



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

INICIO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)

EN EL MARCO DEL "PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR VICENTE REYES, COMUNA DE MAIPÚ"

(EXTRACTO)

Resolución Exenta N°899 de fecha 28.07.2021, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que de conformidad a lo establecido en el Artículo 7°bis de la Ley 19.300 sobre Bases del Medio Ambiente; y el Artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, se informa que la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en su calidad de Organismo Responsable, da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes Comuna de Maipú, para que se disponga congelar la situación existente de la actual Zona Industrial Exclusiva del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (Resolución Exenta N°20 publicado en D. O. de fecha 04.11.1994) e incorporada como Zona Industrial 3 (ZI3), por el Plan Regulador Comunal de Maipú, aprobado por Decreto Alcaldicio N°6.383 de fecha 05.11.2004, publicado en el D.O. de fecha 13.11.2004, en un terreno emplazado al interior del límite urbano de dicha comuna que, actualmente presenta obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo y deterioro dado por la ocupación ilegal de varios terrenos del área a intervención, lo cual se presenta como una oportunidad para establecer una Zona de Remodelación, que permita proyectar vivienda de los programas habitacionales del Estado en espacios mixtos que contribuyan a superar el déficit habitacional existente en la Región Metropolitana, estableciendo los siguientes contenidos estructurales que guiarán el proceso EAE: **a)** Que los fines o metas que se pretende alcanzar con la aplicación del Artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) mediante un Plan Seccional, es generar una Zona De Remodelación en el Sector Vicente Reyes, comuna de Maipú, en la cual se disponga congelar la situación existente de la actual Zona Industrial Exclusiva del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (Res. Ex. N°20, publicado en D.O. de fecha 04.11.1994) e incorporada como Zona Industrial 3 (ZI3), por el Plan Regulador Comunal de Maipú, aprobado por Decreto Alcaldicio N°6.383 de fecha 05.11.2004, publicado en el D.O a fecha 13.11.2004, y que permita establecer una política de renovación de dicha zona, con el fin de materializar proyectos públicos de vivienda subsidiada por el Estado, en un sector específico. **b)** Que el antecedente o la justificación que determina la modificación, se fundamenta en que en la actualidad el sector de Vicente Reyes, comuna de Maipú, no ha alcanzado el objetivo de desarrollo planificado originalmente como Zona Industrial, por lo que se ha detectado que en cuanto a su desarrollo urbano presenta obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo lo cual ha derivado en su subutilización, con una baja utilización del suelo, lo que ha dado paso a su deterioro dado por la ocupación ilegal de varios terrenos del área a intervenir. Todo lo anterior se presenta como una oportunidad para establecer una Zona de Remodelación para un mejor aprovechamiento del potencial urbanístico del Sector Vicente Reyes, que permita proyectar vivienda de los programas habitacionales del Estado en espacios mixtos que contribuyan a superar el déficit habitacional existente en la Región Metropolitana. **c)** Que el Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes, se ha calificado como sustancial, en el marco de lo establecido en la letra *d) Plan Regulador Comunal o Seccional* del artículo 29 del Reglamento EAE, toda vez que se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en los números v), vi) y vii), en cuanto a cambiar el actual uso de suelo actividad productiva y definir nuevas normas urbanísticas de altura, densidad, constructibilidad y ocupación de suelo que permitan generar una Zona de Remodelación, que dé cabida al desarrollo de proyectos de vivienda de los programas habitacionales del Estado. **d)** Que el objeto del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes, es analizar los cambios en la normativa vigente que se requieren, para modificar el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) y consecuentemente el Plan Regulador Comunal de Maipú (PRC), en el sector identificado como Vicente Reyes, lo anterior amparado en el artículo 72 de la LGUC que establece que "esta Secretaría podrá fijar de Oficio Zona de Remodelación, donde deberá estudiarse y aprobarse un



Plan Seccional de la zona escogida. e) Que, el ámbito de aplicación territorial del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes, comuna de Maipú, corresponde al terreno localizado en el área urbana de la comuna de Maipú, en una superficie de 3,6 ha aprox., delimitado por las calles Alberto Llona y Vicente Reyes, donde se encuentra el predio Rol SII N°152-1, ubicado en la calle Vicente Reyes N°110, de propiedad del SERVIU Metropolitano y, el predio Rol SII N°152-2, ubicado en la calle Vicente Reyes N°198, de propiedad del Ministerio de Bienes Nacionales, ambos actualmente normados por la Zona Industrial Exclusiva del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y la Zona Industrial 3 (ZI3), correspondiente a la denominada *Zona Industrial de Transición Poniente* definida por el Plan Regulador Comunal de Maipú. La duración de las normas urbanísticas que se aprueben, se mantendrán vigentes hasta que la Municipalidad de Maipú decida actualizar su Plan Regulador Comunal y, por tanto, considere necesario modificar las normas que se hayan definido mediante la presente modificación realizada en el Art. 72 LGUC. f) Que las Políticas, Planes o Estrategias medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la modificación son: “Política Nacional de Desarrollo Urbano” (2014) Ministerio de Vivienda y Urbanismo – MINVU; “Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana” (2019) Consejo Nacional de Desarrollo Urbano – CNDU; “Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021” Gobierno Regional Metropolitano de Santiago; “Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana” D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente; “Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático” (2015); “Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025”, Ministerio del Medio Ambiente; “Estrategia de Crecimiento Verde” (2013) Ministerio de Hacienda; “Estrategia Regional para la Conservación Biodiversidad para la RMS 2015-2025” (2014, MMA), “Estrategia para la Gestión de Olores en Chile” (2017, MMA); “Plan de Desarrollo Comunal” (2019) Ilustre Municipalidad de Maipú, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE. g) Que el objetivo ambiental del plan es identificar las variables ambientales relevantes en el sector de intervención que permitan plantear un cambio en el uso de suelo adecuado para la inserción de la Zona de Remodelación, considerando tanto a la comunidad que habita en el entorno, como las actividades que ocupan el territorio, de manera de lograr reorientar su vocación territorial hacia la habilitación, ocupación y consolidación en un medio que favorezca la calidad de vida urbana al interior de la ciudad. h) Que los criterios de desarrollo sustentable asociados a la dimensión ambiental, social y económica de sustentabilidad respectivamente se relaciona con promover la reconversión a un uso habitacional, disminuyendo las externalidades ambientales negativas de la zona industrial existente, en un espacio de alta vitalidad que fomenta la diversificación urbana; se generan procesos de integración social, evitando la marginalidad y segregación; se complementa la demanda por bienes y servicios en un entorno de degradación urbana y subutilización del espacio. i) Que los Órganos de la Administración del Estado (OAE) que se convocarán a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Seccional Art. 72 de la LGUC Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes, comuna de Maipú, son los que integran el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, conforme a lo establecido en el artículo 9 y 10 del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, a saber, las Secretarías Regionales Ministeriales de la Región Metropolitana de Agricultura, de Economía, Fomento y Reconstrucción, de Energía, de Hacienda, de Minería, de Obras Públicas, de Vivienda y Urbanismo, de Transporte y Telecomunicaciones y Planificación, además se convocará al Municipio dada la escala territorial de la modificación, en su calidad de Órgano de la Administración del Estado con competencias en el territorio donde se realizará la modificación normativa. En cuanto a los actores clave, se trabajará con el municipio de Maipú para informar a los vecinos del sector sobre la realización de la presente modificación normativa, así como al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC), Concejo Municipal, futuros residentes, entre otros que puedan identificarse como relevantes de ser convocados.

A partir de la publicación del presente extracto en el Diario Oficial, y durante los siguientes 30 días hábiles, la comunidad podrá aportar antecedentes al proceso de formulación Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes, comuna de Maipú y/o formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha. Para ello, dada la contingencia nacional derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha dispuesto una oficina de partes virtual, pudiendo ingresar los antecedentes en ofparteseremirm@minvu.cl, habilitada mientras dure la emergencia sanitaria derivada de la enfermedad COVID-19. Complementario a ello,



los antecedentes u observaciones también podrán ser ingresadas mediante la plataforma web de la Seremi en la casilla electrónica consultasdduseremirm@minvu.cl. Las personas que realicen observaciones deberán identificar: i) nombre del proyecto, ii) nombre completo de la persona natural o jurídica que las hubiere formulado y su representante legal cuando corresponda, y iii) domicilio de quien la efectúa y una dirección de correo electrónico habilitada.

Los antecedentes de la Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes, estarán disponibles en versión digital para consulta en la plataforma de estudios territoriales del MINVU, cuyo link es <https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>, en horario continuo.

Informamos que mientras dure la emergencia sanitaria, derivada del COVID-19, solo se encontrará disponible para consulta el Expediente del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes, comuna de Maipú”, en el link <https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>. Una vez que se reanude la atención de público por parte de esta Seremi se podrá acceder al expediente en formato papel en las oficinas del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ubicadas en Morandé N°322, oficina 602, de lunes a jueves entre las 9:00 y 13:00 horas.

En cumplimiento a la Resolución Exenta N°899 de fecha 28.07.2021, el presente extracto debe publicarse, en el Diario Oficial, un periódico de circulación nacional y en el sitio web de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dando inicio al proceso de Participación Ciudadana durante la fase de diseño.

MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE

SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO