

10

10





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**  
UNIDAD DE SUPERVISIÓN  
Equipo Supervisión Normativa  
Interno N° 830 - 2012  
Ingreso N° 0300456 de 14.03.2012.

ORD. N° 1432 /

ANT.: Su carta de fecha 14.03.2012.

MAT.: **LAMPA:** Informa normativa PRMS y procedimiento para construcción de proyecto industria peligrosa en área rural.

SANTIAGO, 09 ABR 2012

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. BRAULIO PINTO POBLETE

1. Esta Secretaría Ministerial ha tomado conocimiento de su presentación citada en el antecedente, mediante la cual consulta respecto de las normas urbanísticas aplicables al predio ubicado en el Área de Interés Silvoagropecuario Mixto ISAM 6 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) en la comuna de Lampa, donde se pretende implementar una actividad industrial de carácter peligrosa.
2. Adicionalmente se remitió vía e-mail un plano de ubicación del predio correspondiente a la Parcela N° 38 y los Certificados de Informaciones Previas N° 2343 de fecha 18.05.2011 y N° 1168 de fecha 09.03.2012, de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Lampa, advirtiéndose imprecisiones en ambos certificados, razón por la cual adicionalmente ha solicitado aclarar cual es la normativa correspondiente y el procedimiento administrativo que requiere la aprobación de una construcción destinada a la actividad productiva peligrosa en el área rural, de conformidad con la legislación vigente.
3. Respecto de su primera consulta, a continuación se indica la normativa establecida en la Ordenanza del PRMS para las construcciones fuera del área urbana destinadas al desarrollo de actividades peligrosas, a saber:

Para las Áreas de Interés Silvoagropecuario Mixto ISAM 6:

"I.S.A.M. - 6.

Sector El Noviciado en la comuna de Lampa y Sector Los Ciruelos en la comuna de Til-Til.

En estos sectores se permitirán los siguientes usos de suelo:

- Actividades silvoagropecuarias y agroindustrias que procesen productos frescos;
- Actividades de carácter peligroso.

En estos sectores, no obstante lo señalado en el tercer inciso de este artículo, no se permitirá loteos de parcelas agroresidenciales, ni los conjuntos de viviendas sociales para campesinos establecidos en el Artículo 8.3.2. de la presente Ordenanza."

No obstante, es preciso señalar que dichas áreas se encuentran normadas en un ámbito territorial mayor cual es, las áreas restringidas o excluidas al desarrollo urbano,

Así, el PRMS establece en los artículos 8.1.3. y 8.3.2. Áreas de Interés Silvoagropecuario, que las construcciones emplazadas en estas áreas, requerirán de la autorización de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, quien la otorgará previa consulta a los servicios que corresponda, requiriendo previamente de un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura. Asimismo establece que en ellas se permitirá una subdivisión predial mínima de 4 Há, con una vivienda por predio, pudiéndose edificar en el mismo predio una vivienda para cuidador, siempre que esta cumpla



con las características y condiciones definidas para las viviendas sociales en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Por otra parte, en relación con la normativa establecida por el PRMS para las actividades peligrosas localizadas en el área rural, en el artículo 8.2.2. Áreas de alto riesgo por Actividades Peligrosas, se reconoce la existencia de áreas con actividades peligrosas, definiendo que son aquellas que ya presentan instalaciones altamente peligrosas que, por sus características y para los efectos de la aplicación de la planificación territorial se considerarán siempre de carácter metropolitano por el impacto que provocan en los sistemas funcionales urbanos y las áreas que las rodean.

Complementariamente, en el artículo 8.2.2.4. referido a Actividades Peligrosas en las Comunas de Lampa y Til- Til, (ISAM 6), se establece que deberán cumplir con las siguientes condiciones de seguridad: la dimensión mínima de los terrenos en que se emplacen estas actividades, deberá asegurar el control de los riesgos potenciales que ellas generen, al interior de sus deslindes. Asimismo, el estudio de riesgos correspondiente deberá establecer los distanciamientos necesarios de las instalaciones que alberguen dichas actividades tanto a los deslindes como a las obras de infraestructura existentes en el predio o su periferia.

A su vez, en el artículo 8.3.2.2. De Interés Silvoagropecuario Mixto (I.S.A.M.) se dispone que para el desarrollo de actividades ajenas a la agricultura que se autoricen en estas áreas, se requerirá previo al otorgamiento de la patente respectiva, ser informadas favorablemente por los servicios que corresponda (Seremi de Salud RM), sin perjuicio de lo señalado en el Título 6° de esta Ordenanza referido a las actividades productivas.

En cuanto a la calificación de las actividades productivas, el artículo 4.14.1. de la OGUC establece que los establecimientos industriales o de bodegaje se clasificarán según su rubro o giro de actividad para los efectos de la respectiva patente y a su vez, el artículo 4.14.2. de la OGUC establece que estas actividades serán calificadas caso a caso por la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva, en consideración a los riesgos que su funcionamiento pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad.

4. Respecto de su inquietud referida al proceso de aprobación de proyectos con destino actividad productiva peligrosa localizadas en el área rural, es requisito previo para la obtención del permiso municipal, dar cumplimiento a dos procesos que podrán gestionarse paralelamente, a saber:

A. PROCESO ESTABLECIDO POR LA LEGISLACIÓN GENERAL, mediante la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en cuyas disposiciones se establece que "fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado",

A su vez, la OGUC reglamenta en su artículo 2.1.19, numeral 4., que para las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, que no contemplen procesos de subdivisión, se solicitará la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, previo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva y del Servicio Agrícola y Ganadero.

En lo que corresponde a esta Secretaría Ministerial, se verificará que las construcciones cumplen con las disposiciones pertinentes del PRMS y en el informe favorable se pronunciará entre otros aspectos, acerca de la dotación de servicios de agua potable, alcantarillado y electricidad que proponga el interesado.

Para estos efectos, el interesado deberá presentar una memoria explicativa junto con un anteproyecto de edificación, conforme al artículo 5.1.5. de esta Ordenanza. La Secretaría Regional Ministerial respectiva evacuará su informe dentro de 30 días, contados desde el ingreso de la solicitud.



Por su parte, el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) emitirá su informe de acuerdo a la normativa vigente en la materia.

En lo que respecta a la Dirección de Obras Municipales de Lampa, se revisará que la solicitud de permiso de edificación se atiene al procedimiento general que contempla la OGUC, acompañando los antecedentes que señalan los artículos 5.1.5. ó 5.1.6. según se trate de anteproyecto o proyecto, respectivamente.

Dicha Autoridad lo concederá si cuenta con los informes favorables respectivos (Seremi RM Minvu y SAG) antes aludidos y previa verificación del cumplimiento de las normas generales de edificación que contempla esta Ordenanza, sin perjuicio del pago de los derechos municipales que procedan.

La obtención del permiso de la Dirección de Obras Municipales se sujetará a lo dispuesto en los artículos 118 y 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en los artículos 1.4.9., 3.1.8. y 5.1.14. de esta Ordenanza.

- B. PROCESO DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL (SEIA) establecido por La Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, mediante el cual el titular del proyecto o actividad que se somete al SEIA lo hace presentando una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), salvo que dicho proyecto genere o presente alguno de los efectos, características o circunstancias contemplados en el artículo 11 de la Ley, caso en el cual deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental (EIA).

Si el proyecto o actividad es calificado favorablemente por la autoridad competente, la resolución que ésta emita certificará que dicho proyecto o actividad cumple con la normativa de carácter ambiental aplicable.

Por otra parte, la misma Ley establece que todos los permisos o pronunciamientos de carácter ambiental que deban o puedan emitir otros organismos del Estado respecto de proyectos o actividades sometidos al SEIA, deberán ser otorgados a través de este sistema.

5. Finalmente, debo señalar a Ud. que esta Secretaría Ministerial solamente podrá pronunciarse respecto de la factibilidad del proyecto, cuando se haya ingresado la memoria explicativa y el anteproyecto de edificación, a fin de evaluar su inserción en el territorio rural y precisar las indicaciones acerca de la dotación de servicios de agua potable, alcantarillado y electricidad.

Saluda atentamente a usted,

  
**MARISOL ROJAS SCHWEMMER**  
**ARQUITECTA**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FBP/FKS/APP/lpc  
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario: Sr. Braulio Pinto P.  
Dirección: Parcela 49, José Miguel Carrera, Noviciado Alto, Pudahuel, Santiago.  
Teléfono: 7-137 29 02
- Secretaria Ministerial Metropolitana
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia Art. 7/g.
- APP/55\_11

10

