

**PUBLICADO  
 DIARIO OFICIAL  
 DEL 11 NOV 1989**

**MINISTERIO DE VIVIENDA  
 Y URBANISMO  
 SUB-SECRETARIA  
 DECRETO  
 TRAMITADO  
 FECHA - 6 NOV. 1989  
 FIRMA**

MODIFICA PLAN INTERCOMUNAL DE  
 SANTIAGO ZONIFICACION Y NORMATI-  
 VA INDUSTRIAL.

SANTIAGO, 20 OCT. 1989

HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE:

Nº 125 /

VISTO: Lo dispuesto en los artículos 2º y 9º de la ley Nº 16.391 y 12 letra i) del D.L. Nº 1.305 de 1976; los artículos 36 y 37 del D.F.L. Nº 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 557 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; el Ordinario Nº 232, de 28 de Septiembre de 1989, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y, los antecedentes que se acompañan,

**DECRETO:**

Artículo 1º.- Modifícase el Plan Intercomunal de Santiago, aprobado por D.S. Nº 2387, (M.O.P.), de 10 de Noviembre de 1960, publicado en el Diario Oficial de 27 de Diciembre de 1960, en el sentido de establecer la nueva Zonificación Industrial Intercomunal que se aplicará en su territorio jurisdiccional, de conformidad a lo graficado en el Plano RM-PIS-89-06, confeccionado a escala 1:50.000 por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que por el presente decreto se aprueba.

Artículo 2º.- Modifícase asimismo la Ordenanza del Plan Intercomunal de Santiago de la siguiente forma:

I. Reemplázase el acápite INDUSTRIAS, contenido en su Título IV, por el siguiente nuevo acápite:

*M. M. M. M. M.*

MINISTERIO DE HACIENDA  
 OFICINA DE PARTES  
 RECIBIDO

SECRETARIA GENERAL  
 OFICINA DE RAZON

**RECEPCION**

T. CO	
R. PRO	
T. IL.	
IAL	
P. TAS	
EP. / NAC.	
T. RIA	
T. Y T.	
P. P.	

**REFRENDACION**

R	\$	
C.		
OR	\$	
C.		
OTO.		

## INDUSTRIAS

La tipología, calificación, zonificación y normativa técnico-urbanística que regirán para las denominadas "actividades productivas y de servicio de carácter industrial", es la siguiente:

### A. TIPOLOGIA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE CARACTER INDUSTRIAL

Según sus características industriales las actividades productivas se enmarcan en la siguiente tipología: industrias, agroindustrias, talleres, almacenamiento, establecimientos de impacto similar al industrial, y servicios artesanales.

#### A.1 Industrias

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de producción, extracción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, para lo cual se emplean más de 10 personas.

#### A.2 Agroindustrias

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de cultivo, crianza, producción, recolección, procesamiento, transformación y empaque de materias primas, productos intermedios o finales, provenientes de la actividad agropecuaria.

#### A.3 Talleres

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan las actividades antes señaladas para las industrias, o parte de ellas como montaje y/o reparaciones, etc. ocupando para ello no más de 10 personas, salvo panaderías y similares que podrán ocupar hasta 20 personas.

#### A.4 Almacenamiento

Predios, recintos, construcciones y/o edificios en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo de productos.

#### A.5 Establecimientos de impacto similar al industrial

Predios, recintos, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de venta de maquinarias y vehículos; venta de materiales de construcción; venta minorista de combustibles gaseosos, líquidos y sólidos; depósitos de vehículos; terminales de transporte y de distribución de todo tipo y las bombas de bencina y centros de servicio automotriz.

#### **A.6 Servicios artesanales**

Establecimientos donde se realizan artesanías u oficios menores sin perjuicio del uso residencial, tales como peluquerías, sastrerías, gasfitería, reparadoras de calzado, pastelerías, etc.

### **B. CALIFICACION DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE CARACTER INDUSTRIAL**

#### **B.1 Categorías de Calificación**

De acuerdo al impacto ambiental que provocan las actividades descritas en la letra A, se califican de Peligrosas, Insalubres, Molestas e Inofensivas.

##### **B.1.1 Actividades Peligrosas**

Aquellas que por su alto riesgo potencial permanente y por la índole eminentemente peligrosa, explosiva o nociva de sus procesos, materias primas, productos intermedios o finales pueden llegar a causar daño de carácter catastrófico a la salud humana o a la propiedad, en un radio que excede considerablemente el propio predio.

Se considera, entre otras, las siguientes actividades como peligrosas: fabricación, almacenamiento y distribución de combustibles mayoristas, fabricación y almacenamiento de explosivos, municiones, etc. Esta calificación genérica podrá ser modificada en la calificación específica que se debe realizar caso a caso por el o los organismos competentes, en atención a las tecnologías incorporadas al proceso productivo.

##### **B.1.2 Actividades Insalubres**

Aquellas que por su destinación o por las operaciones o procesos que en ellas se practican dan lugar a vertidos, desprendimientos, emanaciones, trepidaciones, ruidos, etc. que pueden llegar a alterar el equilibrio del medio ambiente por el uso desmedido de la naturaleza o por la incorporación a la biósfera de sustancias extrañas, que perjudiquen directa o indirectamente la salud humana u ocasionen daños a los recursos agrícolas, forestales, pecuarios, piscícolas, etc.

Se consideran, entre otras las siguientes actividades como insalubres: matanza de ganado y aves, elaboración de aceites y harinas de pescado, curtido de cueros, fabricación de productos químicos básicos, abonos, plaguicidas, barnices y pinturas, fabricación de productos derivados del petróleo, caucho, asfalto, plásticos, fabricación de cemento, cal y yeso, fundición y laminación de productos de hierro, acero, etc.

Esta calificación genérica podrá ser modificada en la calificación específica que se debe realizar caso a caso por el o los organismos competentes, en atención a las tecnologías incorporadas al proceso productivo.

##### **B.1.3 Actividades Molestas**

Aquellas cuyo proceso de extracción, tratamiento de insumos, fabricación o almacenamiento de materias primas o productos finales, puede ocasionalmente causar daño a la

salud humana o a la propiedad. También aquéllas que pueden atraer insectos o roedores, producir ruidos o vibraciones, provocar excesivas concentraciones de tránsito o estacionamiento en las vías de uso público, causando con ello molestias que se prolonguen a cualquier período del día o de la noche.

**B.1.4 Actividades Inofensivas**

Aquéllas que no producen daños ni molestias a la comunidad, personas y/o entorno o que controlan y neutralizan siempre dentro del propio predio e instalaciones todos los efectos del proceso productivo, resultando éste inocuo.

**B.2 Competencia de Calificación de las Actividades Productivas de**

**Carácter Industrial**

La calificación de las actividades precedentemente indicadas deberá solicitarse a los siguientes organismos, según corresponda, antes del respectivo permiso de edificación y patente o renovación de patente municipal:

- B.2.1 Servicio de Salud del Ambiente, Región Metropolitana**  
Califica todos los casos, ya sea en el área urbana como en el área de expansión urbana.
- B.2.2 Servicio Agrícola y Ganadero, Región Metropolitana**  
Califica proyectos emplazados en el Área de Expansión Urbana.
- B.2.3 Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ministerio de Obras Públicas, Direcciones de Obras y de Tránsito Municipales**  
Cuando la actividad a emplazar genere conflictos sobre las condiciones operacionales de las vías circundantes, el impacto sobre el tránsito será calificado por la Dirección de Tránsito Municipal respectiva, en coordinación con el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. Cuando la actividad propuesta genere modificaciones en las características físicas de la vía, éstas deberán ser calificadas por la Municipalidad respectiva en coordinación con los Ministerios de Vivienda y Urbanismo, Obras Públicas y/o Transporte y Telecomunicaciones, según corresponda.

La calificación integral de una actividad productiva resulta de considerar todas las calificaciones parciales y en su resolución definitiva primará la calificación más desfavorable.

## C. ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE CARACTER INDUSTRIAL Y SUS RESPECTIVAS NORMAS TECNICO-URBANISTICAS

Las actividades productivas según la calificación precedentemente indicada, deben emplazarse en las correspondientes zonas que se establecen en el Plan Intercomunal de Santiago.

Además de las normas específicas que se establecen para cada zona o subzona, se deberá dar cumplimiento a la normativa señalada en la letra D.

### C.1 Actividades Peligrosas e Insalubres

Estas actividades no podrán desarrollarse dentro del territorio del Plan Intercomunal de Santiago.

### C.2 Extracción y procesamiento de áridos y arcillas

Las actividades de extracción y procesamiento de piedras, arcillas, arenas, piedra caliza y yeso y la fabricación de ladrillos, sólo podrán realizarse fuera del área urbana intercomunal.

### C.3 Zona de Agroindustrias

La que establece el Plan Intercomunal de Santiago en el área de expansión urbana, según lo graficado en el plano RM-PIS-89-06.

Usos de suelo permitidos: agroindustrias calificadas como inofensivas y molestas. Se excluye toda otra actividad de carácter industrial.

De acuerdo a las condiciones técnico-urbanísticas, para las agroindustrias esta zona se subdivide en dos Subzonas: Subzona C.3.1 y Subzona C.3.2.

La superficie predial mínima para la Subzona C.3.1 es de 40.000 m<sup>2</sup> y para la Subzona C.3.2 es de 24.000 m<sup>2</sup>. El resto de las condiciones técnico-urbanísticas serán las establecidas en el artículo 16 de esta Ordenanza para el respectivo Subsector Geográfico o tramo.

Otros usos de suelo permitidos y excluidos y normas técnico-urbanísticas correspondientes, según lo señalado en el cuadro del respectivo subsector geográfico o tramo contenido en el artículo 16 de esta Ordenanza.

### C.4 Zona Intercomunal Industrial Exclusiva del Área de Expansión Urbana

#### Urbana

La que establece el Plan Intercomunal de Santiago en el área de expansión urbana, según lo graficado en el plano RM-PIS-89-06.

Usos de suelo permitidos: actividades productivas de carácter industrial, correspondientes a industrias, talleres, almacenamiento, establecimientos de impacto similar al industrial, calificados como inofensivos y molestos.

Sólo se permite la vivienda del propietario, técnico o cuidador.

Se excluye toda actividad productiva de carácter industrial calificada como peligrosa o insalubre.

Otros usos de suelo permitidos y excluidos y la normativa técnico-urbanística correspondiente, según lo señalado en el cuadro del respectivo subsector geográfico o tramo contenido en el artículo 16 de esta Ordenanza.

De acuerdo a las condiciones técnico-urbanísticas para las actividades productivas de carácter industrial esta zona se subdivide en dos subzonas: Subzona C.4.1 y Subzona C.4.2.

#### Subzona C.4.1

Superficie predial mínima	40.000 m <sup>2</sup>
Frente predial mínimo	100 m
Antejardín	25 m
Distanciamiento a medianeros	25 m
Porcentaje máx. ocupación suelo	10%
Coefficiente máx. constructib.	0.16
Sup. mínima arborización	20%

#### Subzona C.4.2

Normas de subdivisión y edificación	Industria, almacenamiento	Talleres, establecimientos de impacto similar al industrial
Superficie predial mínima	4.000 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
Frente predial mínimo	50 m	25 m
Antejardín	15 m	5 m
Distanciamiento a medianeros	5 m	3 m
Porcentaje máx. ocupación suelo	50%	50%
Coefficiente máx. constructib.	1.0	1.0
Sup. mínima arborización	10%	-

#### C.5 Zona Mixta con Industria Inofensiva en el Area de Expansión Urbana

La que establece el Plan Intercomunal de Santiago en el Area de Expansión Urbana, según lo graficado en el plano RM-PIS-89-06.

Usos de suelo permitidos: actividades productivas de carácter industrial, correspondientes a industrias, talleres, almacenamientos, establecimientos de impacto similar al industrial, calificados como inofensivos.

Se excluye toda actividad productiva de carácter industrial calificada como molesta, peligrosa o insalubre.  
Otros usos de suelo permitidos y excluidos y normativa técnico-urbanística correspondiente, según lo señalado en el cuadro del respectivo sub-sector geográfico o tramo contenido en el artículo 16 de esta Ordenanza.

De acuerdo a las condiciones técnico urbanísticas de las actividades productivas de carácter industrial esta zona se subdivide en cuatro Subzonas: Subzona C.5.1, Subzona C.5.2, Subzona C.5.3, Subzona C.5.4.

Subzona C.5.1

Superficie predial mínima	40.000 m <sup>2</sup>
Frente predial mínimo	100 m
Antejardín mínimo	25 m
Distanciamiento a medianeros	25 m
Porcentaje máx. de ocupación de suelo	10 %
Coef. máx. constructibilidad	0.16
Superficie mínima arborización	20%

Subzona C.5.2

Superficie predial mínima	8.000 m <sup>2</sup>
Frente predial mínimo	70 m
Antejardín mínimo	10 m
Distanciamiento a medianeros	5 m
Porcentaje máx. ocupación suelo	50 %
Coefficiente máx. constructibilidad	1
Superficie mínima arborización	10%

Subzona C.5.3 y Subzona C.5.4

Normas de subdivisión y edificación	Industria, almacenamiento	Talleres, establecimientos de impacto similar al industrial
-------------------------------------	---------------------------	---

Subzona C.5.3

Superficie predial mínima	4.000 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
Frente predial mínimo	50 m	25 m
Antejardín	10 m	5 m
Distanciamiento a medianeros	5 m	3 m
Porcentaje máx. ocupación suelo	50 %	50 %
Coef. máx. constructibilidad	1	1
Superficie mínima arborización	10%	-

Subzona C.5.4

Superficie predial mínima	2.000 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
Frente predial mínimo	30 m	25 m
Antejardín	10 m	5 m
Distanciamiento a medianeros	5 m	3 m
Porcentaje máx. ocupación suelo	50 %	50 %
Coef. máx. constructibilidad	1	1
Superficie mínima arborización	-	-

C.6 Zona Intercomunal Industrial Exclusiva del Area Urbana

La que establece el Plan Intercomunal de Santiago en el Area Urbana, según lo graficado en el plano RM-PIS-89-06.

Usos de suelo permitidos: Actividades productivas de carácter industrial, correspondientes a industrias, talleres, almacenamiento, establecimientos de impacto similar al industrial, calificados como inofensivos y molestos.  
Equipamiento, salvo los excluidos.

**Usos de suelo excluidos:**

Vivienda, excepto la del propietario, técnico o cuidador.  
 Equipamiento de salud y educación.  
 Actividades productivas de carácter industrial calificadas como peligrosas o insalubres.

Las precisiones respecto del resto de los usos de suelo de equipamiento permitidos y excluidos, así como su normativa técnico-urbanística serán definidas por los respectivos Planes Reguladores Comunales.

Las normas técnico-urbanísticas para las actividades productivas de carácter industrial de esta Zona C.6 son las siguientes:

Normas de sub- división y edi- ficación	Industria, almacenamiento	Talleres, establecimientos de impacto similar al industrial
Superficie predial mínima	1.500 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Frente predial mínimo	-	-
Antejardín	-	-
Distanciamiento a medianeros (*)	-	-
Porcentaje máx. ocupación suelo	60 %	60 %
Coef. máx. constructibilidad	2	2
Superficie mínima arborización	-	-

(\*) Para las actividades productivas de carácter industrial calificadas como molestas se exigirá un distanciamiento mínimo a los medianeros de 3 m. Sólo se permitirá adosamiento de recintos destinados a usos no productivos industriales, como construcciones destinadas a oficinas, servicios higiénicos, casinos, locales de ventas, etc.

**C.7 Zona Mixta con Industria Inofensiva del Area Urbana**

Las que establecen los Planes Reguladores Comunales.

**Usos de suelo permitidos:**

Actividades productivas de carácter industrial, correspondientes a industrias, talleres, almacenamientos, establecimientos de impacto similar al industrial, calificados como inofensivos.  
 Vivienda.  
 Equipamiento.

**Usos de suelo excluidos:**

Actividades productivas de carácter industrial calificadas como molestas, peligrosas o insalubres.

Las precisiones respecto de los usos de suelo permitidos en esta zona, así como su normativa técnico-urbanística serán definidas por los respectivos Planes Reguladores Comunales. Estos Planes podrán establecer usos de suelo más restrictivos en estas zonas.

**C.8 Zona de Talleres del Area Urbana**

Las que establecen los Planes Reguladores Comunales ya sea con características de corredores, o áreas.

**Usos de suelo permitidos:**

Actividades productivas de carácter industrial, correspondientes a talleres, almacenamientos y establecimientos de impacto similar al industrial, calificados como inofensivos.  
 Vivienda.  
 Equipamiento.

Usos de suelo excluidos:

Industria de todo tipo.

Actividades productivas de carácter industrial calificadas como molestas, peligrosas o insalubres.

Las precisiones respecto a los usos de suelo permitidos en esta zona, así como su normativa técnico-urbanística serán definidas por los respectivos Planes Reguladores Comunales. Estos Planes podrán establecer usos de suelo más restrictivos en esta zona.

#### C.9 Servicios Artesanales

Podrán emplazarse en las Zonas Mixtas con Industria Inofensiva del Area de Expansión Urbana y del Area Urbana, en las Zonas de Talleres del Area Urbana y en otras zonas de vivienda o equipamiento que establezca el respectivo Plan Regulador Comunal.

### D. NORMAS GENERALES Y COMPLEMENTARIAS DE APLICACION COMUN

#### D.1 Normas sobre Potestades

El establecimiento, delimitación, ampliación, reducción, supresión de las zonas y la fijación o modificación de las condiciones técnico-urbanísticas de las zonas, sectores, áreas, etc. correspondientes a actividades productivas de carácter industrial, calificadas como molestas, en el territorio del Plan Intercomunal, será siempre materia de nivel intercomunal, por el impacto que estas instalaciones producen en el sistema intercomunal y en el medio ambiente y quedarán sujetas a las disposiciones previstas en los artículos 36 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El establecimiento, delimitación, ampliación, reducción, supresión de las zonas o la modificación de las condiciones técnico-urbanísticas de las zonas que acogen actividades productivas de carácter industrial calificadas como inofensivas en el Area de Expansión Urbana, será siempre materia de nivel intercomunal, en atención a que los Planes Reguladores Comunales no tienen potestad normativa en estos territorios.

El establecimiento y delimitación o modificación de las Zonas Mixtas con Industria Inofensiva y de las Zonas de Talleres para el emplazamiento de actividades productivas de carácter industrial calificadas como inofensivas y sus condiciones técnico-urbanísticas correspondientes en el Area Urbana, será materia del respectivo Plan Regulador Comunal.

#### D.2. Normas legales y reglamentarias

Tanto la calificación como la actividad productiva y de servicio de carácter industrial misma, deben cumplir con las normas legales y reglamentarias del Ministerio de Salud Pública, Ministerio de Agricultura y Ministerio de Economía.

Asimismo todas las actividades antes indicadas deberán cumplir con las condiciones de seguridad contra incendio que prescribe la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización para las Industrias.

D.3 Normas y estándares de localización, accesibilidad y estacionamientos

Las actividades productivas de carácter industrial, salvo los servicios artesanales, deberán emplazarse adyacentes a vías de 25 mts de ancho mínimo, cuando se trate de tránsito en los dos sentidos y de 15 m de ancho mínimo tratándose de vías con tránsito en un solo sentido.

Todos los dispositivos de acceso que sea necesario disponer para los ingresos y salidas de los predios que albergan actividades productivas de carácter industrial, salvo servicios artesanales, como así también aquellas modificaciones que sea necesario ejecutar en beneficio de la operatividad de la vía y accesibilidad del predio y que alteren sus condiciones físicas deberán diseñarse según las normas establecidas en el Manual de Vialidad Urbana, volumen 3, "REDEVU" aprobado por D.S. N° 12 (V. y U.), de 1984, D.O. de 03.03.84 y el "Manual de señalización de tránsito" del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

Los espacios que se destinen a estacionamiento se registrarán por lo establecido en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, artículo 480 y el párrafo 2° del Título III de esta Ordenanza.

D.4 Normas de Urbanización de Obras de Alcantarillado, Agua Potable y Energía.

Las actividades productivas de carácter industrial a que se alude en el presente acápite, que se ubiquen en el Area Urbana, sólo podrán emplazarse en predios que cuenten con urbanización completa, con instalaciones sanitarias y energéticas conectadas a las redes públicas, sin perjuicio de autorizarse la provisión de agua de pozos en forma complementaria. Asimismo deberán contar con los dispositivos e instalaciones adicionales que determinen el o los organismos competentes para asegurar el buen funcionamiento de estos sistemas y evitar la ocurrencia de impactos negativos en ellos.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Código Civil, el Código de Aguas y el Código Sanitario, las actividades productivas no podrán entregar efluentes contaminados y sin el debido tratamiento a los cauces naturales de agua y/o a las redes públicas, debiendo los afectados presentar a la Dirección de Obras Municipales, a lo menos una vez al año, el certificado que así lo acredite, otorgado por el Organismo competente.

Las actividades productivas de carácter industrial a que se alude en el presente acápite, que se ubiquen en el Area de Expansión Urbana, deberán cumplir las mismas exigencias de urbanización que las establecidas para el Area Urbana.

Excepcionalmente en el Area de Expansión Urbana se permitirá que las actividades calificadas previamente como inofensivas puedan instalarse con sistemas particulares de infraestructura sanitaria y energética, las cuales deberán ser aprobadas de conformidad a las condiciones y estándares que se determinan en los reglamentos de los organismos técnicos competentes y en la forma prevista por la legislación vigente. No obstante será obligatorio conectarse a las redes públicas cuando ellas se materialicen. En tales casos, deberán contar con los dispositivos e instalaciones adicionales para asegurar el buen funcionamiento de los sistemas y evitar la entrega de efluentes contaminados a los cauces de agua y napas subterráneas.

#### D.5 Normas sobre Pavimentación.

En todo loteo o subdivisión destinados a actividades productivas de carácter industrial, ya sea que se ubiquen en el Area Urbana o el Area de Expansión Urbana los lotes o terrenos deberán emplazarse siempre con frente a vías de uso público que además cuenten con una pavimentación consistente a lo menos en carpeta de rodado mínima de estabilizado a nivel de subrasante con riego asfáltico y soleras con zarpa al nivel correspondiente de la subrasante.

D. 6 Normas para la clasificación de las actividades por el S.I.I.

Para la clasificación del rubro o giro correspondiente de las actividades productivas de carácter industrial, la clasificación se estará a lo indicado en el Sistema de Clasificación Industrial Internacional Uniforme, (C.I.I.U.).

D. 7 Disposiciones para actividades productivas de carácter industrial mal emplazadas.

A) Traslados.

1) La Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo se atenderá, en los informes previos que debe emitir de conformidad a lo indicado en los artículos 62° y 160° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a los siguientes plazos máximos :

- Establecimientos industriales peligrosos : 2 años, atendido el riesgo que importan a terceros.
- Establecimientos industriales insalubres, fumígenos, emisores de partículas y otras emanaciones, efluvios, etc.: 3 años, atendido el impacto negativo en el entorno y el sistema urbano.
- Establecimientos industriales molestos : 4 años, atendido el impacto negativo en el entorno y el sistema urbano.

2) La Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, consultará cada año a las Direcciones de Obras Municipales de todos los Municipios del área intercomunal de Santiago sobre la lista de establecimientos de carácter industrial mal emplazadas y los respectivos plazos de traslado ya fijados o que se encuentren pendientes por fijar, como asimismo sobre los plazos de traslado que encontrándose vencidos, no se han materializado.

B) Adecuaciones.

Los establecimientos mal emplazados respecto a la zonificación indicada para las actividades productivas de carácter industrial, según su calificación por el o los organismos correspondientes, que deseen recalificación y permanencia en su actual emplazamiento en forma indefinida, se estarán al cumplimiento de las siguientes condiciones mínimas, sin perjuicio de las que determinen los organismos de Salud y Agricultura para su nueva calificación concordante con el uso de suelo permitido en el lugar en que se emplazan.

1) Molestas.

- 1.1. - Distanciamiento de las instalaciones, recintos o lugares destinados a la producción y/o almacenamiento, respecto a cada deslinde con terceros: 15 m de fajas de terreno, a lo menos arborizadas, e las cuales se les adicionará los dispositivos de aislación acústica necesarios para minimizar los ruidos y trepidaciones y proveer un aislamiento más adecuado con los predios vecinos, en la forma que lo determinen el o los organismos competentes.
- 1.2. - Distanciamiento de las instalaciones, recintos o lugares destinados a la producción y/o almacenamiento: a no menos de 15 m de la línea oficial.
- 1.3. - Si el Plan Regulador respectivo permitiera en el predio de emplazamiento de estas instalaciones los sistemas de agrupamiento continuo y/o pareado, y no se exigiera antejardín, las partes del predio comprendidos en las fajas laterales, posterior y anterior, antes indicadas en los números 1.1 y 1.2 precedentes, sólo podrán destinarse a uso de oficinas, casinos, baños, salas de atención de público, etc., sin perjuicio de cumplirse en estas construcciones o edificaciones las condiciones de estabilidad estructural y tipo de material resistente al fuego, previstas en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización en toda la longitud de los muros levantados a menos de 3 m de los deslindes y en los cuerpos adosados.
- 1.4. - Deberán estar habilitados, dentro del predio, los espacios de estacionamiento, evolución, carga, descarga de vehículos, etc. que se establecen en el Título III de la presente Ordenanza.
- 1.5. - Deberán conectarse adecuadamente a las redes públicas de infraestructura sanitaria y energética.

2) Actividades insalubres; fumígenas; o que emiten partículas, emanaciones o efluvios.

- 2.1., 2.2., 2.3. y 2.4.: similares a los señalados en los puntos 1.1, 1.2, 1.3 y 1.4 del número 1) anterior, referido a Molestas.
- 2.5. Se deberán proveer, además de los dispositivos de aislación acústica, de trepidaciones y ruidos, los filtros o decantadores para las emanaciones y humos de cualquier tipo, en las condiciones que señale y apruebe el Servicio de Salud Ambiental, Región Metropolitana.

- 2.6. Deberán conectarse adecuadamente a las redes públicas de infraestructura sanitaria y energética.
- 2.7. Deberán instalar un sistema de tratamiento para los efluentes de manera que éstos sean tratados y purificados antes de ser entregados al alcantarillado público.
- 2.8. No podrán acumular desechos de ningún tipo en el predio, sean éstos provenientes o no del proceso productivo.

### 3) Actividades Peligrosas.

Sólo podrán someterse a adecuación para permanecer en su actual emplazamiento aquellas actividades destinadas a prestar servicios de utilidad pública que correspondan a plantas generadoras y distribuidoras de energía.

En estos casos dichas instalaciones deberán proveer, dentro de su predio, los dispositivos y/o fajas de protección que garanticen condiciones de máxima seguridad a los terrenos del entorno. Estas instalaciones y sus territorios de resguardo pasarán a pertenecer al Área de Restricción Intercomunal, Areas de Riesgo por Actividades Peligrosas y en virtud de lo dispuesto en los artículos 6° y 7° de la presente Ordenanza se fijarán a través de los correspondientes decretos supremos, las normas técnico-urbanísticas para cada caso según sus características, grado de peligrosidad, etc.

Las actividades peligrosas que no correspondan a las antes señaladas deberán reubicarse de acuerdo a las disposiciones de la letra C.1. anterior.

### D.8 De las autorizaciones para actividades productivas de carácter industrial mal emplazadas.

- A Las actividades productivas de carácter industrial mal emplazadas sólo podrán ser autorizadas para funcionar con sus actuales emplazamientos en forma indefinida, si sus recintos e instalaciones se someten a las adecuaciones antes señaladas, lo que deberá ser certificado por la Dirección de Obras Municipales respectiva antes de otorgarse una nueva patente o renovación de ella, sin perjuicio de cumplirse además con las autorizaciones requeridas al resto de los organismos competentes para su recalificación.

- B En el caso de los establecimientos de carácter industrial mal emplazados que no efectúen las adecuaciones precedentemente señaladas, no se podrá otorgar la recepción municipal total o parcial del edificio y en consecuencia éste no podrá ser utilizado en conformidad con lo dispuesto en el artículo 145° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Igualmente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 58° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por no conformarse su destino al uso de suelo, no podrá otorgarse patente.

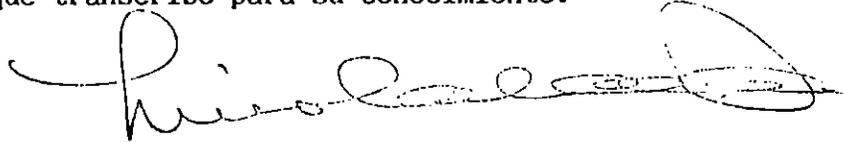
- II. En el cuadro N° 1, contenido en el número 8 del Párrafo 2° del Título III, rubro EQUIPAMIENTO COMERCIAL, agréganse a continuación de la mención "estaciones de servicio automotriz" las siguientes menciones: "bombas de bencina, venta minorista de combustibles gaseosos líquidos y sólidos y venta de maquinarias."; y, en el rubro EQUIPAMIENTO SERVICIOS PUBLICOS, PROFESIONALES Y ARTESANALES, reemplázase la mención "talleres artesanales inofensivos" por "talleres".

Anótese, tómesese razón y publíquese.

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

GUSTAVO C. MONTERO SAAVEDRA  
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Lo que transcribo para su conocimiento.



**LUIS SALAS ROMO**  
ABOGADO  
Subsecretario de Vivienda y Urbanismo

CONTRALORIA.  
DIARIO OFICIAL.  
I. MUNICIPALIDADES DEL GRAN SANTIAGO.  
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA  
DE VIVIENDA Y URBANISMO.  
~~DIVISION DE DESARROLLO URBANO.~~  
DIVISION JURIDICA.  
OFICINA DE DECRETOS.  
OFICINA DE PARTES.

<b>MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO</b> SUB-SECRETARIA TOMADO RAZON POR CONTRALORIA FECHA..... <b>3 NOV. 1989</b> .... FIRMA.....
---