



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA  
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN  
Equipo Planificación Regional  
Interno N° 788 -2012  
Ingreso N° 0300436 de 12.03.2012.

ORD. N° 1530 /

ANT.: Su ingreso de fecha 12.03.2012.

MAT.: LAMPA: Informe Art. 55 LGUC. Proyecto  
Planta de Molienda y Ensacado de  
Minerales Lote 22, Parcelación Miraflores.

16 ABR 2012

SANTIAGO,

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 de Molienda y Ensacado de Minerales**”.

El citado proyecto, se desarrolla en el Lote 22, Hijueta B, Parcela 18 del proyecto de parcelación Miraflores, Rol de Avalúo N° 00768-00023, 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 785,23 m<sup>2</sup> de superficie edificada, en predio de 0,6 has, propiedad de Hans Max Feistner C., Rut N° 6.093.483-5, 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 un galpón, oficina 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; 8.2.1.1; 8.3.2 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 agua 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 m<sup>2</sup> 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 Secretaría 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 las actividades y procesos industriales a desarrollar, deben contar con la certificación y aprobación de la Secretaría 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:**

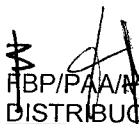
Conexión a la red pública, si la hubiere o a generador según requerimientos del proyecto, ejecutados conforme la normativa eléctrica específica e informada favorablemente por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC)

- 4.- En atención a lo expuesto, se informa favorablemente el proyecto "**Planta de Molienda y Ensacado de Minerales**", 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/MSD/gjs  
**DISTRIBUCIÓN:**

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

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