



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
Equipo Planificación (EPL)
Interno N° 01 -2023



RESUELVE INICIAR LA ELABORACION DE LOS ANTECEDENTES NECESARIOS PARA APROBAR LA ENMIENDA AL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO QUE MODIFICA LA ZONA EXCLUSIVA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE SERVICIO DE CARÁCTER INDUSTRIAL EN EL SECTOR VICENTE REYES, COMUNA DE MAIPU.

SANTIAGO, 25 OCT 2023

RESOLUCIÓN EXENTA N° 24 /

VISTOS:

La Ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; La Ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; El D.L. No 1.305 (V. y U.) de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; La Ley N° 19.300, modificada por la Ley N° 20.417, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; el Decreto N° 32 del 2015 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece el Reglamento para la EAE, que se refiere a las modificaciones no sustanciales a los IPT. El Decreto Supremo N° 397 (V. y U.) de 1977 que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; El Decreto Supremo N° 312 (V. y U.) de 2006, que Reglamenta el Programa Concursable de Espacios Públicos; La Resolución Exenta N° 1.596 (V. y U.) de 2013, y sus modificaciones, que fija procedimiento para aplicación práctica del Programa de Espacios Públicos y deroga la Resolución Exenta N° 285, (V. y U.), de 2010; el Decreto Exento RA Número 272/49/2023 que establece el orden de subrogación en esta Seremi; La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; y

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), sobre el ámbito que define las enmiendas a los Planes Reguladores Intercomunales.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.9. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) sobre las condiciones que podrá aplicarse las enmiendas a los Planes Reguladores Intercomunales, como también sobre el proceso de aprobación de dicho instrumento.

3. Que, el artículo 2.1.7 de la OGUC establece las atribuciones con las que cuenta el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), en su literal e), sobre *"Las normas urbanísticas que deberán cumplir las actividades productivas de impacto intercomunal"*, entendiéndose dentro de aquellas de alto impacto, a las calificadas de molestas o peligrosas conforme señala el artículo 4.14.2 del mismo cuerpo normativo.

4. Que la finalidad de aplicación del artículo 37 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y artículo 2.1.9. bis literal c) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), es la aprobación de una enmienda al Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) al artículo 6.1.3.1 Zona Exclusiva de Actividades Productivas y de Servicio de carácter Industrial de su Ordenanza, aprobado por Resolución Exenta N°20 publicado en Diario Oficial de fecha 04.11.1994, el cual, de acuerdo a sus atribuciones, regula las actividades productivas de impacto intercomunal en la Región Metropolitana. Lo anterior, para disminuir la calificación de los usos de suelo permitidos en la antedicha zona, modificando la exigencia de calificación de estos de Molesta e Inofensiva a solo Inofensiva, aplicando la enmienda a un sector específico denominado "Vicente Reyes" de la comuna de Maipú, sector delimitado por las vías Alberto Llona, Vicente Reyes y Costanera Norte FFCC San Antonio.

5. Que el antecedente o la justificación que determina la Enmienda se fundamenta en que en la actualidad el sector denominado "Vicente Reyes" de la comuna de Maipú se encuentra en un proceso de cambios, debido a la cercanía a un sector residencial y de equipamientos consolidado, que por las características urbanas del sector en cuanto a la movilidad y accesibilidad a equipamientos y servicios se ha visto incrementada la demanda habitacional, aumentando la construcción de edificación en altura e incluso la conformación de asentamientos precarios informales en el sector y dentro del área identificada. Esto ha obligado a replantear el uso industrial exclusivo con calificación molesta en el sector en cuestión, para desincentivar el emplazamiento de actividades productivas y poder intervenir el sector con otros instrumentos de planificación, que permitan recoger la situación de deterioro actual e impulsar mecanismos de renovación y remodelación urbana.

6. Que conforme a lo establecido en el último inciso del artículo 2.1.9. bis de la OGUC, las enmiendas estarán exentas de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), referidas a la elaboración y consulta de una imagen objetivo.

7. Que debido a que las enmiendas a los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos de acuerdo con el artículo 2.1.9 bis, son por principio modificaciones no sustanciales, es que no se requerirá iniciar proceso de Evaluación Ambiental Estratégica normado por el Artículo 7° bis de la Ley N° 19.300, modificada por la Ley N°20.417 promulgada a la fecha 12.01.2020 y Publicada en el Diario Oficial a fecha 26.01.2010 promulgada por el Ministerio de Medio Ambiente. Las modificaciones no sustanciales definidas por dicho artículo se enmarcan en lo establecido por el DS 32 de 2015 Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, en su artículo 29.

8. Y, que conforme a lo establecido en el último inciso del artículo 2.1.9. bis de la OGUC, el cual señala que las enmiendas deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), referido al acceso a la información de los Instrumentos de Planificación Territorial.

RESOLUCIÓN:

1. SE DÉ INICIO A LA ELABORACION DEL EXPEDIENTE PARA LA APROBACIÓN DE LA ENMIENDA QUE MODIFICA EL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO EN EL SECTOR DENOMINADO "VICENTE REYES", COMUNA DE MAIPÚ, con el objetivo de disminuir la calificación de Molesta e Inofensiva a solo Inofensiva, respecto de los usos permitidos definidos en la Zona Exclusiva de Actividades Productivas y de Servicio de carácter Industrial, según lo establecido por el artículo 6.1.3.1 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago aprobado por Resolución N°20 del Gobierno Regional Metropolitano, y publicado en Diario Oficial de fecha 04.11.1994.



2. **NOTIFIQUESE LO RESUELTO** a la Municipalidad de Maipú y al Gobierno Regional Metropolitano, sirviendo la presente resolución, como atento oficio remitido.

3. **INFÓRMASE** a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme señala el artículo 28 undécimo de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 2.1.6 de su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



BAS/FVG/RSB/AVO/PMS/lpc.

DISTRIBUCIÓN:

Municipalidad de Maipú - oficinadepartes@maipu.cl / direccion.obras@maipu.cl

Gobierno Regional de Santiago - documental@gobiernosantiago.cl

Consejo Regional Metropolitano - documental@gobiernosantiago.cl

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Oficina de partes

Ley de Transparencia Art 7.G