



000214

ORD.: N° _____/

ANT.: 1) Carta N°81 de fecha 29.03.2022. Sr. Juan Manuel Negrete RRLL Estancia Sunlight SpA. remite solicitud de Informe Favorable proyecto "**Estancia Sunlight**, Comuna de Copiapó.

2)ORD. N°000622 de fecha 28.06.2022. SEREMI MINVU Atacama; remite observaciones a solicitud de Informe Favorable proyecto "**Estancia Sunlight**, Comuna de Copiapó.

3) Carta N°17 de fecha 26.01.2023. Sr. Juan Manuel Negrete RRLL Estancia Sunlight SpA. Responde observaciones a solicitud de Informe Favorable proyecto "Estancia Sunlight, Comuna de Copiapó.

MAT.: Remite Informe Favorable a solicitud de Informe Favorable proyecto "Estancia Sunlight, Comuna de Copiapó.

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

Copiapó; 16 MAR. 2023

A : IGNACIO PEÑA MIÑO - ipena@biworenovables.cl
HERMANOS CABOT N° 6707, LAS CONDES, SANTIAGO.

DE : SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
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. Juan Manuel Negrete Barriga, representante legal de la empresa Estancia Sunlight SpA, para el Proyecto denominado "**Estancia Sunlight**", ubicado en la comuna de Copiapó, provincia de Copiapó.

1.- ANTECEDENTES GENERALES:

PROPIETARIO: Fisco de Chile

RUT: 61.938.700-7

NOMBRE DEL TITULAR (Concesionario): ESTANCIA SUNLIGHT

RUT: 77.349.444-4

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: Juan Manuel Negrete Barriga

RUT:25247750-0

NOMBRE DEL PROYECTO: Estancia Sunlight

COMUNA: Copiapó

PROVINCIA: Copiapó

SUPERFICIE TOTAL AFECTA AL ARTÍCULO 55 DE LA LGUC: 5,41 Hás

ROL DE AVALÚO: 7183-24



INSCRIPCIÓN EN EL C. DE B. R.: Inscrita a fojas 527 vta. N° 500 año 1964; 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.

2.- ANTECEDENTES TECNICOS

2.1 UBICACIÓN ESPECÍFICA:

El acceso al área del Proyecto se hará transitando por la Ruta 31-CH en dirección al Paso San Francisco, pasando INACAL, se toma la Ruta C-377.

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:

Instalaciones Permanentes que Si les Aplica el Art. 55° de la LGUC			
ID	Descripción	Tipo	Superficie (m2)
1	Paneles Fotovoltaicos	Permanente	53.508,87
2	Centro de Transformación N°1	Permanente	24,78
3	Centro de Transformación N°2	Permanente	24,78
4	Centro de Transformación N°3	Permanente	24,78
5	Sistema de almacenamiento de energia N°1	Permanente	114,63
6	Sistema de almacenamiento de energia N°2	Permanente	114,63
7	Sistema de almacenamiento de energia N°3	Permanente	114,63
8	Bodega de repuestos	Permanente	14,70
9	Sala de Control	Permanente	14,70
10	Bodega de Residuos peligrosos	Permanente	9,00
11	Patio de residuos no peligros	Permanente	9,00
12	Comedor	Temporal	14,70
13	Oficinas	Temporal	87,90
14	Baños químicos	Temporal	5,60
15	Bodegas de Residuos	Temporal	8,00
16	Caseta de Guardia	Temporal	14,70
17	Patio de Residuos No Peligrosos	Temporal	29,30
			Total (m2) 54.134,70
			Total (ha) 5,41

Detalle de superficies de edificaciones temporales y permanentes en planos 1-2 y 2-2

SUPERFICIE TOTAL AFECTA A ARTÍCULO 55 LGUC: - 5,41 Hás.

2.4 INFRAESTRUCTURA BÁSICA:

2.4.1 FACTIBILIDAD SANITARIA

DE AGUA POTABLE:

Para consumo humano (bebida), será provista por medio de bidones con dispensador, suministrados por empresa autorizada para tal efecto. El agua potable para los servicios sanitarios será abastecida por camión aljibe de proveedor autorizado, almacenada en los estanques de agua potable considerados.

Se considera una provisión de 2 litros/persona-día de agua envasada para bebida estrictamente, es decir, 70 personas x 2 l/día x 22 días/mes x 6 meses= 18.480 litros. Será provista embotellada, con sistema con dispensador y estará disponible en la zona del comedor y oficinas.

Para los estanques de agua potable de los sistemas sanitarios, se consideran 150 l/personas- día. Esto es 150 l/personas-día x 70 personas x 22 días/mes x 6 meses= 1.386 m3 totales en la fase de construcción. Serán provistos mediante camión aljibe autorizado desde fuentes autorizadas para la venta de agua potable.

DE ALCANTARILLADO:

Las únicas emisiones líquidas que generará el proyecto corresponden a las aguas servidas de los 7 baños químicos, las que serán manejadas y retiradas del lugar por la empresa autorizada que se contrate para este servicio. Cabe destacar que el máximo de personas en un día durante la fase de construcción será 70 personas y se contará con 7 unidades de baños químicos. Se considera una frecuencia de retiro de las aguas servidas de 1 vez por semana durante la fase de construcción.

2.4.2 FACTIBILIDAD ELECTRICA

ELECTRICIDAD:

El proyecto contempla el uso de 2 grupos electrógenos. Uno de 19 KVA para uso durante la fase de construcción. Y uno de 5KVA para labores menores también en la construcción. Sólo el grupo electrógeno de 5 KVA permanecerá para la fase de operación y se usará sólo como respaldo para alimentación de iluminación y computadores en sala de control en caso de falla o contingencias del parque.

El grupo electrógeno de 19 KVA será abastecido del diésel necesario por medio de un estanque autorizado de combustible de 1000 litros. El estanque será abastecido mediante camión surtidor autorizado, con frecuencia semanal durante la construcción. El grupo electrógeno de 5 KVA será abastecido directamente en su estanque incorporado de 55 litros.



2.4.3. ACCESIBILIDAD:

El acceso al área del Proyecto se hará transitando por la Ruta C-377, km 54,7 sector Llanos de Tirado.

2.5 EVALUACIÓN AMBIENTAL:

El proyecto de edificación presentado cuenta con Resolución Exenta N° 20220300147/2022.

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° 0604 de fecha 02.06.2021 emitido por la Dirección de Obras Municipales de Copiapó.

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 **5.41 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 "**Estancia Sunlight**".

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 **5.41 Hás.** que corresponden a "**Estancia Sunlight**".

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.



ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

POM/RAZ/raz. -

DDU INTERNO N° 098 /10.03.2023

Distribución

- Destinatario.- Incluye 2 planos
- Directora SAG Región de Atacama. (c.i.)
- Directora de Avalúes SII (c.i.)
- DOM COPIAPÓ (c.i.) incluye 2 planos.
- Archivo DDU
- Oficina de Partes SEREMI.
- Artículo 7, letra g) Ley de Transparencia.

