



ORD.: N° 000107 /

ANT.: Carta N°367 de fecha 27.12.2022. solicita Informe Favorable proyecto "**Ampliación Desierto de Atacama**", lote 2-3, Comuna de Tierra Amarilla.

MAT.: Remite Informe Favorable proyecto "**Ampliación Desierto de Atacama**", lote 2-3 Comuna de Tierra Amarilla.

ADJ.: 2 planos firmados. (1 propietario 1 DOM Copiapó)

COPIAPÓ, **03 FEB. 2023**

A : **SOCIEDAD AGRICOLA RIO ESCONDIDO LIMITADA - larqueros@pacifichydro.cl**
CERRO LAS ARAÑAS N° 12.392, LO BARNECHEA, SANTIAGO.
ALBERTO RADRIGAN RODRIGUEZ - airr.arquitectura@arquitectos.cl
ARQUITECTO

DE : **SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)**
REGIÓN DE ATACAMA

Junto con saludar cordialmente y, en atención a lo indicado en el antecedente, sírvase encontrar Informe Técnico sobre la aplicación del artículo 55, inciso cuarto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), para un proyecto presentado por el Sr. Luis Enrique Arqueros, representante legal de la empresa Sociedad Río Escondido Limitada, para el Proyecto denominado "**Ampliación Desierto de Atacama**", lote -2-3 ubicado en la comuna de Tierra Amarilla, provincia de Copiapó.

1.- ANTECEDENTES GENERALES:

NOMBRE DEL TITULAR: SOCIEDAD AGRICOLA RÍO ESCONDIDO LTDA

RUT: 79.805.250-0

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: Francisco Javier Bongoa Claussen

RUT: 9.993.068-3

NOMBRE DEL PROYECTO: Ampliación Desierto de Atacama

COMUNA: Tierra Amarilla

PROVINCIA: Copiapó

SUPERFICIE TOTAL AFECTA AL ARTÍCULO 55 DE LA LGUC: 81.7239 Hás

ROL DE AVALÚO: 7000-197

INSCRIPCIÓN EN EL C. DE B. R.: Inscrita a fojas 4227 vta. N° 3301 año 1991; del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó.

PROPÓSITO DE LA SOLICITUD: El objetivo de la solicitud consiste en la construcción de un Parque fotovoltaico y subestación eléctrica.

2.- ANTECEDENTES TECNICOS

2.1 UBICACIÓN ESPECÍFICA:

El acceso al área del Proyecto se hará transitando por la Ruta C-431, km 54,7 sector Llanos de Tirado.

El proyecto se emplaza en el lote 2-3 de superficie 211,894 Hás.



2.2. DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIES AFECTAS AL ARTICULO 116 LGUC, PERMISO DE EDIFICACIÓN:

El área que debe solicitar permiso de edificación y recepción final definitivas, corresponde a las siguientes edificaciones:

Instalación	Temporal (m2)	Permanente (m2)
Instalación de Faenas N°1	1.332,00	
Instalación de Faenas N°3	609,00	
Módulos Fotovoltaicos		811.269,00
Centros de Transformación (50)		2.970,00
Subestación Eléctrica		1.059,00
Totales parciales	1.941,00	815.298,00
Total	817.239,00	

Detalle de superficies de edificaciones temporales y permanentes en plano DDAT-00-81100-P-D-0024

SUPERFICIE TOTAL AFECTA A ARTÍCULO 55 LGUC: - 81.7239 Hás.

2.4 INFRAESTRUCTURA BÁSICA:

2.4.1 FACTIBILIDAD SANITARIA

DE AGUA POTABLE:

" Se considera un total de 60 m3 /día para un promedio de 400 trabajadores activos y 135 m3 /día para el periodo máximo de 900 trabajadores. El agua potable requerida para los servicios higiénicos será adquirida mediante terceros autorizados y transportada hasta los servicios higiénicos de la instalación de faenas mediante camiones aljibe. Se almacenará en estanques de 20 m3 de capacidad (aproximadamente). Específicamente se contempla la instalación de 9 estanques en total, de los cuales 5 se encontrarán en la IF N°1, y 4 en la IF N°3. Por otra parte, el agua potable para consumo será suministrada mediante botellas, bidones y dispensadores sellados de agua purificada los cuales se instalarán en las instalaciones de faenas y en los frentes de trabajo móviles. Estos serán adquiridos a través de una empresa que cuente con la respectiva autorización sanitaria".

En cuanto a las instalaciones de carácter permanente, el proyecto contempla lo siguiente: " De acuerdo con la mano de obra promedio se estima un requerimiento diario de 1,5 m3 /día, y de 4,5 m3 /día para el periodo máximo de 30 trabajadores. El agua potable requerida para los servicios higiénicos será adquirida mediante terceros autorizados y transportada hasta los servicios higiénicos mediante camiones aljibe. Por otra parte, se contarán con botellas o bidones sellados de agua purificada en las instalaciones del parque fotovoltaico, adquiridos a través de una empresa que cuente con la respectiva autorización sanitaria".

DE ALCANTARILLADO:

El titular presenta los antecedentes necesarios del art. 138 del D.S. N°40/12 del MMA, el Proyecto considera 6 sistemas de Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de tipo modular, para la etapa de construcción, y 1 Planta de Tratamiento de Aguas Servidas con lodo activado, para las etapas de operación y cierre del proyecto.

2.4.2 FACTIBILIDAD ELECTRICA

ELECTRICIDAD:

Se contempla la instalación de 1 grupo electrógeno 220 kVA para uso permanente en cada IF y de 2 grupos electrógenos 220 kVA de respaldo (reemplazo) en caso de falla, los cuales se instalará en la IF N°1 Se mantendrán sobre un pretil impermeabilizado, y el combustible será transportado y suministrado mediante camión distribuidor autorizado en formato surtidor.

Respecto de las instalaciones permanentes, la energía eléctrica requerida será auto-suministrada, por lo que no se requerirá de instalación eléctrica alguna para abastecer de energía las oficinas ni de la planta. Para situaciones de falla de la red, se contará con un grupo electrógeno de emergencia capaz de suministrar energía para los sistemas de protecciones y seguridad de la planta. Una vez restablecido el suministro, el grupo electrógeno se detiene y vuelve a quedar en situación de emergencia. En este último aspecto en la subestación se considera tener un grupo electrógeno de respaldo de 300 kVA, instalado sobre una losa de hormigón, para situaciones de emergencia por fallas de la red.



2.4.3. ACCESIBILIDAD:

El acceso al área del Proyecto se hará transitando por la Ruta C-431, km 54,7 sector Llanos de Tirado.

2.5 EVALUACIÓN AMBIENTAL:

El proyecto de edificación presentado cuenta con Resolución Exenta N° 97/2014, modificada por la RCA N°138 de 2020 y la RCA N°20220300142 de 2022.

2.6 SITUACION TERRITORIAL:

El Proyecto se encuentra emplazado en el área rural de la comuna de Copiapó de acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N° 219 de fecha 24.05.2022 emitido por la Dirección de Obras Municipales de Tierra Amarilla.

3.- EVALUACION:

SOLICITUD: Se está solicitando la aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para un proyecto emplazado en terreno rural con fines ajenos a la agricultura, para una superficie de **81.7239 Hás.** conforme a lo señalado en el presente informe y que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso cuarto del art. 55 de la LGUC, corresponden a "**Ampliación Desierto de Atacama**".

CONCLUSION: Por las características y superficie de las edificaciones detalladas en la memoria técnica y antecedentes del expediente.

El proyecto, no origina nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana-regional, esta Secretaría, de acuerdo al Art. 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informa favorablemente la solicitud de construcciones en terreno rural con fines ajenos a la agricultura, por una superficie de **81.7239 Hás.** que corresponden a "**Ampliación Desierto de Atacama**".

4.-CONDICIONES REGLAMENTARIAS

Se deberá aplicar lo dispuesto en el artículo 2.2.4 Bis, inciso primero, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para los inmuebles desvinculados de la vialidad existente, y será obligatorio que éstos se conecten con al menos una vía pública.

Para ello, el estándar mínimo de las obras de urbanización de la vía de conexión, dentro y/o fuera del predio, será pavimento en tierra debidamente estabilizado y compactado, con una solución para la evacuación de aguas lluvia. La conexión mencionada podrá ser una servidumbre de tránsito.

De acuerdo a lo establecido por la Ley General de Urbanismo y Construcciones toda obra de construcción, reconstrucción, alteración, reparación, demolición de elementos importantes, ejecución de obras menores, variación de destino de un edificio existente o modificación de sus instalaciones interiores, requerirán del permiso de edificación de la Dirección de Obras Municipales respectiva.

La obtención del permiso de edificación se sujetará a lo dispuesto en los artículos 118 y 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en los artículos 1.4.9., 3.1.8. y 5.1.14. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, las edificaciones que no cuenten con el correspondiente permiso, deberán Regularizar su situación en dicha Dirección de Obras.

La Dirección de Obras Municipales correspondiente, en el marco de la aprobación del permiso de edificación, velará por el fiel cumplimiento de todas las normas legales vigentes y deberá verificar que el solicitante haya indicado la forma en que dará cumplimiento a las obligaciones del inciso primero del art. 2.2.4. Bis, en los casos que corresponda, y luego, en la recepción final, verificar que se haya dado cumplimiento a dichas obligaciones, de acuerdo con lo establecido en el presente informe favorable y en el permiso de construcción respectivo.

Saluda atentamente a Ud.


GRANIELLA REVELLO AGUIRRE
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (S)



RAZ/raz. -

DDU INTERNO N° 047 /01.02.2023

Distribución

- Destinatario.-
- Directora SAG Región de Atacama. (c.i.)
- Directora de Avalúes SII (c.i)
- DOM Tierra Amarilla (c.i.) incluye plano.
- Archivo DDU
- Oficina de Partes SEREMI.
- Artículo 7, letra g) Ley de Transparencia.

