

## **RESUMEN EJECUTIVO**

### **ENMIENDA QUE MODIFICA EL**

### **PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO EN EL**

### **SECTOR DENOMINADO VICENTE REYES, COMUNA DE MAIPÚ**

El procedimiento señalado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), aprobada por el DFL N° 458 de 1975, en su artículo 37 bis, en su inciso primero, faculta a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, para aprobar enmiendas a los Planes Reguladores Intercomunales, en este caso el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), cuando se trate de modificaciones calificadas como no sustantivas y recaigan solo en disposiciones relativas al ámbito de competencia propio de este instrumento, lo que se encuentra reglamentado por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), D.S. N°47 de fecha 19.05.1992 y su modificación a través del D.S. N°57 de fecha 06.04.2023, en su artículo 2.1.9 bis.

Según lo expuesto, esta Secretaría Ministerial Metropolitana, en el marco de promover una política de revitalización de los espacios urbanos para impulsar mecanismos de renovación urbana, es que consideró en la Zona Exclusiva de Actividades Productivas y de Servicio de Carácter Industrial, regulada en el artículo 6.1.3.1. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), promulgada mediante Res. GORE N°20 del 06.10.1994 (D.O. de 04.11.1994), en el sector denominado Vicente Reyes ubicado en la comuna de Maipú, disminuir la calificación de los usos de suelo de actividades industriales o de carácter similar molesta e inofensiva, a solo inofensiva conforme al artículo 4.14.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

El área en que se circunscribe la Enmienda comprende una superficie de aproximadamente 18.941 m<sup>2</sup>, emplazada al interior del área urbana, al sureste de la comuna de Maipú y se encuentra dentro del trazado de las vías Alberto Llona, Costanera Norte FF.CC. San Antonio, Enlace Vial "Nudo Ruta 78 Av. Pajaritos - Maipú" y de la Vía *Vicente Reyes*.

Desde el año 2019, ha proliferado la construcción de asentamientos precarios emplazados en un uso de suelo destinado a Actividades Productivas, identificándose los campamentos Vicente Reyes, Luna de Haití y otros sin denominación. Se estima que la utilización de los terrenos con fines habitacionales se debe, entre otros factores, a la buena localización del sector en términos de su conectividad y equipamientos, así como a su cercanía con sectores habitacionales consolidados. Cabe mencionar que, en torno al área de la Enmienda, se distingue el uso residencial y de actividades productivas dentro del contexto inmediato, y hacia el centro de la comuna se van incorporando los usos de equipamiento comercial y de servicio.

Ilustración 1. Imagen que identifica el área de la Enmienda Vicente Reyes, comuna de Maipú.



Fuente: Imagen Ortomosaico, SEREMI MINVU RM.2023

De acuerdo a lo descrito, el objetivo específico de la propuesta es modificar el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), en cuanto a las disposiciones vigentes en el sector, relativas a la disminución de la calificación molesta e inofensiva a solo inofensiva para las actividades productivas en el área, dejando de tener impacto a nivel intercomunal. Actualmente esta área no logró consolidar el uso de suelo de actividad productiva previsto en la planificación territorial, sino que derivó en la proliferación de construcciones irregulares que de manera espontánea buscaron captar los atributos en cuanto a localización, accesibilidad y oferta de equipamiento, para su inserción en la ciudad. Por lo tanto, mediante esta Enmienda de carácter parcial, se permitirá la adecuación de un sector actualmente deteriorado, y subutilizado respecto del uso de suelo propuesto por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), con el fin de propiciar un proceso de renovación urbana aprovechando los atributos del sector, fomentando así la integración social y generando nuevas oportunidades de desarrollo.