

000080

ORD. N° _____

ANT.: Carta N° 801 de fecha 05.12.2025, del Sr. Carlos Ortiz Gajardo, Rep. Legal de OPDE Chile SpA.

MAT: Remite Informe Técnico Favorable de Construcciones según artículo 55° de LGUC, para el proyecto denominado "Planta Fotovoltaica y Almacenamiento Don Carlos", lote N°4 de la comuna de Freirina.

ADJ.: Se devuelve carpeta con 2 copias de planos firmados y timbrados.

COPIAPÓ, 19 ENE 2026

**A : SR. CARLOS ORTIZ GAJARDO – OPDE CHILE SPA
LOS MILITARES N°5953, OFICINA 1803 - LAS CONDES
SANTIAGO**

**DE : ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA.**

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, envía a Ud. Informe Técnico sobre la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para un proyecto denominado "Planta Fotovoltaica y Almacenamiento Bess Don Carlos", presentado por el Sr. Carlos Ortiz Gajardo, Representante Legal de OPDE CHILE SpA., y que se encuentra emplazado en un terreno rural ubicado en la comuna de Freirina.

1.- ANTECEDENTES GENERALES:

PROPIETARIO: Agrícola Llanos Tatara S.A.

RUT: 76.469.950-5

REPRESENTANTE LEGAL: Cristobal Correa Ortúzar –Juan Pablo Schnake Ferrer

RUT: 76.469.950-5

ARRENDATARIO: OPDE CHILE SpA

RUT: 76.466.209-1

REPRESENTANTE LEGAL: Carlos Ortiz Gajardo

RUT: 19.457.444-4

NOMBRE DEL PROYECTO: "Planta Fotovoltaica y Almacenamiento Bess Don Carlos"

LOCALIDAD: Llanos de Tatara

COMUNA: Freirina

PROVINCIA: Huasco

SUPERFICIE TOTAL AFECTA AL ARTICULO 55° DE LA LGUC: Construcciones e Instalaciones por un total de 2.670.016,05 m2. (267 Hás)

ROL DE AVALÚO: 103-177

INSCRIPCIÓN EN EL C. DE B. R.: Inscrito a fojas 100, N° 82, del año 2006; del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Freirina.

PROPÓSITO DE LA SOLICITUD: El proyecto consiste en la construcción y operación de instalaciones permanentes y temporales de una Planta Fotovoltaica incluyendo la instalación de paneles solares fotovoltaicos y almacenamiento mediante baterías Bess.

2.- ANTECEDENTES TECNICOS:

2.1 UBICACIÓN ESPECÍFICA: El terreno en el que se emplaza el proyecto se localiza en la parcelación Huasco B, ruta C-450, comuna de Freirina, provincia del Huasco y Región de Atacama

2.2 DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIE DEL PREDIO:

El lote N° 4 donde se emplaza el proyecto tiene una superficie total de 444,64 Hás. La superficie total del polígono al interior del lote N° 4 en el que se emplazan las construcciones afectas al Artículo 55° de la LGUC corresponde a 2.670.016,05 m2. (267 Hás)

A continuación, se detallan los vértices del polígono donde se emplazan las obras temporales y permanentes, además de los paneles fotovoltaicos, del proyecto, en coordenadas geográficas DATUM WGS 84:

COORDENADAS		
VÉRTICES	ESTE	NORTE
V01	307831	6844709
V02	307929	6844699
V03	307951	6844637
V04	308056	6844562
V05	308258	6844586
V06	308450	6844714
V07	308467	6844751
V08	308539	6844751
V09	308551	6844709
V10	308576	6844669
V11	309087	6844688
V12	309354	6844660
V13	310283	6844648
V14	310313	6844648
V15	310492	6844676
V16	310502	6844686
V17	310524	6844681
V18	310875	6844746
V19	311149	6844740
V20	311591	6844669
V21	311901	6844548
V22	311935	6845195
V23	311911	6845233
V24	311887	6845233
V25	311875	6845242
V26	311828	6845353
V27	310460	6845570
V28	310313	6845528
V29	310283	6845520
V30	307830	6844824
V31	307829	6844932
V32	310287	6845607
V33	309283	6845757
V34	309272	6845736
V35	309081	6845792
V36	309007	6845719
V37	309081	6845682
V38	308854	6845682
V39	308107	6845766
V40	307937	6845773
V41	307823	6845725
V42	307825	6845479
V43	308246	6845352
V44	308190	6845296
V45	307825	6845387



2.3 DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIE AFECTAS:

Tipo de Instalaciones	Edificaciones	Superficie Afecta
Obras Permanentes (No Habitables)	Paneles Solares, Container Baterial, PCS y Centros de Transformación.	2.668.898
Obras Temporales	Casetas de Control, Bodega de Insumos/Gaveta Suspel, Lockers, Grupo Electrógono, Oficinas, Baños Químicos y Comedor.	1.118,05
Superficie Total Afecta al Artículo 55° LGUC		2.670.016,05 m²

2.4 INFRAESTRUCTURA BÁSICA:

a) FACTIBILIDAD SANITARIA

-SUMINISTRO DE AGUA: El proyecto contará con un Sistema Particular de Almacenamiento de Agua Potable a través de la implementación de un Estanque de Almacenamiento de Agua (EAA), autorizado por la Autoridad Sanitaria correspondiente.

-ALCANTARILLADO: El proyecto contará con un Sistema Particular de Tratamiento de Aguas Servidas, que deberá ser autorizado por la Autoridad Sanitaria respectiva.

b) FACTIBILIDAD ELECTRICA: La energía eléctrica será suministrada por las instalaciones eléctricas de la misma planta fotovoltaica.

c) ACCESIBILIDAD: Al Proyecto se accede desde la Ruta C-48 (C-46) y la Ruta C-450 hasta el punto de acceso del Proyecto.

2.5 EVALUACIÓN AMBIENTAL:

El Proyecto del que dependen estas instalaciones, fue sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) y fue aprobado mediante Resolución Exenta RCA N°202503101141/2025, de fecha 30.07.2025 y Resolución de Pertinencia N° RCA N°202503101243/2025 de fecha 07.11.2025.

2.6 SITUACION NORMATIVA TERRITORIAL:

De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N°106 de fecha 12.11.2025, de la Dirección de Obras Municipales de Freirina, el Proyecto se encuentra emplazado en el Área Rural 2AR-2, Área Rural-3, ZRN-2 y ZRN-3 usos de suelos permitidos sujeto a lo establecido en el PRICOST y en el Artículo N°55 de la LGUC y su Ordenanza General.

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, con una superficie 2.670.016,05 m2. (267 Hás) conforme a lo señalado en el presente informe y que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso cuarto del precitado artículo 55° de la LGUC, corresponden a Construcciones de Infraestructura.

DOTACIÓN DE SERVICIOS: Las soluciones particulares de servicios de agua potable, alcantarillado y electricidad que contempla el proyecto son suficientes para su instalación en el área rural.

CONCLUSION: Por las características y superficie de las edificaciones detalladas en la memoria técnica y antecedentes del expediente, por cuanto las construcciones no originan nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana-regional, esta Secretaría, de acuerdo al Artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, **Informa Favorablemente** la solicitud de construcciones en terreno rural con fines ajenos a la agricultura, con una superficie de, **2.670.016,05 m2. (267 Hás)** que corresponden al uso de suelo **Infraestructura Energética**.

4.- **CONDICIONES DE URBANIZACIÓN**

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.

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 (LGUC), 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 la Dirección de Obras respectiva.

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.

De acuerdo a lo establecido por la LGUC, 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 Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Freirina, velará por el fiel cumplimiento de las exigencias de urbanización fijadas precedentemente y de todas las normas legales vigentes.

Saluda atentamente a Ud.


ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL



POM/RAZ/(DDU 2026/IFC/ IFC-Fav PFV-Bess-DonCarlos-lote4-freirina-01-26)
DDU INTERNO N°039

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- SAG Región de Atacama. (c.i.)
- DOM de Freirina(c.i.)
- Director Avaluaciones SII (c.i.)
- Archivo CUS
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Artículo 7, letra g) Ley de Transparencia