





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN
Equipo Planificación Regional
Interno N° 2864 -2012
Ingreso N° 0302064 de 08.10.2012

ORD. N° 5543 /

ANT.: Su Solicitud ingresada con fecha 08.10.2012.

MAT.: **LAMPA:** Informe indicado en artículo 55° LGUC respecto de almacenamiento de sustancias peligrosas e inofensivas en área rural.

SANTIAGO, 17 DIC 2012

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. LOUIS PHILLIPE LEHUEDÉ GROB
REPRESENTANTE LEGAL
RENTCO S.A.**

- 1.- Mediante solicitud individualizada en antecedentes, solicita el informe favorable a que alude el cuarto inciso del artículo N° 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), reglamentado en el numeral 4 del artículo 2.1.19. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones respecto de un proyecto de construcciones destinadas al almacenamiento de sustancias peligrosas y no peligrosas denominado "Megacentro Noviciado", emplazado en área rural de la comuna de Lampa. El proyecto se emplazaría en un terreno de propiedad de RENTCO S.A., denominado Ex Parcela E-1 Peralillo, constituido por los Lotes A-3 y A-4, de 40.671 m2 y 40.462 m2 de superficie respectivamente y cuyos roles de avalúo corresponden al N° 798-4 y N° 798-5, de la comuna de Lampa.
- 2.- De los antecedentes acompañados es posible considerar que según:
 - 2.1.- Los Certificados de Informaciones Previas N° 5043 de fecha 22.11.2012 y N° 5044 de 22.11.2012, ambos suscritos por el Director de Obras Municipales de Lampa, el terreno se emplaza en área rural definida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), en el artículo 8.3.2.2. de su Ordenanza como "Área de Interés Agropecuario Mixto ISAM-6", el cual señala en su primer inciso que se permite el emplazamiento de actividades peligrosas, con los informes favorables de los organismo competentes.
 - 2.2.- Resolución Exenta N° 61 de fecha 02 de Octubre de 2012 de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, se autoriza al propietario para construir el proyecto Megacentro Noviciado consistente en 14 bodegas e infraestructura de apoyo.
 - 2.2.- Resolución Exenta N° 356/2012, de fecha 13 de Agosto de 2012, de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana de Santiago, se calificó ambientalmente

favorable la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Megacentro Noviciado", la cual considera la conformidad con el proyecto de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo emitida mediante Oficio N° 0818 de 29 de Febrero de 2012.

- 3.- El terreno se compone de dos predios individualizados precedentemente y alcanza en conjunto una superficie aproximada de 81.133 m², las construcciones que involucra el proyecto Megacentro Noviciado comprenden un total de 37.259 m² edificados, que corresponden a bodegas de almacenamiento de sustancias cuyas características de peligrosidad se refieren a: toxicidad, corrosividad, líquidos y sólidos inflamables, sustancias que pueden experimentar combustión espontánea o sustancias que en contacto con el agua, desprenden gases inflamables. En conjunto con lo anterior se agrega 32.759 m² de zonas de circulación hormigonadas.

Los edificios, sus destinos y superficies individuales que comprende el proyecto en análisis son:

NOMENCLATURA	DESTINO EDIFICACIÓN	SUPERFICIE (M ²)	% OCUP. DE SUELO
A 1	Sala de equipos y desechos	486,00	
A 2	Edificio Administrativo	405,00	
B 1	Bodega Sustancias Clase 6, 8 y 9	4.936,00	
B 2	Bodega Sustancias Clase 6, 8 y 9	4.936,00	
C 1	Bodega Sustancias Clase 6, 8 y 9	4.936,00	
C 2	Bodega Sustancias Clase 6, 8 y 9	4.936,00	
C 3	Bodega Sustancias Clase 6, 8 y 9	4.936,00	
D	Bodega Sustancias Clase 3	999,00	
E	Bodega Sustancias Clase 4	999,00	
F	Bodega Sustancias Clase 3	999,00	
G	Bodega Sustancias Clase 2.1	1.973,00	
H	Servicios	375,00	
I	Bodega Sustancias Clase 4	999,00	
J	Servicios	375,00	
K	Bodega Sustancias Clase 2.1	1.973,00	
L	Bodega Sustancias Clase 3	999,00	
M	Bodega Sustancias Clase 3	999,00	
N	Bodega Sustancias Clase 4	999,00	
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA		37.259,00	45,92 %
Superficies de circulación hormigonadas		32.759,00	40,38 %
Superficie no intervenida		11.115,00	13,70 %
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (LOTES A-3 + A-4)		81.133,00	100,00 %

- 4.- En virtud de lo señalado esta Secretaría acoge lo solicitado, por ser concordante con los usos de suelo permitidos por el PRMS y de conformidad a las facultades señaladas en el artículo 55° de la LGUC informa favorablemente el proyecto Megacentro Noviciado. Sin perjuicio de lo anterior, previo al otorgamiento de los respectivos permisos municipales, el proyecto debe dar cumplimiento a las siguientes exigencias específicas de urbanización y seguridad, acompañando al expediente municipal:



- Factibilidad de Dotación de Agua Potable informada por organismo competente.
- Factibilidad de Tratamiento y Evacuación de Aguas Servidas
Según Factibilidad de proyecto aprobado por organismo competente.
- Recolección y Disposición de Aguas Lluvias.
Debe garantizar la infiltración en el propio predio o desagüe a cauces naturales, del 100 % de las aguas lluvias, mediante estudio suscrito por profesional competente.
- Factibilidad Vial y Accesos.
Debe presentar informe emitido por organismo competente del Ministerio de Obras Públicas que considere un estudio de suficiencia de los caminos públicos de nivel intercomunal que circundan el terreno y las eventuales obras viales de mitigación que se estime necesarias, incluyendo programa de materialización,
- Seguridad
Debe acompañar estudio de seguridad que garantice que los riesgos de las sustancias peligrosas que almacena o maneja, no afectan a los predios vecinos en los deslindes de los terrenos del proyecto, suscrito por profesional especialista e informado por organismo competente.

Debe acompañar un informe de Bomberos sobre medidas destinadas a evitar riesgos por transporte y manejo de sustancias inflamables.

Asimismo debe incluir estudio de riesgos referido a la seguridad de los trabajadores informado por el organismo de salud respectivo.

Saluda atentamente a usted,

JORGE VERA TOLEDO
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

FBP/PAA/ACD/gjs
Incluye: Plano timbrado.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Sr. Louis Phillippe Lehuedé Grob
Domicilio: San Antonio 553 – Of. 27 – comuna Santiago
Teléfono: 366 0744

Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.

