago de ingreso de Certificado de Informaciones Previas de la I. Municipalidad de Antofagasta.
- Respuestas a Ordinario n° 1653 de la SEREMI MINVU
 - Carta VPO-DMA-003-2019 de fecha 03.01.2019 ingresada en oficina de partes con fecha 03.01.2019, solicitando revisión de IFC, presentando nuevos antecedentes.
 - Declaración Simple de representante legal Ricardo Roizen
 - Copia autorizada de Acta Sesión Ordinaria de Directorio N° 647 AES GENER S. A.
 - Copia Cédula de Identidad de Ricardo Roizen.
 - CIP N° 1845/2018
 - Memoria técnica sobre el cálculo de superficies afectas al informe favorable para la construcción (IFC) para construcciones en áreas rurales, documento de 12 páginas.

2.4.2.-Planos de Arquitectura:

Lámina	Contenido	Escala
PL-PF-AND-PLA-001	Plano de Ubicación	1:5000
	Planta	1:1000
	Cuadro de coordenadas CUO	S/E
	Cuadro de coordenadas instalación de faena	S/E
	Cuadro de superficies	S/E
PL-PF-AND-PLA-002	Cuadro de coordenadas Parque fotovoltaico	S/E
	Plano de Ubicación	1:5000
	Perfil Tracker 90°	1:20
	Perfil Tracker 30°	1:20
	Vista Frontal Centro de Transformación	1:20
	Vista Lateral Centro de Transformación	1:20
	Cuadro de coordenadas CUO	S/E
Cuadro de coordenadas instalación de faena	S/E	
Cuadro de superficies	S/E	
Cuadro de coordenadas Parque fotovoltaico	S/E	
PL-IF-AND-PLA-001	Planta instalación de faenas	1:50
PL-IF-AND-PLA-002	Elevaciones instalación de faenas	1:100
CORTES GENERALES IIFF	Corte general A Control - Enfermería y Patio de Mantenición	1:100
	Corte general A Camarines y Baños	1:100
	Corte general C zona dormitorios	1:100
	Corte general B zona dormitorios y comedor	1:100
	Corte general B zona dormitorios y comedor	1:100
	Corte general D planta tratamiento, patio de residuos, bodega de sustancias y taller de mantención	1:150
PL-IF-AND-PLA-001 Revisión 2	Planta general de instalación de faenas	1:150
	Ubicación general de instalación de faenas	S/E
	Cuadro de superficies de instalación de faenas	S/E
PL-PF-AND-PLA-001 Revisión 2	Plano de Ubicación	1:5000
	Cuadro de coordenadas parque fotovoltaico	S/E
	Cuadro de coordenadas CUO	S/E
	Cuadro de coordenadas de Instalación de faenas	S/E
	Planta general	1:1000
PL-PF-AND-PLA-002 Revisión 2	Plano de Ubicación	1:5000
	Perfil Tracker 90°	1:20
	Perfil Tracker 30°	1:20
	Vista Frontal Centro de Transformación	1:20
	Vista Lateral Centro de Transformación	1:20

	Cuadro de coordenadas CUO	S/E
	Cuadro de coordenadas instalación de faena	S/E
	Cuadro de superficies	S/E

3.- En cuanto a los grados mínimos de urbanización, el artículo 2.2.10 de la OGUC, establece que cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos en el área rural, dotar de equipamiento o habilitar un balneario o campamento turístico, en los términos que señala el artículo 55 de la LGUC, el informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá considerar los siguientes grados mínimos de urbanización:

3.1.- **Agua potable:** conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondientes, si existe. En su defecto, sistema de redes colectivas con fuente propia, de acuerdo con lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente.

El titular indica a través de Respuestas a Ord. N° 1653 de SEREMI MINVU en letra a del punto 3: *"El proyecto contempla instalar un sistema particular de agua potable para el almacenamiento y distribución en la instalación de faenas.*

El agua potable será obtenida de proveedores autorizados y transportada a las faenas por medio de camiones aljibe debidamente autorizados. Esta agua se utilizará para duchas, baños y otros usos permitidos según normativa vigente. Esta agua será utilizada para duchas, baños y otros usos permitidos según la normativa vigente. El agua para consumo humano (para beber) se suministrará mediante dispensadores de agua purificada los que serán provistos por una empresa local debidamente certificada..."

3.2.- **Alcantarillado:** conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondientes, si existe. En su defecto, redes colectivas conectadas a plantas de tratamientos y su disposición final, conforme a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente.

El titular indica a través de Respuestas a Ord. N° 1653 de SEREMI MINVU en letra b del punto 3: *"el proyecto contempla un sistema para la recolección, tratamiento y disposición de las aguas servidas para la instalación de faenas, con una planta de tratamiento modular adecuada al número máximo de trabajadores en la obra y drenes de infiltración. Este sistema será complementado con baños químicos de acuerdo con el D.S. N°594, los que serán distribuidos en los distintos frentes de trabajo.*

Las aguas servidas de los distintos recintos de la instalación de faenas son captadas mediante tuberías de tipo sanitario, incorporando en los cambios de dirección cámaras de inspección prefabricadas. Las aguas son conducidas hacia una planta de tratamiento de aguas servidas, con una capacidad de 27 m3/día.. Posterior al tratamiento de las aguas servidas en la planta de tratamiento, las aguas son conducidas a un sistema de drenes, que infiltrarán las aguas tratadas en el terreno..."

3.3.- **Evacuación de aguas lluvias:** el escurrimiento de las aguas se deberá hacer en forma natural por calles y pasajes o por cauces naturales o artificiales de aguas o mediante pozos absorbentes u otra solución alternativa técnicamente aceptable.

El titular indica a través de Respuestas a Ord. N° 1653 de SEREMI MINVU en letra c del punto 3: *"Dadas las características de la zona, con baja probabilidad de precipitaciones, el proyecto no genera impacto significativo en el manejo de las aguas lluvias; por lo cual, ante algún evento de precipitaciones durante la fase de construcción del proyecto, las aguas lluvias escurrirán y se infiltrarán en el terreno natural."*

3.4.- **Pavimentación:** se aplicará lo dispuesto en el artículo 3.2.5 de la OGUC.

El titular indica a través de Respuestas a Ord. N° 1653 de SEREMI MINVU en letra d del punto 3: *"Durante la fase de construcción, el proyecto no considera pavimentación de caminos interiores ni acceso."*

Cabe indicar que en conformidad a los Circular Ord. 228 de 04.04.2007 DDU específica 09/2007 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, toda construcción, reconstrucción, reparación, alteración ampliación o demolición de edificios, no genera por sí sola la obligación de ejecutar obras de urbanización; en consecuencia, dado que el proyecto presentado no plantea loteos y/o urbanizaciones que impliquen apertura de vías que constituyan bienes nacionales de uso público y en tanto el proyecto se encuentra contenido en un predio mayor, con accesos desde vialidades existentes, no serán exigibles obras de pavimentación.

3.5.- **Electricidad:** conexión a red pública, si la hubiere o a generador, acorde con los requerimientos del proyecto. Todas las redes de electrificación, de alumbrado público y sus respectivas obras complementarias se ejecutarán en conformidad a las normas y especificaciones sobre diseño y construcción, de acuerdo con las normas técnicas vigentes.

El titular indica a través de Respuestas a Ord. N° 1653 de SEREMI MINVU en letra e del punto 3: *"De acuerdo con lo establecido en la Resolución de Calificación Ambiental, RCA 151/2012, durante la etapa de construcción la energía se obtendrá mediante una línea conectada a la red de servicios auxiliares de la subestación Los Andes."*

4.- **Conclusión:** En conformidad al penúltimo párrafo del artículo 2.1.19 de la OGUC, el expediente presentado cuenta con los planos del anteproyecto, memoria explicativa y documentos a fines; y según las edificaciones informadas por el titular, referidas a una superficie total construida de **242793,3 m2**, desglosadas en el numeral 2.3 del presente documento, esta Secretaría Regional se pronuncia favorablemente a la aplicación del artículo 55 de la LGUC, lo anterior en el entendido que éstas se emplazan en área rural con fines ajenos a la agricultura y no originan nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación regional.

5.- Otras disposiciones a cumplir por el titular:

5.1.- En conformidad al artículo 2.1.2 de la OGUC "las áreas no reguladas por Instrumentos de Planificación Territorial se regirán por las normas de la LGUC y su Ordenanza"; en otras palabras todas las Obras de Edificación que demande el proyecto, se deberán ejecutar en conformidad a la LGUC, a las Normas y Especificaciones sobre

Diseño y Construcción establecidas en la OGUC y a las exigencias que formule la Dirección de Obras de la Comuna correspondiente, así como todos aquellos permisos sectoriales que le sean aplicables.

5.2.- En el caso que el proyecto de edificación y/o urbanización a ingresar ante la Dirección de Obras Municipales presente variaciones respecto a lo informado en el presente documento, se ajustará a los márgenes establecidos en los dos últimos párrafos del artículo 1.4.7 de la OGUC, según sea el caso. En la eventualidad de exceder los referidos márgenes o presentar alteraciones sustantivas al proyecto, se deberá requerir un nuevo pronunciamiento.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



JULIO SANTANDER FUENTES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE ANTOFAGASTA

DDU
JSE/MC/FMV/Finv
Destino.

1. Destinatario: **Javier Giorgio**, Rosario Norte N°532, Piso 19, Las Condes, Santiago. (Javier.giorgio@aes.com)
2. Director de Obras Municipales, Ilustre Municipalidad de Antofagasta.
3. Secretario Regional Ministerial de Agricultura región de Antofagasta.
4. SAG, región de Antofagasta.
5. Superintendencia de Medio Ambiente Antofagasta.
6. Oficina de Partes