

000079

ORD. N° _____/

ANT.: Carta N° 799 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 F 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 Don Carlos"

LOCALIDAD: Llanos de Tatara

COMUNA: Freirina

PROVINCIA: Huasco

SUPERFICIE TOTAL AFECTA AL ARTICULO 55° DE LA LGUC: Construcciones por un total de 501.172,90 m2. (50.1 Hás)

ROL DE AVALÚO: 103-174

INSCRIPCIÓN EN EL C. DE B. R.: Inscrito a fojas 77, N° 60, del año 2023; 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 F donde se emplaza el proyecto tiene una superficie total de 868,730 Hás. La superficie total del polígono (3) al interior del lote F en el que se emplazan las construcciones afectas al Artículo 55° de la LGUC (501.172,90m² (50,11729 Hectáreas)

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	NORT E
V01	307831	6844709
V02	307830	6844824
V03	307614	6844763
V04	307628	6844729
V05	307829	6844932
V06	307558	6844851
V07	307510	6844747
V08	307126	6844914
V09	307017	6845083
V10	306864	6845294
V11	306889	6845318
V12	306876	6845342
V13	306837	6845342
V14	306814	6845379
V15	306803	6845379
V16	306743	6845509
V17	306879	6845537
V18	307065	6845439
V19	307314	6845341
V20	307430	6845314
V21	307665	6845333
V22	307825	6845388
V23	307825	6845479
V24	307820	6845480
V25	307708	6845470
V26	307494	6845503
V27	307350	6845540
V28	307247	6845802
V29	307255	6845884
V30	307556	6845756
V31	307683	6845769
V32	307800	6845715
V33	307823	6845725

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.	499.186,4
Obras Permanentes (Habitables)	Bodega de Residuos Peligrosos, Bodega Insumos peligroso, Bodega de Insumos Generales, Sala de control, Sala de Celdas, grupo electrógeno y Almacén.	803,00
Obras Temporales	Casetas de Control, Bodega de Insumos/Gaveta Suspel, Lockers, Grupo Electrógeno, Oficinas, Baños Químicos y Comedor.	1.183,50
Superficie Total Afecta al Artículo 55° LGUC		501.172,90 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.

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 501.172,90 m². (50.1 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 501.172,90 m². (50.1 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.lote F-freirina-01-26)

DDU INTERNO N°038

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