



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 3432  
ANT. : Of. SEA Ord. N° 202313102804 del 11 de diciembre 2023. //Minuta Interna N° 225/2023-OFPA.  
MAT. : (EGI) (YZB) PUDAHUEL Se Pronuncia Sobre Solicitud De Evaluación De La Adenda del EIA del Proyecto Centro Logístico Lo Aguirre  
ADJ. : No hay

Santiago, 22 diciembre 2023

**A : ARTURO NICOLÁS FARIÁS ALCAÍNO**  
**DIRECTOR REGIONAL DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL R.M.**  
**DE : CAROLINA A. CASANOVA ROMERO**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

En atención a lo solicitado en el Oficio Ordinario del Antecedente, se informa que se revisó la Adenda del proyecto "Centro Logístico Lo Aguirre". De la revisión del documento citado anteriormente, este órgano de administración del Estado tiene la siguiente observación:

El predio actualmente se encuentra regulado por el PRMS, emplazado en zona de Interés Silvoagropecuario Mixto (ISAM) 1. No corresponde aplicar lo dispuesto en el Decreto N° 10/1990 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual en su tiempo modificó el Plan Regulador Intercomunal de Santiago (PIS) ya que se encuentra derogado explícitamente desde la fecha de publicación del PRMS.

En efecto, la Resolución N° 20 del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, que aprobó el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), publicada en el Diario Oficial el 04-11-1994, en su Artículo II, señala expresamente: "*Derogase el Plan Intercomunal de Santiago, aprobado por D.S. (M. O. P.) de fecha 10 de noviembre de 1960, publicado en el Diario Oficial de Fecha 27 de diciembre de 1960, y sus modificaciones*".

Como consecuencia de lo anterior, corresponde aplicar para este proyecto lo señalado en el artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que señala:

*"Los terrenos cuyos usos no se conformare con los instrumentos de planificación territorial correspondientes, se entenderán congelados. En consecuencia, no podrá aumentarse en ellos el volumen de construcción existente para dicho uso de suelo. Sin embargo, los aumentos que tengan por objeto preciso mitigar los impactos ambientales adversos que provocare su actividad productiva no estarán afectos a dicho congelamiento, como, asimismo, las obras destinadas a mejorar la calidad de su arquitectura, de sus estructuras y de sus instalaciones, incluidas aquéllas que tengan un sentido estético que contribuya a mejorar su aspecto Las industrias mal ubicadas, que causen molestias o daños al vecindario, deberán trasladarse dentro del plazo que les señale la Municipalidad, previo informe del Departamento de Higiene Ambiental del Servicio Nacional de Salud y de la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Este plazo no será inferior a un año."*

En razón de lo antes expuesto, se debe entender que el predio está congelado, no pudiendo ampliarse como lo pretende el proyecto, ya que la zona ISAM 1, vigente en estos momentos, no admite el destino bodegaje.

Saluda atentamente a Ud.

**CAROLINA CASANOVA ROMERO**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

CCR/LPC/YZB/FOA/BAS/FVG/RSB

Distribución

- OFICINA DE PARTES VIRTUAL SEA [HTTPSOPV.SEA.GOB.CL](https://sopv.sea.gob.cl)
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES - ARCHIVO

Ley de Transparencia Art 7.G