

PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO

MEMORIA EXPLICATIVA

INCLUYE PARQUE INDUSTRIAL LA REINA

Resolución 47 de 23.12.02.- D.O. 08.03.03.



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SEREMI METROPOLITANA

**MODIFICACION PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO
INCORPORA AL PARQUE INDUSTRIAL DE LA REINA EN LAS ZONAS EXCLUSIVAS DE
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE SERVICIO DE CARÁCTER INDUSTRIAL**

MEMORIA EXPLICATIVA

1. ORIGEN DE LA MODIFICACION.

- a.) En respuesta a una petición oficial realizada por la I. Municipalidad de La Reina, solicitando la reinserción del uso **INDUSTRIA MOLESTA** al **PARQUE INDUSTRIAL**, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante Oficio Ord. N° 3415 de fecha 12 de Septiembre de 2000, notificó al Municipio que esta acción debía entenderse como una modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago.
- b.) Acogiendo la sugerencia que la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo hiciera al Alcalde de la Reina mediante Oficio Ord. N° 2849 de fecha 03 de Julio de 2001, el Municipio decidió continuar con el proceso de modificación al Plan Regulador Comunal tendiente a reinsertar el Uso de Suelo **INDUSTRIA MOLESTA** en el Parque Industrial de La Reina a, sin perjuicio de optar paralelamente por la modificación de conjunto ya sancionada mediante Resolución N° 5 de fecha 11 de febrero de 2002, que permite descongelar las Industrias Molestas Existentes.

2. FUNDAMENTACION.

El Parque Industrial de La Reina fue diseñado y construido en la década de los años 60, como uno de los primeros loteos industriales del país. Tiene una superficie aproximada de 36 has. y fue destinado exclusivamente a Industrias y Talleres. Su ubicación estratégica permite dar trabajo a los habitantes de la zona habitacional contigua, de la cual, gracias a su diseño, emplazamiento y vialidad, se encuentra totalmente independiente en la estructura urbana comunal.

En la actualidad el Parque Industrial, permite solamente Industria Inofensiva, razón por la cual tanto la Municipalidad como la Asociación de Industriales de La Reina, han coincidido en la necesidad de redefinir la clasificación a objeto de que se permita la instalación de **INDUSTRIA MOLESTA**.

La incorporación del uso a **INDUSTRIA MOLESTA** al Parque Industrial, es un proyecto largamente esperado por la comuna de La Reina, ya que de las 148 propiedades existentes al interior del Parque Industrial, el 80% tiene problemas de autorización sanitaria o de patentes comerciales por este motivo.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

3. DESCRIPCION DE LA MODIFICACION.

La modificación propuesta consiste en:

- a.) Incorporar en el territorio del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, conforme al artículo 6.1.3 de su Ordenanza, la zona del Parque Industrial de La Reina como apta para **INDUSTRIA MOLESTA**, conforme se grafica en el Plano RM-PRM-02-1A/9LR que modifica al Plano RM -PRM-92-1A.
- b.) Se complementa esta modificación con los antecedentes técnicos de usos de suelo y construcción para esta zona, elaborados por la Municipalidad respectiva.



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SEREMI METROPOLITANA

4. PROCESO DE APROBACIÓN.

De conformidad a lo establecido en los artículos 36º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 2.1.9. de su Ordenanza General, se hizo la consulta a los municipios de las comunas de La Reina, Las Condes, Providencia, Peñalolén y Ñuñoa. Anteriormente el proyecto se sometió al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, que fue aprobada mediante Resolución Exenta N° 547/2002 de la Comisión Nacional del Medio Ambiente Región Metropolitana de Santiago.

Dicha resolución, establece que el titular del proyecto deberá incluir en la Ordenanza del PRMS, los siguientes:

- a) Considerando N°7.1. : La calificación Industrial otorgada por el Servicio de Salud del Ambiente Región Metropolitana se exige en artículos 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del P.R.M.S., vigentes a la fecha.
- b) Considerando N° 7.2. : La exigencia de cumplir con la normativa sanitaria, ambiental y de prevención de riesgos vigente, que permita cumplir con los indicadores para ser calificados como actividades Inofensivas o Molestas, se encuentra en el artículo 6.1.3.4. del P.R.M.S.. vigente a la fecha.

Por otra parte consideramos que el procedimiento de calificación industrial ha sido suficientemente exigido en artículos 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del P.R.M.S., vigentes a la fecha.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

