SEREMI
Región de Atacama

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO
PARA USTED

ORD. N° 000990 /

ANT.: -Carta N°311 de fecha 09.10.2026, Director del SAG Región de Atacama.
-Correo Electrónico N°129 de fecha 16.10.2026, presentado por Anthon Boris Miers.

MAT: Remite Informe Técnico Favorable de Construcciones según artículo 55° de LGUC, para el proyecto denominado "Bess Águila Andina", Comuna de Vallenar.

ADJ.: Se envían planos respectivos firmados y timbrados (2).

COPIAPÓ, 30 OCT 2026

A : ANTHON BORIS MIERS
CALLAO N°2911, OFICINA 03-142, LAS CONDES,
REGIÓN METROPOLITANA

DE : MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCÍA
SECRETARIO 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 "BESS Águila Andina", presentado por Inmobiliaria Esse Limitada, propietario del terreno denominado "Lote 29 F-A", Rol de avalúo N°3000-172, que se encuentra emplazado en un terreno rural ubicado en la comuna de Vallenar.

1.- ANTECEDENTES GENERALES:

PROPIETARIO: Inmobiliaria Esse Limitada.

RUT: 76.462.087-9

ARRENDATARIO: Águila Andina SpA.

RUT: 78.163.666-5

DIRECCIÓN: Callao 2911, oficina 03-142, Las Condes, Región Metropolitana.

REPRESENTANTE SOLICITUD DE IFC: Anthon Boris Miers.

RUT: 23.983.956-8

NOMBRE DEL PROYECTO: "BESS Águila Andina".

UBICACIÓN: Estancia Higuera de Las Minillas.

NOMBRE DEL PREDIO: Lote 29 F-A.

COMUNA: Vallenar

PROVINCIA: Huasco

SUPERFICIE TOTAL AFECTA AL ARTICULO 55° DE LA LGUC: Construcciones por un total de 0,3035 Hectáreas (3.035 m^2), en un predio de 255,85 Hectáreas.

ROL DE AVALÚO: 3000-172.

INSCRIPCIÓN EN EL C. DE B. R.: Inscrito a fojas 2196, N°1452, del año 2024; del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar.

PROPÓSITO DE LA SOLICITUD: El Proyecto consiste en la construcción y posterior operación de un sistema de almacenamiento de energía eléctrica a efectuarse mediante baterías del tipo BESS con una capacidad máxima de 800 MWh por 4 horas y una potencia nominal de 200 MW, con su infraestructura complementaria necesaria, esto es, una subestación elevadora de 33/220 kV, una línea de alta tensión de 220 kV, un camino de acceso de 6 m de ancho y áreas para las instalaciones temporales y permanentes, a su vez, posee la cualidad de ser bidireccional, dejando pasar la energía desde y hasta la media tensión de la subestación a través de los transformadores. En ese sentido, el Proyecto captará energía desde la Subestación Eléctrica Agua Amarga.

2.- ANTECEDENTES TÉCNICOS:

2.1 UBICACIÓN ESPECÍFICA: El terreno en el que se emplaza el proyecto se encuentra en el predio Lote 29 F-A, Estancia Higuera de Las Minillas, en la comuna de Vallenar. Acceso principal desde la Ruta 5 (Longitudinal Norte, Sector: Punta Colorada - Portezuelo Las Bombas), en el km 629. A continuación, se detalla referencialmente vértices de ubicación referencial, donde se emplaza el proyecto, en coordenadas UTM DATUM WGS 84:

COORDENADAS UTM DE PROYECTO		
PUNTO DE REFERENCIA	**NORTE**	**ESTE**
Punto Referencial Proyecto	6807682.675	323264.711

2.2 DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIE DEL PREDIO: La superficie total del Terreno del proyecto en el que se emplazan las construcciones afectas al Artículo 55° de la LGUC (0,3035 Hectáreas (3.035 m^2 edificados)), cuenta con una superficie total de 255,85 Hectáreas.

2.3 DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIE AFECTAS:

OBRAS AFECTAS A IFC	SUPERFICIES (m^2)	SUPERFICIES (Ha)
Edificaciones Permanentes	89	0,0089
Instalaciones Permanentes	2.700	0,2700
Edificaciones Temporales	246	0,0246
Superficie Total IFC	**3.035**	**0,3035**

2.4 INFRAESTRUCTURA BÁSICA:

a) FACTIBILIDAD SANITARIA

-SUMINISTRO DE AGUA: Debido a su emplazamiento en área rural, no cuenta con factibilidad de Agua Potable, Se considera sistema particular que requiere aprobación de la Seremi de Salud. Para la obtención del agua, será por medio de camiones aljibes. Para la fase de construcción, como solución en el área de faena, el agua potable para consumo del personal será en botellas o dispensadores.

-ALCANTARILLADO: Se considera sistema particular que requiere aprobación de la Seremi de Salud correspondiente, el cual será una fosa séptica con drenes de infiltración, cuyo proyecto ya está aprobado. Para la fase de construcción, como solución en el área de faena, se instalarán baños químicos, con alguna empresa que tengas los permisos de la Seremi.

b) FACTIBILIDAD ELÉCTRICA: Dado que el fin al que se van a destinar los terrenos en los que se solicita el Informe favorable a la construcción de un proyecto BESS, no requiere del servicio de alimentación eléctrica por parte de alguna empresa distribuidora eléctrica ya que está contemplado que se autoabastezca.

c) ACCESIBILIDAD: El acceso principal al Proyecto se encuentra en la Ruta 5 (Longitudinal Norte, Sector: Punta Colorada - Portezuelo Las Bombas), en el km 629 aproximadamente, el cual corresponde a un acceso existente, el que conecta con el camino de acceso proyectado, por el cual, luego de un trayecto de 240 m al este de la Ruta 5, se encuentra el acceso al Proyecto.
La servidumbre de paso para llegar a este empalme, esta mencionado en el contrato de arriendo junto con el área de arriendo para el desarrollo del proyecto BESS Águila Andina.

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°20260300180, de fecha 23.06.2026.

2.6 SITUACION NORMATIVA TERRITORIAL:

De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N°826 de fecha 15.05.2026, de la Dirección de Obras Municipales de Vallenar, el Proyecto se encuentra emplazado en el Área Rural, usos de suelos permitidos sujeto a lo establecido en el Articulo N°55 de la LGUC y su Ordenanza General.

3.- EVALUACIÓN:

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 edificada de 3.035 m^2, 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 Energética.

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 3.035 m^2, 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 Vallenar, velará por el fiel cumplimiento de las exigencias de urbanización fijadas precedentemente y de todas las normas legales vigentes.

Saluda atentamente a Ud.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION ATACAMA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCÍA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

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

RAZ/JGJ/YBP/ybp(DDU 2026/IFC/IFC BESS Aguila Andina)
DDU INTERNO N°518