



ORD.: N° 000283 /

**ANT.:** Carta N°043 de fecha 22.02.2024. Sr. Carlos Ortíz Gajardo remite solicitud de Informe Favorable proyecto "**Fotovoltaico Sol de los Andes**, Proyecto de incorporación Sistema de Almacenamiento BESS", Comuna de Diego de Almagro.

**MAT.:** Remite Informe Favorable a solicitud de Informe Favorable proyecto "**Fotovoltaico Sol de los Andes**, Proyecto de incorporación Sistema de Almacenamiento BESS", Comuna de Diego de Almagro.

**ADJ.:** 2 Archivadores con planos firmados. (1 propietario 1 DOM Diego de Almagro).

Copiapó, **18 MAR. 2024**

**A :** **CARLOS ORTÍZ GAJARDO - cortiz@opdenenergy.com**  
**LOS MILITARES N° 5953, OFICINA N° 1803, 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. Carlos Ortiz Gajardo, representante legal de la empresa Sol de Los Andes SpA, para el proyecto "**Fotovoltaico Sol de los Andes**, Proyecto de incorporación Sistema de Almacenamiento BESS", emplazado en terreno denominado Lote 3, Comuna de Diego de Almagro.

#### **1.- ANTECEDENTES GENERALES:**

**PROPIETARIO:** Fisco de Chile

**RUT:** 61.938.700-7

**NOMBRE DEL TITULAR (Concesionario):** SOL DE LOS ANDES SpA.

**RUT:** 76.328.936-2

**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL:** Carlos Ortíz Gajardo

**RUT:**19.457.444-4

**NOMBRE DEL PROYECTO:** "**Fotovoltaico Sol de los Andes, Proyecto de incorporación Sistema de Almacenamiento BESS**"

**COMUNA:** Diego de Almagro

**PROVINCIA:** Chañaral

**SUPERFICIE TOTAL AFECTA AL ARTÍCULO 55 DE LA LGUC:** 4.498,47 m2

**ROL DE AVALÚO:** 7000-114

**INSCRIPCIÓN EN EL C. DE B. R.:** Inscrita a fojas 111 vta. N° 105 año 1996; del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Diego de Almagro.

**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 Proyecto se localiza aproximadamente 13 km al nor-este de la localidad de Diego de Almagro y a 33 km al suroeste de la ciudad El Salvador por la Ruta C-13, posteriormente se debe ingresar a la Ruta C-179.

### 2.2. SUPERFICIE LOTE:

El proyecto se emplaza en el lote 3 de superficie 255,89 Has.

255.89

VERTICE	ESTE	NORTE
1	406.766	7.089.181
2	408.000	7.089.323
3	408.000	7.089.192
4	407.700	7.089.192
5	407.700	7.088.992
6	408.000	7.088.992
7	408.000	7.088.506
8	406.316	7.088.081

### 2.3. DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIES AFECTAS AL ARTICULO 116 Y 124 LGUC, PERMISO DE EDIFICACIÓN:

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

#### SUPERFICIES AFECTAS A ARTICULO 124 LGUC – Edificaciones Temporales

Edificación	Superficie ( m2)	Superficie (Hás)
Comedores	36	0.0036
Oficina de obras	72	0.0072
Bodega de Residuos Peligrosos	16	0.0016
<b>Total</b>	<b>124</b>	<b>0.0124</b>

#### SUPERFICIES AFECTAS A ARTICULO 116 LGUC – Edificaciones Permanentes

Edificación	Superficie ( m2)	Superficie (Hás)
Bodega de Residuos Peligrosos	16	0.0016
Bodega de Insumos	50	0.0050
Bodega de Residuos Domésticos	36	0.0036
Bodega de Residuos No Peligrosos	36	0.0036
Área de Baterías	4.360,47	0.436047
<b>Total</b>	<b>4.498,47</b>	<b>0.449847</b>

**SUPERFICIE TOTAL AFECTA A ARTÍCULO 55 LGUC: 4.498,47 m2**

### 2.4 INFRAESTRUCTURA BÁSICA:

**2.4.1 FACTIBILIDAD SANITARIA:** Conforme a Carta N° 707/202 de la empresa sanitaria no existe factibilidad sanitaria por encontrarse fuera del área de concesión de la empresa.

#### 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.

#### DE ALCANTARILLADO:

El Sistema de Almacenamiento de Baterías tomará 6 meses, se habilitarán un mínimo de 4 baños químicos en el área de la instalación de faena, además de baños químicos en los frentes de trabajo. En la fase de operación, se ocuparán los baños permanentes con que cuenta actualmente la Planta Fotovoltaica Sol de Los Andes.

### 2.4.2 FACTIBILIDAD ELECTRICA

#### ELECTRICIDAD:

La instalación de faena contará con grupos electrógenos, mientras que la energía requerida para el funcionamiento de las obras permanentes (fase operación de las baterías) será obtenida directamente desde el Proyecto Parque Fotovoltaico Sol de Los Andes, que se encuentra en actual operación.



### 2.4.3. ACCESIBILIDAD:

El acceso al área del Proyecto se hará transitando por la Ruta C-179, km 54,7 sector Llanos de Tirado.

### 2.5 EVALUACIÓN AMBIENTAL:

El proyecto de edificación presentado cuenta con Resolución Exenta N° 115/2014, Resolución Exenta N° 445/2019 y consulta de pertenencia correspondiente a la Incorporación de Sistema de Almacenamiento BESS, aprobada por Resolución N° 202303101165 de fecha 22.09.2023.

### 2.6 SITUACION TERRITORIAL:

El Proyecto se encuentra emplazado en el área rural de la comuna de Diego de Almagro de acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N° 0198 de fecha 06.11.2023 emitido por la Dirección de Obras Municipales de Diego de Almagro.

### 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 **4.498,47 m<sup>2</sup>** 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 "**Fotovoltaico Sol de los Andes**, Proyecto de incorporación Sistema de Almacenamiento BESS".

**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 **4.498,47 m<sup>2</sup>** que corresponden a "**Fotovoltaico Sol de los Andes**, Proyecto de incorporación Sistema de Almacenamiento BESS".

### 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**



RAZ/raz. -  
DDU INTERNO N° 104 /06.03.2024.-

#### Distribución

- Destinatario.- incluye 1 archivador c/planos firmados de IFC
- Directora SAG Región de Atacama. (c.i.)
- Director de Avalúes SII (c.i)
- DOM Diego de Almagro - incluye 1 archivador c/planos firmados de IFC
- Archivo DDU
- Oficina de Partes SEREMI.
- Artículo 7, letra g) Ley de Transparencia.

