





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN
Equipo Planificación Regional
Interno N° 789 -2012
Ingreso N° 0300434 de 09.03.2012.

ORD. N° 1457 /

ANT.: Su ingreso de fecha 09.03.2012.

MAT.: LAMPA: Informe Art. 55 LGUC. Proyecto
Planta Fabricación de Estructuras
Metálicas. Lote 3, Parcelación Miraflores.

SANTIAGO, 09 ABR 2012

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. M. CRISTINA ARAYA R.

1.- Esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, ha recibido su presentación individualizada en el Antecedente, por la cual solicita el Informe Favorable a que alude el inciso 4° del artículo 55, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) reglamentado por el artículo 2.1.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), para la aprobación ante la Dirección de Obras Municipales de Lampa, del Proyecto **“Planta Elaboración de Estructuras metálicas”**.

El citado proyecto, se desarrolla en el Lote 3, Hijuela B, Parcela 18 del proyecto de parcelación Miraflores, Rol de Avalúo N° 768-04, ubicado en el camino el Noviciado Norte Ruta G-182, a 3 km del camino Lo Echevers, comuna de Lampa en la Provincia de Chacabuco.

2.- **Características principales del proyecto presentado:**

El proyecto involucra un total de 2.024,8 m² de superficie edificada, en predio de 0,5 has, propiedad de Oliver Gonzalez Cardenas, Rut N° 13.251.933-1, y emplazado en Área Rural de la RM, conforme lo indica el Instrumento de Planificación Territorial, Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).

Las superficies a edificar corresponden a instalaciones industriales y de almacenamiento para una maestranza destinada a la producción de estructuras prefabricadas, oficinas y servicios complementarios.

En conformidad con lo dispuesto en el PRMS, graficado en plano RM-PRM95-CH.1.A. y normado por los artículos 8.1.3; 8.3.2; 8.3.2.2; y 6.1.3 de la Ordenanza PRMS; se define el área de emplazamiento de la citada planta, como Área Excluida al Desarrollo Urbano, específicamente como “Áreas de Interés Silvoagropecuario Mixto” ISAM 6, con usos de suelo destinados a actividades silvoagropecuarias, agroindustrias y actividades de carácter peligroso, con limitaciones derivadas de riesgos por causas de origen natural de afloramiento potencial de aguas subterráneas.

3.- **Condiciones para obtención del Permiso de Edificación ante la DOM:**

a)-Condiciones de edificación:

-Edificación aislada con distanciamientos mínimos a medianeros de 5,0 mts y superficie de arborización de a lo menos 10% del predio.

-Debe disponer de a lo menos 1 estacionamiento cada 100 m² de superficie útil construida, mas estacionamientos para buses, camiones o similares, de acuerdo a estándar indicado en punto (3) de artículo 7.1.2.9. del PRMS.



b.) Vialidad y accesos:

En conformidad a lo establecido en el artículo 24° de la Ley N° 18.695 "Orgánica constitucional de Municipalidades", Visto Bueno de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, respecto de las condiciones de acceso y salida del transporte pesado, desde la ruta G-182.

d.) Riesgos:

-En relación al Riesgo de Inundación por Napas Freáticas y en conformidad a lo establecido en el Artículo 5.1.15 de la OGUC, las medidas de resguardo deben contar con informe favorable de la Dirección Regional de Aguas del Ministerio de Obras Públicas.

-Contar con la calificación industrial a que se refiere el artículo 4.14.2 de la OGUC, de manera que si los riesgos que su funcionamiento pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad son calificados por la Secretaria Ministerial de Salud como "Peligrosos", el proyecto contemple los Estudios de Riesgo sobre los eventuales accidentes por daños a la salud o a la propiedad y las medidas de resguardo para la salud o la protección a la comunidad y a las personas pre existentes en el entorno rural adyacente.

-Cumplir con las normas de consignadas en el Título 4 del la OGUC sobre resguardos ante Riesgo de Seguridad y de Incendios.

e.) Agua Potable y Alcantarillado:

-Sistemas de captación y suministro de agua potable de acuerdo a las actividades y procesos industriales a desarrollar, los que deben contar con la certificación y aprobación de la Secretaria Regional Ministerial de Salud y demás organismos competentes, según lo dispuesto en D.S. 594/99 del MINSAL y DFL 1/90 del MINSAL, respectivamente y demás normas vigentes.

-Evacuación de residuos líquidos industriales, Planta de tratamiento de riles y de aguas servidas, aprobadas en conformidad a la normativa vigente y disposiciones de la Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS).

f.) Electricidad:

Conexión a la red pública, cuando corresponda o a generador según requerimientos del proyecto, ejecutados conforme la normativa eléctrica específica e informada favorablemente por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC)

- 4.- En atención a lo expuesto, se informa favorablemente el proyecto "**Planta Elaboración de Estructuras metálicas**", con las condiciones de desarrollo anteriormente indicadas, las que deberán acogerse en conjunto con las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y demás reglamentos relacionados con la materia, para ser aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Lampa.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP/PAA/MTD/gjs
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Arquitecta Sra. M. Cristina Araya R.
Dirección: Diagonal Pasaje Matte N° 956, Oficina 411, Santiago
Teléfono: 6387800

Dirección de obras Municipales de Lampa.
Secretaria Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia Art. 7/g.