

ORD. N° 000596 /

ANT.: Carta N° 04 de fecha 19.05.2023, del Sr. Rafael Enrique Guzmán Alonso, Representante Legal de "Inca de Varas I S.A."

MAT: Remite Informe Técnico Favorable de Construcciones según art. 55° LGUC, para el proyecto denominado "Central Fotovoltaica Inca de Varas I".

ADJ.: Se devuelve expediente físico y se envían los planos respectivos firmados y timbrados (2).

COPIAPÓ, **17 JUL. 2023**

**A : SR. RAFAEL ENRIQUE GUZMÁN ALONSO - "INCA DE VARAS I S.A."
LOS MILITARES N° 5890, PISO 11, OFICINA 1103 - LAS CONDES
SANTIAGO**

**DE : ROCIO DIAZ GOMEZ
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 "Central Fotovoltaica Inca de Varas I", presentado por el Sr. Rafael Enrique Guzmán Alonso, en representación de Inca de Varas I S.A., emplazado en un terreno Fiscal rural ubicado en la comuna y provincia de Copiapó.

1.- ANTECEDENTES GENERALES:

PROPIETARIO: Fisco de Chile

RUT: 61.402.000-8

CONCESION ONEROSA: Inca de Varas I S.A.

RUT: 76.270.843-4

REPRESENTANTE LEGAL: Rafael Enrique Guzmán Alonso

RUT: 10.057.176-5

NOMBRE DEL PROYECTO: "Central Fotovoltaica Inca de Varas I"

LOCALIDAD: Sector Carrera Pinto

COMUNA: Copiapó

PROVINCIA: Copiapó

SUPERFICIE TOTAL AFECTA AL ARTICULO 55° DE LA LGUC: Construcciones por un total de: 102,21 Hectáreas, (Obras Temporales, Obras Permanentes y Paneles Fotovoltaicos), en Terrenos Fiscales (2) que sumados cuentan con una superficie total de 122,10 Hectáreas (Carrera Pinto I, con 61,05 Hás. y Carrera Pinto II, con 61.05 Hás.)

ROLES DE AVALÚO: 7147-4, 7147-5

INSCRIPCIÓN EN EL C. DE B. R.: Inscrito a fojas 527, N° 500, del año 1964; del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó.

PROPÓSITO DE LA SOLICITUD: El proyecto consiste en la construcción y operación de la Central Fotovoltaica Inca de Varas I.

2.- ANTECEDENTES TECNICOS:

2.1 UBICACIÓN ESPECÍFICA: El Terreno en el que se emplaza el proyecto, se localiza en el Sector de Carrera Pinto, comuna de Copiapo, aproximadamente en el Km. 47,9 de la ruta C-17, Camino a Inca de Oro. A continuación, se detallan los vértices de los predios fiscales en los que se emplaza el proyecto, en coordenadas geográficas DATUM WGS 84:

COORDENADAS DE UBICACIÓN PREDIO CARRERA PINTO I					COORDENADAS DE UBICACIÓN PREDIO CARRERA PINTO II				
VÉRTICE	ESTE	NORTE	SUPERFICIE m ²	SUPERFICIE Ha	VÉRTICE	ESTE	NORTE	SUPERFICIE m ²	SUPERFICIE Ha
CPI-1	411.010,00	7.013.260,00	610.500,00	61,05	CPII-1	411.835,00	7.013.260,00	610.500,00	61,05
CPI-2	411.835,00	7.013.260,00			CPII-2	412.660,00	7.013.260,00		
CPI-3	411.835,00	7.012.520,00			CPII-3	412.660,00	7.012.520,00		
CPI-4	411.010,00	7.012.520,00			CPII-4	411.835,00	7.012.520,00		

2.2 DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIE DEL PREDIO: La superficie total de los terrenos (2) en los que se emplazan las construcciones afectas al Artículo 55° de la LGUC (1.022.065,62 m² edificados, de las cuales son Obras Temporales 1.785,45 m² y Obras Permanentes 1.020.280,17 m²), cuentan con un total de 122,10 Hectáreas.

2.3 DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIE AFECTAS:

Edificaciones Carrera Pinto I	Superficie m ²
Superficies edificadas instalaciones temporales *	1.785,45
Superficie Paneles Fotovoltaicos	503.767,75
Superficie Total Predio	505.553,20

Edificaciones Carrera Pinto II	Superficie m ²
Superficies edificadas instalaciones definitivas*	511,58
Superficie Paneles Fotovoltaicos	516.000,84
Superficie Total Predio	519.512,42

Superficie según Art. 116° LGUC (*)	2.297,03
-------------------------------------	----------

Superficie Total afecta al Art. 55°	1.022.065,62
--	---------------------

2.4 INFRAESTRUCTURA BÁSICA:

a) FACTIBILIDAD SANITARIA

SUMINISTRO DE AGUA: Durante la construcción del Proyecto, se dispondrá de agua potable para los servicios higiénicos a través de la compra a proveedores autorizados, que abastecerá camiones aljibe que transportarán el agua hasta la instalación de faena. El agua potable será almacenada en estanques dispuestos en la instalación de faenas. Por su parte, el agua potable para consumo humano se adquirirá envasada y será suministrada en bidones de agua de 5 a 20 L, adquiridos en el comercio establecido; Durante la Operación, el suministro de agua potable para los baños requerido para los trabajadores será provisto por terceros autorizados, y distribuida por medio de un camión aljibe especialmente acondicionado para este fin en las cantidades y condiciones establecidas en el D.S. N°594/99 del MINSAL. El agua potable para consumo de los trabajadores será almacenada en un estanque de 10 m³. Por su parte, el agua potable para consumo humano se adquirirá envasada y será suministrada en bidones de agua de 5 a 20 L, adquiridos en el comercio establecido.

ALCANTARILLADO: Durante la construcción del Proyecto, se dispondrán servicios higiénicos (baños, duchas y lavamanos) en número correspondiente a lo establecido por el D.S. N°594/1999. El proyecto contempla la habilitación de una planta de tratamiento de aguas servidas (PTAS) modular, destinada al tratamiento de las aguas servidas generadas durante la construcción de la Central; Durante la Fase de Operación, se considera la habilitación de servicios higiénicos en el Edificio de Control ubicado en la subestación elevadora, de acuerdo con las exigencias del D.S. N°594/99 MINSAL y un sistema de recolección gravitacional de aguas servidas

b) FACTIBILIDAD ELECTRICA

Durante la construcción del Proyecto el proyecto considera la utilización de cuatro grupos electrógenos de 20 kVA para los frentes de trabajo, dos grupos electrógenos de 60 kVA en el área de almacenamiento de combustible y tres grupos electrógenos de 110 kVA dos para la instalación de faena y uno para el sector de subestación; para el funcionamiento de la central fotovoltaica será provista por la red eléctrica, a través de los centros de transformación. Adicionalmente, se contará con un grupo electrógeno de emergencia de 100 kVA.

c) ACCESIBILIDAD

El acceso al Proyecto se realiza por la Ruta C-17 (Camino a Inca de Oro).

2.5 EVALUACIÓN AMBIENTAL: El Proyecto del que dependen estas instalaciones, fue sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) y fue aprobado por Resolución de Calificación Ambiental N° 20230300137, de fecha 05 de mayo de 2023.

2.6 SITUACION NORMATIVA TERRITORIAL:

El Proyecto se encuentra emplazado en el Área Rural de la comuna de Copiapó, de acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N° 1017 del 25.08.2022, de la Dirección de Obras 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, con una superficie edificada de 1.022.065,62 m², 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 propone 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 construida de 1.022.065,62 m², que corresponden al uso de suelo Infraestructura.**

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 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.

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 Ilustre Municipalidad de Copiapó, velará por el fiel cumplimiento de las exigencias de urbanización fijadas precedentemente y de todas las normas legales vigentes.

Saluda atentamente a Ud.



ROCIO DIAZ GOMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- SAG Región de Atacama. (c.i.)
- DOM Copiapó (c.i.)
- Archivo CUS
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.

POM/RAZ/JGJ/jgj(DDU 2023/CUS-InFav_FotovIncaVarasI)
DDU INTERNO N° 278