



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**  
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN  
Equipo Planificación Regional  
Interno N° 01116-2013  
Ingreso N° 50101452 de 16.04.2013

ORD. N° 2307 /

**ANT.:** Ord. 222 de fecha 15.04.2013 de Seremi Agricultura RM.

**MAT.:** **LAMPA:** Informa y devuelve Proyecto bodegaje, lotes 20 y 21 Parcela 18, Parcelación Miraflores, comuna de Lampa.

**SANTIAGO, 29 MAY 2013**

**DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A : SR. PATRICIO FUENZALIDA RAMIREZ.  
SECRETARIO MINISTERIAL DE AGRICULTURA REGION METROPOLITANA DE SANTIAGO**

- 1.- Se ha recibido el expediente correspondiente a la solicitud de Informe Favorable a que alude el Art. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), presentado por don Manuel Llanos Bastias a esa Secretaría Ministerial de Agricultura, para Bodegaje de materiales de construcción, en Lotes 20 y 21, de la Subdivisión de la Hijueta B, Parcela 18, Parcelación Miraflores, en área rural de la comuna de Lampa. El proyecto consulta 4.180 m2 edificados con un índice de ocupación de suelo y constructibilidad de 0,4.
- 2.- Como es de su conocimiento, las autorizaciones caso a caso, previstas en el Art. 55 de la LGUC, asignan a esta Secretaría Ministerial la responsabilidad de evitar la generación de núcleos urbanos al margen de la planificación. Por esta razón, durante el año 2012 se solicitó la opinión técnica de esa Secretaría Ministerial y de la Secretaría Ministerial de Obras Públicas RMS, respecto de la aglomeración de actividades productivas del sector "Camino El Noviciado", nor-poniente del Aeropuerto de Pudahuel.
- 3.- Con los informes recibidos, esta Secretaría ha evaluado la situación general y la solicitud de don Manuel Llanos Bastias en particular, por lo que es posible señalar lo siguiente:
  - 3.1.- A lo informado por usted Ord. N° 025 del 09.01. 2013, sobre la sustitución de tierras agrícolas por actividades industriales y bodegas, con obras de relleno, que han alterado la escorrentía del sector Noviciado, es posible agregar que el aumento de los requerimientos sobre la infraestructura vial, de transporte y energética, producto del creciente tráfico de pasajeros y de carga del aeropuerto Arturo Merino Benítez (AMB), ha significado el estudio de proyectos por parte del Ministerio de Obras Públicas<sup>1</sup>, para la ampliación del AMB, un Plan Maestro de manejo de Cauces del Estero lampa, mejoramiento de obras viales, de transporte y energéticas entre otros.
  - 3.2.- Desde el punto de vista de la infraestructura productiva de la RM, la importancia del AMB se aprecia a través de la información publicada por el Servicio Nacional de Aduana sobre el monto del intercambio comercial para el transporte aéreo, el movimiento de carga aérea informado por Junta de Aeronáutica Civil y la distribución del comercio exterior por tipo de transporte<sup>2</sup>. Al relacionar dicha información referida al año 2011, se obtiene un valor por tonelada aérea transportada 37 veces más alto que la tonelada transportada por los demás medios de transporte<sup>3</sup>. Información oficial de la Junta de Aeronáutica Civil<sup>4</sup>, señala que el AMB concentra el 93% (14.214.603 pasajeros) del total del movimiento del país (15.233.937 pasajeros) con una

<sup>1</sup> Ord. N° 1393 del 05.10. 2012 de Seremi de MOP; Ord. N° 2543 de 2012 Julio de Coordinador de Concesiones Públicas y Publicaciones Unidad de Infraestructura Aeroportuaria y Edificación Pública. Nov 2012.

<sup>2</sup> Cepal 2012. Informe Unidad de Servicios de Infraestructura, mas información proporcionada por la Cámara Marítima y Portuaria de Chile.

<sup>3</sup> Informe 038 / 2013 Departamento de Desarrollo Urbano.

<sup>4</sup> [www.jac-chile.cl](http://www.jac-chile.cl)

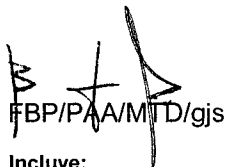


- tasa de crecimiento en los últimos 15 años del 5,6%, es decir un volumen de pasajeros similar al total de la población chilena<sup>5</sup>, pero creciendo a tasas mas altas.
- 3.4.- Desde el punto de vista de las superficies edificadas en el área rural del sector, se han observado los Permisos de Edificación de las comunas de Lampa y Pudahuel. Las localizaciones rurales de los permisos destinados a las actividades económicas,<sup>6</sup> superan el promedio regional, duplicándolo en el caso de Lampa y cuadruplicándolo para el caso de Pudahuel.
- 4.- En conclusión, las necesidades de crecimiento del AMB, derivadas del aumento de flujos por actividad turística y comercial, así como del transporte de carga, más la presión de la industria logística por localizarse en los alrededores del aeropuerto, afectan el funcionamiento del sector nor-poniente del gran Santiago, generando una aglomeración de actividades productivas con características no previstas tanto sobre el medio natural como sobre el funcionamiento de las redes de infraestructura la ciudad.
- 5.- Esta Secretaría Ministerial es partidaria de aplicar criterios técnicos que limiten la dimensión de los proyectos industriales y sus usos complementarios permitidos, hacia edificaciones compatibles con el área rural, aplicando el estándar de ocupación de suelo y constructibilidad 0,1<sup>7</sup> máx., consultado en el PRMS para edificaciones en el Área Excluida al Desarrollo Urbano o Área Rural.  
Para estándares superiores, se recomienda una evaluación con mayor nivel de profundidad en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, de manera que con informes fundados, se dimensionen y mitiguen las externalidades negativas de los proyectos.
- 6.- Por las razones expuestas, la solicitud de informe favorable presentada por don Manuel Llanos Bastias, queda supeditando al cumplimiento de los criterios indicados, por lo que se propone informar al interesado que el proyecto debe ajustarse a una ocupación de suelo y constructibilidad de máx. 0.1, estándar propio para las áreas inundables y de valor natural del área rural del PRMS.

Saluda atentamente a usted,



**JUAN ANDRES MUÑOZ SAAVEDRA**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**



FBP/PAA/MTD/gjs

Incluye:

- Ord. Ord. N° 025 del 09.01. 2013 Seremi Agricultura RM.
- Devuelve Expediente

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinatario: Secretaría Ministerial de Agricultura RM  
Dirección: Av. Portales 3396, comuna de Estación Central.  
Teléfono: 6817999-6817973

c.c. I.Municipalidad de Lampa.  
c.c. I.Municipalidad de Pudahuel.  
c.c. Secretaria Regional Ministerial de Obras Públicas RMS.  
Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo  
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura  
Ley de Transparencia Art. 7/g.  
Archivo.

<sup>4</sup> Censo 2012. Población nacional 16.572.475 hbs.

<sup>6</sup> <http://estadisticasedificacion.minvu.cl> Permisos de Edificación Industria, Comercio, Est. Financieros y Servicios\_ periodo 2007-2012

<sup>7</sup> Ordenanza PRMS Excluida al Desarrollo Urbano o Área Rural, Art. 8.1.3 Ocupación máx. de suelo del 0,1 para vivienda del propietario (permanencia prolongada de personas) y en áreas muy vulnerables por riesgo o alto valor natural, ocupación del suelo de 0,01