

PUBLICADO
DIARIO OFICIAL
DEL 15 MAY 1990

**MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO**
SUB-SECRETARIA
DECRETO
TRAMITADO
FECHA **22 MAR 1990**
FIRMA

MODIFICA PLAN REGULADOR INTERCOMU-
NAL DE SANTIAGO. ZONIFICACION Y
NORMATIVA INDUSTRIAL.

TERIO DE HACIENDA
ICINA DE PARTES

RECIBIDO

SANTIAGO, 26 ENE 1990

HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE:

Nº 10 /

RALORIA GENERAL
OMA DE RAZON

RECEPCION

T. CO	
R. PRO	
T. IL.	
IAL	
P. AS	
P.	
IAC.	
IA	
V. T	
P. P.	

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 Oficio Nº 026, de 24 de Enero de 1990, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y, los antecedentes que se acompañan,

DECRETO :

EFRENDACION

V. \$	
OR \$	
TO.	

ARTICULO 1º

Modifícase el Plan Intercomunal de Santiago aprobado por D.S. Nº 2387, (M.O.P.), de fecha 10 de Noviembre de 1960, publicado en el Diario Oficial de 27 de Diciembre de 1960, en el sentido de establecer la Zonificación Industrial Intercomunal de Santiago, de acuerdo con lo graficado en el plano RM PIS 89-25, denominado "Zonificación Industrial Intercomunal", confeccionado a escala 1:50.000, por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que por el presente decreto se aprueba.

Mopatec

ARTICULO 2°

Modifícase asimismo la Ordenanza del Plan Intercomunal de Santiago en el sentido de reemplazar el Acápito "INDUSTRIAS" contenido en el Título IV "ZONIFICACION INTERCOMUNAL" por el siguiente nuevo acápite:

"

INDUSTRIAS

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

- A) 1. Clasificación de las actividades productivas de carácter Industrial.

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

2. Tipología de actividades productivas de carácter 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.2.1. 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.2.2. 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.2.3. 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.2.4. Almacenamiento

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

A.2.5. Establecimientos de impacto similar al industrial

X
Predios, recintos, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de venta de maquinarias y vehículos; venta de materiales de construcción; venta minorista² de combustibles gaseosos,² líquidos y sólidos; depósitos de vehículos; terminales de transporte y de distribución de todo tipo y las bombas de gasolina y centros de servicio automotriz.

A.2.6. 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.

RECTIFICADAS

B) Calificación de las actividades productivas de carácter industrial.

B.1. Categorías de Calificación.

Sin perjuicio de lo señalado en el artículo N° 200 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, de acuerdo al impacto ambiental que provocan las actividades descritas en la letra A, se califican de Peligrosas, Insalubres o Contaminantes, Incómodas o 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 exceda considerablemente el propio predio.

B.1.2. Actividades Insalubres o Contaminantes.

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, que perjudiquen directa o indirectamente la salud humana u ocasionen daños a los recursos naturales.

B.1.3. Actividades Incómodas o Molestas.

Aquellas cuyo proceso de extracción, tratamiento de insumos, fabricación o almacenamiento de materias primas o productos finales, que pueden atraer insectos o roedores; producir ruidos y 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.

Aquellas 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 por el interesado a los siguientes organismos, según corresponda, antes del respectivo permiso de edificación y primera patente.

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 Transportes 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 carácter industrial y sus respectivas normas técnico-urbanísticas.

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

En las zonas y subzonas Industriales ubicadas en el Área de Expansión Urbana, regirá la Normativa Técnico-Urbanística contenida en el artículo 16 de esta Ordenanza, para el correspondiente Subsector Geográfico en que se emplazan.

En las zonas del Área Urbana, además de las normas que se establecen en este acápite, se deberá dar cumplimiento a las condiciones contenidas en los respectivos Planos Reguladores Comunales. Dichos instrumentos precisarán los usos del suelo permitidos y excluidos y la normativa específica, la cual puede ser más restrictiva que la señalada en esta Ordenanza.

Las condiciones específicas para la localización de actividades de carácter industrial y su respectiva normativa técnico-urbanística, son las siguientes:

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 o arcillas.

Las actividades de extracción y procesamiento de piedras, y las de extracción de arcillas, arenas, piedra caliza y yeso así como fabricación artesanal de ladrillos, sólo podrán realizarse en el Área de Expansión Urbana.

Las obras de fabricación artesanal de ladrillos deberán emplazarse a una distancia mínima de 1.000 mts. de sectores consolidados de vivienda, equipamiento de nivel intercomunal y comunal destinado a salud, educación o deportes y de plantas de agua potable. Sólo podrán funcionar en la temporada comprendida entre el 1° de Octubre y el 31 de Marzo de cada año.

C.3. Zona de Agroindustrias.

La que establece el Plan Intercomunal de Santiago en el Area de Expansión Urbana, según lo graficado en el plano RM PIS 89-25 .

Usos de suelo permitidos: Actividades productivas de carácter industrial correspondiente a: agroindustrias calificadas como inofensivas y molestas.

C.4. Zona Intercomunal Industrial Exclusiva del 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 89-25.

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.

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.

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 89-25.

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

Se excluye toda actividad productiva de carácter industrial calificada como molesta.

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

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-P13 89-25.

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 de nivel intercomunal y comercial, excepto el destinado a salud y educación.

Usos de suelo excluidos: Vivienda, excepto la del propietario, técnico o cuidador. Equipamiento de salud y educación.

Para las actividades productivas de carácter industrial calificadas como molestas se exigirá un distanciamiento mínimo a los medianeros de 3 mts. Sólo se permitirá adosamiento de recintos destinados a usos no productivos industriales.

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

Las que establecen los Planos Reguladores Comunales.

Usos de suelo permitidos: Actividades productivas de carácter industrial, correspondientes a industrias, talleres, almacenamiento, establecimientos de impacto similar al industrial, calificados como inofensivos, vivienda, equipamiento.

Usos de suelo excluidos: Actividades productivas de carácter industrial calificadas como molestas.

C.8. Zona de Talleres del Area Urbana.

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

Usos de suelo permitidos: Actividades productivas de carácter industrial, correspondientes a talleres, almacenamiento 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.

C.9. Servicios Artesanales.

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

CUADRO DE NORMAS TÉCNICAS POR ZONAS DE ACTIVIDADES PROHIBIDAS DE CARACTER INDUSTRIAL

AREA ESPECIFICA INTERCOMUNAL	ZONA	SUB-ZONA	CALIFICACION	TIPOLOGIA	CUBIERT. PREDIAL M ² . =X.	FRENTE PREDIAL MIN. m.	ANTECIARDIN MEDIO m.	DISTANCIA MEDIO A MEDIO A METROS	PORCENTAJE MAX. OCUP. SUKLO (%)	COP. MAX. CONSTRUCTIBILIDAD	CUBIERT. MIN. ARBORIZACION (%)
EXPANSION URBANA	Zona de Agroindustrias C.3.	C.3.1	Inofensivas y Molestas	Agroindustria	40.000	—	—	—	10	0.1	—
		C.3.2	Molestas		24.000	—	—	—	20	0.2	—
	Zona Industrial Exclusiva C.4.	C.4.1	Inofensivas y Molestas	-Industrias -Almacenamiento -Talleres -Establecimientos de impacto similar al industrial.	40.000	100	25	25	20	0.2	20
		C.4.2	Inofensivas y Molestas	-Industrias -Almacenamiento	4.000	30	15	5	60	1.2	10
	-Talleres -Establecimientos de impacto similar al industrial.			1.000	20	5	3	70	1.2	5	
	Zona Mixta con Industria Inofensiva C.5	C.5.1	Inofensivas	-Industrias -Almacenamiento -Talleres -Establecimientos de impacto similar al industrial.	8.000	50	15	5	60	1.2	10
		C.5.2	Inofensivas	-Industrias -Almacenamiento	4.000	30	15	5	60	1.2	10
				-Talleres -Establecimientos de impacto similar al industrial	1.000	20	5	3	70	1.2	5
		C.5.3	Inofensivas	-Industrias -Almacenamiento	2.000	25	10	5	50	1.2	—
				-Talleres -Establecimientos de impacto similar al industrial	1.000	20	5	3	70	1.2	—
URBANA	Zona Industrial Exclusiva C.6		Inofensivas y Molestas	-Industrias -Almacenamiento	1.500	P.R.C.	P.R.C.	3 molestas P.R.C. Inofensivas	70	2	—
				-Talleres -Establecimientos de impacto similar al industrial	300	P.R.C.	P.R.C.	3 molestas P.R.C. Inofensivas	80	2.2	—

D) Normas Generales y Complementarias de aplicación común.

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 Área 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 Área Urbana, será materia del respectivo Plan Regulador Comunal.

D.2. Normas legales y otras disposiciones.

La calificación final de las actividades precedentemente indicadas, deberá ser efectuada por el Servicio de Salud del Ambiente Metropolitano, el cual resolverá de acuerdo a la normativa específica que le atañe y teniendo presente los informes técnicos - de impacto solicitados a los organismos listados con anterioridad, directamente por el interesado.

Las actividades industriales existentes, podrán seguir en funcionamiento indefinidamente en su actual emplazamiento siempre que cumplan la normativa vigente. Corresponderá al Servicio de Salud del Ambiente evaluar periódicamente el cumplimiento de la normativa industrial por parte de los establecimientos existentes y a la Municipalidad respectiva, aplicar los procedimientos contenidos en la legislación pertinente.

La secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo entregará antecedentes referentes a la localización y condiciones de uso del suelo, a los requerientes en el área de Expansión Urbana.

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 15 mts. de ancho mínimo.

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. Nº 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 2º del Título III de esta Ordenanza.

D.4. Efluentes.

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 instrumento a los cauces naturales de agua y/o a las redes públicas.

D.5. Normas sobre Pavimentación.

En todo loteo o subdivisión destinados a actividades productivas de carácter industrial, 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 ciego asfáltico y soleras con zarpa al nivel correspondiente de la subrasante.

D.6. Disposiciones para actividades productivas de carácter industrial calificadas como peligrosas, insalubres o molestas.

A) Traslados de actividades mal emplazadas.

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: 3 años, atendido el riesgo que importan a terceros.
- Establecimientos industriales insalubres: 4 años, atendido el impacto negativo en el entorno y el sistema urbano.
- Establecimientos industriales molestos: 6 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 calificadas como peligrosas o insalubres como asimismo las calificadas como molestas mal emplazadas.

B) Adecuaciones.

Las actividades mal emplazadas respecto a la zonificación indicada en la letra C, según la calificación obtenida, que desean recalificación y permanencia en su actual emplazamiento, deberán a lo menos, cumplir las siguientes condiciones de acuerdo a lo que determina el Servicio Metropolitano de Salud del Ambiente para cada caso:

1) Actividades Incómodas o Molestas, e Insalubres o Contaminantes.

1.1. Distanciamientos a Medianeros de acuerdo con lo establecido en el punto C.6 de este acápite.

1.2. Espacios de estacionamiento, de acuerdo a lo señalado en D.3.

1.3. Sistema de tratamiento de efluentes que asegure que son purificados antes de ser entregados al Alcantarillado Público.

1.4. Sistema de filtros o decantadores, que aseguren que las emisiones a la atmósfera no contaminen.

1.5. Dispositivos de Aislación Acústica y de trepidaciones.

2) Actividades Peligrosas.

Sólo podrán someterse a adecuación para permanecer en su actual emplazamiento aquellas actividades destinadas a prestar servicios de utilidad pública que corresponden 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, Áreas de Riesgo por Actividades Peligrosas y en virtud de lo dispuesto en los artículos 6º y 7º 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.

Anótese, tómesese razón y publíquese

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

LUIS SALAS ROMO
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

Lo que transcribo para su conocimiento.

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.



JAIME ARANCIBIA CARRASCO
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

