RIS Nº 5604.

SEREMI
Región Metropolitana
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

OF. DE PARTES RECIBIDO
23 ABR 2013
MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN
Equipo Planificación Regional
Interno Nº 847 -2013

ORD. Nº 1716 /

ANT.: 1) Ord. N° 802 de fecha 21.02.2013 de Seremi.
2) Modificación MPRMS-103, Memoria y Texto Resolutivo.

MAT.: **PRMS:** Complementa Ord. N° 802 de fecha 21.02.2013.

SANTIAGO, 22 ABR 2013

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SR. RICARDO IRARRÁZABAL SANCHEZ
SUBSECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE

Con relación al oficio citado en el antecedente 1) que informó el inició el proceso Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la modificación del PRMS denominada MPRMS-103, esta Secretaría Ministerial complementa dicha información adjuntando el documento "Aspectos Ambientales y de Desarrollo Sustentable" que fue considerado en la referida modificación del PRMS.

Saluda atentamente a usted,

JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

RBP/ PAA/ MAC/ gis
Incluye: documento "Aspectos Ambientales y de Desarrollo Sustentable" y copia de la Memoria y Texto Resolutivo de la modificación MPRMS-103.
DISTRIBUCION
Destinatario:
Secretaria Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Archivo.
mac13-37, 05.04.2013

SEREMI
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MODIFICACIÓN MPRMS-103 DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO (PRMS)

ASPECTOS AMBIENTALES Y DE DESARROLLO SUSTENTABLE

1. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

El objetivo de la modificación MPRMS-103, desde el punto de vista de la planificación, es hacer extensiva el área de aplicación del Art. 6.1.3.5 del PRMS, actualmente vigente en parte del área silvoagropecueria, a toda el área silvoagropecuaria de la Región Metropolitana. Dicho artículo establece los condicionamientos y permite el emplazamiento, en el territorio silvoagropecuario, de los Desarrollos Industriales y/o Empresariales Condicionados (DIEC), destinados a acoger parques industriales y/o empresariales con actividades comerciales y de servicio, calificadas por el organismo competente, como actividades de carácter inofensivo y/o molesto.

2. CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

La propuesta de una alternativa de emplazamiento fuera del área urbana a dichos proyectos DIEC, permite la disminución de la congestión vial, la contaminación del aire y de ruidos molestos en el sector urbano, absorber la mano de obra del sector aledaño al proyecto, transferir aportes de capitales privados a obras públicas de infraestructura y evitar paralizar la actividad industrial de las fuentes fijas emisoras de contaminantes atmosféricos, las que al ser removidas modernizarán sus procesos industriales.

2.1. Dimensión social

El emplazamiento de los proyectos DIEC, en el área silvoagropecuaria propuesta, permite el objetivo social de la oportunidad de absorber la mano de obra del sector aledaño al proyecto, con la siguiente ventaja para los trabajadores de disminuir las distancias y tiempo de los viajes por trabajo y costos de traslado.

2.2. Dimensión Económica

El emplazamiento de los proyectos DIEC, en el área silvoagropecuaria propuesta, permite el objetivo económico de transferir aportes de capitales privados a obras públicas de infraestructura a que están condicionados dichos proyectos.

Además, al promoverse el traslado del parque industrial a esta nueva ubicación alternativa, se induce el reemplazo de las actuales fuentes fijas contaminantes por nuevos procesos industriales, los que al cumplir las normas de emisiones atmosféricas vigentes, no serán obligados paralizar su actividad durante las contingencias ambientales de pre-emergencia y emergencia.

2.3. Dimensión Ambiental

El emplazamiento de los proyectos DIEC, en el área silvoagropecuaria propuesta, permite que dichos proyectos no se emplacen en el área urbana, donde producirían externalidades negativas como el impacto por congestión vial, contaminación del aire y de ruidos molestos en áreas densamente pobladas u otros.

3. OBJETIVOS AMBIENTALES

Los impactos negativos producidos por la congestión vehicular, la contaminación del aire y de ruidos molestos producido por las actividades industriales actualmente emplazadas en el sector urbano, se mitigarían al permitir una alternativa de emplazamiento en el área silvoagropecuaria propuesta, fuera de la densa área urbana residencial y de servicios.

También se contribuiría a disminuir las emisiones de contaminantes atmosféricos, ya que al promover el traslado de las fuentes fijas, se induce el reemplazo y la renovación del parque industrial actualmente establecido dentro del área urbana. Se pretende que las actuales fuentes fijas obsoletas y contaminantes permitidas por legislaciones antiguas, reemplacen sus procesos obsoletos por otros nuevos, que cumplan con los actuales estándares exigidos por los organismos competentes para otorgar los "Permisos Ambientales Sectoriales" correspondientes.

Estos propósitos ya fueron considerados en el PRMS de 1994, proponiendo la derivación de las actividades productivas molestas a la periferia metropolitana.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.seremi13minvu.cl
Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfonos (02) 6176525 ó (02) 6176503
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 8°, Santiago. Teléfono (02) 351 29 16

SEREMI
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN MPRMS-103

PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO

AMPLÍA ÁREA DE APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 6.1.3.5 DESARROLLOS INDUSTRIALES Y/O EMPRESARIALES CONDICIONADOS (DIEC)

MEMORIA EXPLICATIVA

1. ORIGEN DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación MPRMS-73 aprobada por Resolución Gore N° 76 de fecha 10.10.2006 y publicada en el Diario Oficial el 24.10.2006, incorpora al Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) las provincias de Melipilla y Talagante y las comunas de Buin y Paine. Esta modificación incluye el Artículo 6.1.3.5, que permite el emplazamiento en el Área de Interés Silvoagropecuario de las comunas incluidas en el área de la mencionada modificación, los Desarrollos Industriales y/o Empresariales Condicionados (DIEC) destinados a acoger parques industriales y/o empresariales con actividades comerciales y de servicio, calificadas por el organismo competente, como actividades de carácter inofensivo y/o molesto.

La presente modificación se debe considerar además como una profundización de la modalidad implementada desde fines de la década de los 90[1], conocida como "planificación por condiciones". Esta modalidad ha dado origen a diversas tipologías de proyectos, entre las mas conocidas: las Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado (ZUDC)[2], los Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado (PDUC)[3], las Zonas Industriales Exclusivas con Desarrollo Condicionado (DIEC)[4] y otras. Los costos del desarrollo pueden alcanzar montos inabordables en el corto plazo mediante la inversión pública, por lo cual estas tipologías permiten opciones de incorporar recursos aportados por los proyectos privados, que de esta forma anticipan obras y servicios apoyando al crecimiento sostenido de la actividad.

[1] Con la incorporación en 1997 de los territorios de la provincia de Chacabuco al PRMS, se inicia la modalidad de financiamiento compartido en el desarrollo urbano, sistema en el cual los privados se hacen cargo de mitigaciones y aportes compensatorios por los impactos que sus proyectos generan al entorno.
[2] Reguladas en el artículo 3.3.6. de la Ordenanza del PRMS.
[3] Reguladas en el artículo 8.3.2.4. de la Ordenanza del PRMS.
[4] Reguladas en el artículo 3.3.7. y 6.1.3.1. de la Ordenanza del PRMS.

2. FUNDAMENTACIÓN.

2.1. Homologar la aplicación de la norma a toda el Área de Interés Silvoagropecuario de la Región Metropolitana.

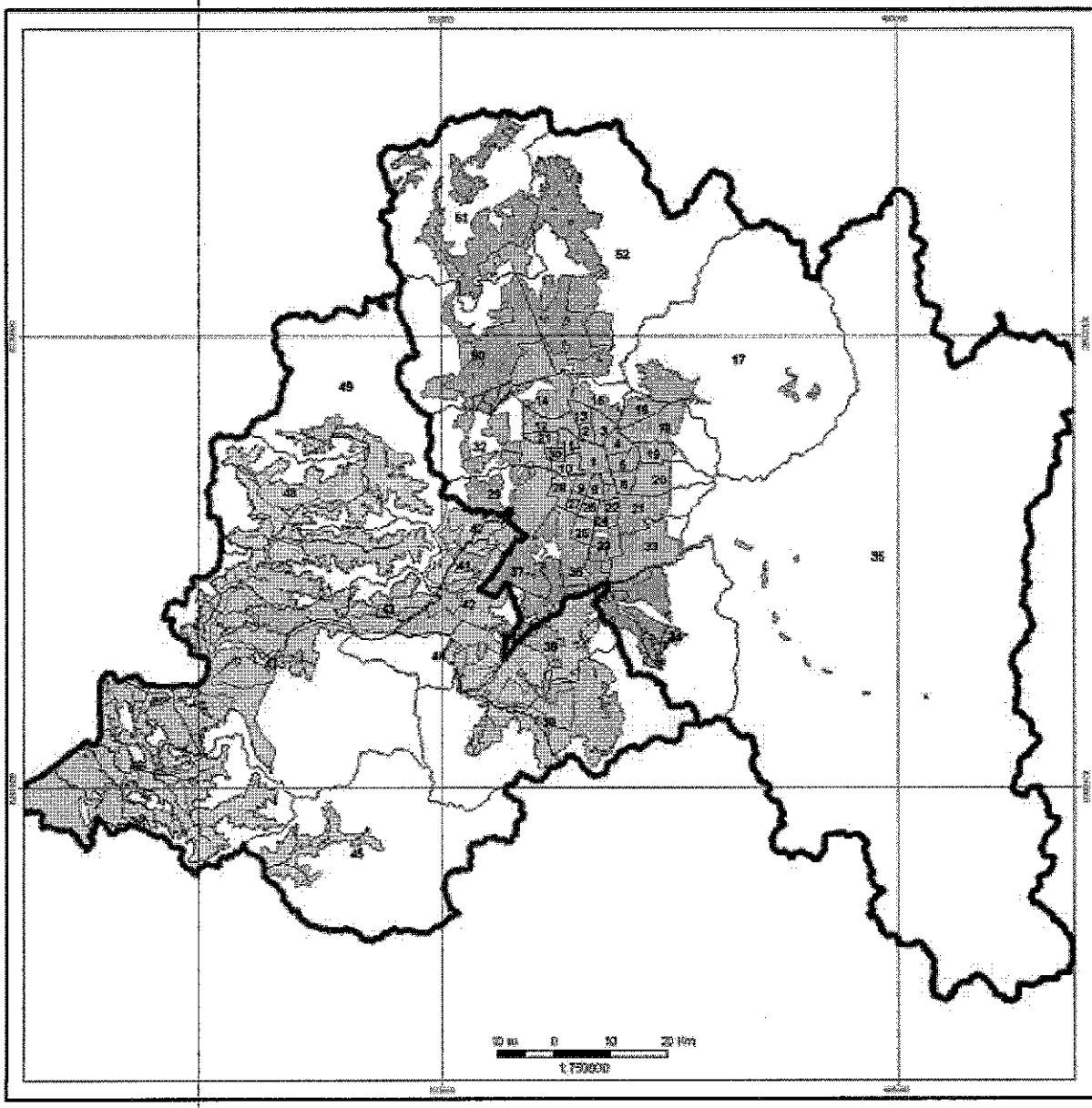
Considerando que en la aprobación de la modificación efectuada en el 2006, donde se incorporó esta modalidad de desarrollo, su aplicación quedó restringida a las comunas involucradas en ella, por lo cual la presente propuesta de modificación PRMS, se sustenta básicamente en la conveniencia de extender el territorio de aplicación de ese tipo de desarrollo a toda el Área de Interés Silvoagropecuario regulada por el PRMS, reconociendo que no existen diferencias ni funcionales ni operativas para ello y que la única razón de su postergación fue el área comprendida por la modificación del 2006 y por tanto no existen razones para discriminar el resto del territorio metropolitano de similares características (ver plano)

El Plan Regulador Metropolitano de Santiago norma un territorio que comprende actualmente la totalidad de la superficie de la Región Metropolitana. Está compuesto por la sumatoria de las superficies comunales correspondientes a 37 comunas en su origen aprobado en 1994, al que en 1997 se integraron las áreas de las 3 comunas correspondientes a la provincia de Chacabuco y que finalmente en el año 2006 completaron, con la agregación de 12 comunas, pertenecientes a las provincias de Melipilla y Talagante, más las comunas de Buin y Paine, la cobertura total del territorio regional.

El desarrollo de cada una de las agregaciones territoriales mencionadas, fue estructurado unitariamente, por lo cual en la actualidad se han generado disparidades en las normas aplicables a territorios de condiciones semejantes provocando inequidades que es factible superar en casos como el presente, mediante la homologación normativa.

En función de lo anterior la presente modificación propone igualar las áreas potenciales de desarrollo de Proyectos de Desarrollos Industriales y/o Empresariales Condicionados (DIEC), permitiendo el acceso de dichas iniciativas a todos los terrenos calificados como de Interés Silvoagropecuario, establecidos tanto en 1994 como en 1997, dado que, como se ha indicado antes, actualmente están restringidos únicamente a las 12 comunas incorporadas el año 2006.

Es conveniente señalar que las Áreas de Interés Silvoagropecuario consideradas en la presente proposición, se emplazan en los territorios que corresponden a 3 comunas de la provincia de Chacabuco (Til-Til, Colina y Lampa), más 5 de la provincia de Santiago (La Pintana, Maipú, Pudahuel, Renca y Quilicura), una de la provincia de Cordillera (Pirque) y 2 de la provincia de Maipo (San Bernardo y Calera de Tango) (ver plano en página siguiente).



MODIFICACIÓN MPRM-103.
AMPLIACIÓN DE TERRITORIO DE APLICACIÓN DE ARTÍCULO 6.1.3.5 DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO

Plan Regulador Metropolitano de Santiago

Área Urbana Metropolitana

Área de Interés Silvoagropecuario.

Provincias Santiago, Cordillera, Chacabuco, y Comunas San Bernardo, Calera de Tango. Superficie total = 69073.80 ha

Superficie por comuna:

Maipú: 4305.02 ha	Calera de tango: 6304.59 ha
Pudahuel: 5121.96 ha	San Bernardo: 7159.29 ha
Quilicura: 535.70 ha	Colina: 21226.44 ha
La Pintana: 767.81 ha	Lampa: 19616.74 ha
Pirque: 9703.34 ha	Tiltil: 85847.91 ha

Provincias Melipilla, Talagante, y Comunas Buin, Paine. Superficie total = 218942.16 ha

Superficie por comuna:

Buin: 15468.85 ha	San Pedro 55803.14 ha
Paine: 21973.62 ha	El Monte: 7114.72 ha
Alhué: 7515.02 ha	Isla de Maipo: 6189.29 ha
Curacaví: 9922.28 ha	Padre Hurtado: 4756.74 ha
María Pinto: 28134.84 ha	Peñaflor: 4595.22 ha
Melipilla: 55669.47 ha	Talagante: 8144.17 ha

Áreas Plan Regulador Metropolitano de Santiago

1. Resolución N° 20 del 06.10.94 - D. O. 04.11.94

Provincia Santiago

1 Santiago
2 Independencia
3 Recoleta
4 Providencia
5 Ñuñoa
6 Macul
7 San Joaquín
8 San Miguel
9 PAC
10 Estación Central
11 Quinta Normal
12 Renca
13 Cerrillos
14 Quilicura
15 Huechuraba
16 Vitacura
17 Lo Barnechea
18 Las Condes
19 La Reina
20 Peñalolén
21 La Florida
22 La Granja
23 La Pintana
24 San Ramón
25 El Bosque
26 La Cisterna
27 Lo Espejo
28 Cerrillos
29 Maipú
30 Lo Prado
31 Cerro Navia
32 Pudahuel

Provincia Cordillera

33 Puente Alto
34 Pirque
35 San José de Maipo

Provincia Maipo

36 San Bernardo
37 Calera de Tango

2. Resolución N° 39 del 29.10.97 - D. O. 12.12.97

Provincia Chacabuco

50 Lampa
51 Tiltil
52 Colina

3. Resolución N° 76 del 10.10.06. - D. O. 24.10.06

Provincia Maipo

38 Buin
39 Paine

Provincia Talagante

40 Padre Hurtado
41 Peñaflor
42 Talagante
43 El Monte
44 Isla de Maipo

Provincia Melipilla

45 Alhué
46 San Pedro
47 Melipilla
48 María Pinto
49 Curacaví

Cartografía IEC

Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfonos (02) 6176525 ó (02) 6176503
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 8°, Santiago. Teléfono (02) 351 29 16

2.2. Dimensión de los proyectos DIEC

Entre los condicionamiento que establece el Art. 6.1.3.5 del PRMS se exige 80 há como superficie predial mínima de proyecto. Con dicha dimensión se espera generar proyectos cuya envergadura permitan soportar las demandas por infraestructura que condicionaran su factibilidad, esta opción no es alternativa para proyectos o conjuntos de proyectos que se puedan localizar dentro de la trama urbana existente, por el impacto negativo que se producirá, sobre todo en lo correspondiente a la congestión generada por falta de infraestructura vial adecuada al transporte de carga.

Asimismo, el emplazamiento de esta tipología de proyectos en los nuevos territorios considerados, permitirá mejorar sustancialmente la accesibilidad regional, al ejecutar las obras de infraestructura vial necesarias para mitigar impactos propios con cargo al proyecto DIEC, beneficiando así a otras actividades de carácter menor, incapaces de generar con recursos propios soluciones de infraestructura, dependiendo de inversiones del estado para su satisfacción.

Además, la razón por la cual se estableció en el PRMS este tipo de proyectos, fue dar la oportunidad a proyectos de Desarrollos Industriales y/o Empresariales que por su envergadura, encuentren opciones de tamaño predial necesario, inexistentes a nivel urbano, o de valores de suelo por unidad de superficie, que permitan internalizar costos de mitigación, o niveles de exigencia ambiental inferiores a sectores urbanos, compensables con mayores inversiones en infraestructura.

No es menor igualmente que en las periferias urbanas, particularmente de Santiago, abunda la radicación de grupos vulnerables que pueden constituir una oferta de mano de obra atractiva por cercanía. Los factores que pueden reforzar las bondades de explorar nuevas oportunidades de localización de emprendimientos parecen múltiples pero en el caso particular de los DIEC, el esfuerzo del estado tiene una opción cierta de lograr en un marco colaborativo con el sector privado otra línea de desarrollo favorable al crecimiento económico sostenido, regulado y desconcentrado y al incremento de la oferta de empleo de la zona en que se emplaza el proyecto.

2.3 Ubicación de la actividad industrial en el área urbana

En 1994 cuando se aprueba el PRMS, se propone la exclusión de las actividades industriales diseminadas en lugares centrales de Santiago y que el crecimiento en extensión de la aglomeración urbana fue absorbiendo. No obstante los esfuerzos por generar la relocalización en las diversas áreas que el plan estableció, las comunas afectadas con la medida reaccionaron en defensa de sus parques industriales y es así como desde un principio se desencadenó un proceso de descongelamiento, al cual accedieron las comunas de La Granja[i], Cerrillos, Conchalí y Macul[5], al cual en el año 2005

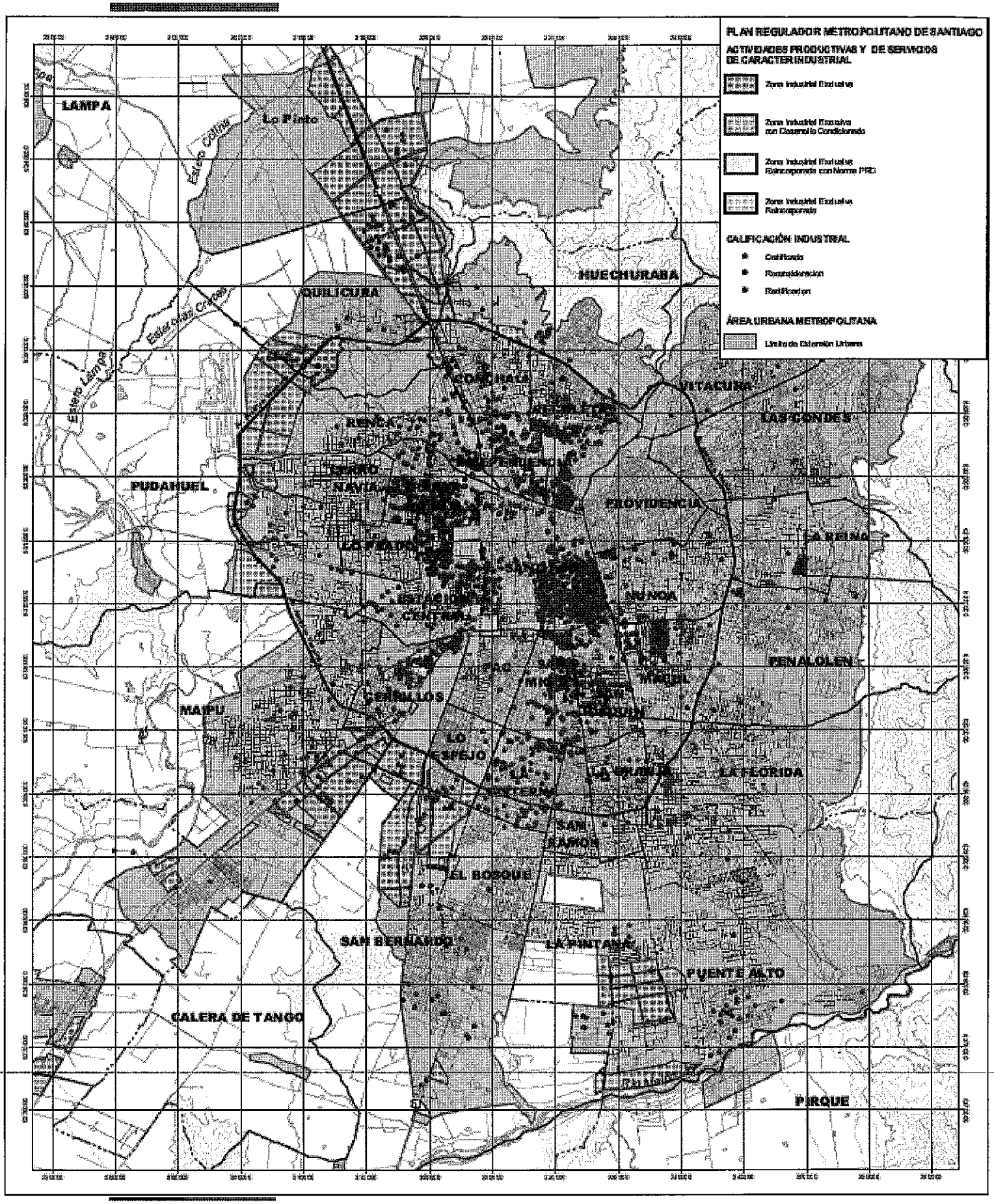
[5] El artículo 6.1.3.3. Zonas Industriales Exclusivas con Actividades Molestas Reincorporadas, constituyó la respuesta al congelamiento determinado en 1994 para los parques industriales emplazados al interior del anillo

habrían de sumarse las de Puente Alto, Qta. Normal, Renca San Joaquín, San Bernardo, San Miguel, La Cisterna, Ñuñoa, Est. Central, Independencia, Quilicura, Cerro Navia, La Reina, y P.Aguirre Cerda, que recuperaron en conjunto una superficie de 1.041.14 hás, originalmente excluidas por el PRMS 94.

Es necesario tener en cuenta que a pesar que el PRMS establece que la industria molesta y/o de servicios deberán emplazarse en las Zonas Industriales Exclusivas especialmente establecidas en dicho plan, de acuerdo con el estudio para la actualización del PRMS, actualmente en curso, la industria molesta calificada por el Ministerio de Salud, se ha ubicado de manera dispersa en toda el área urbana metropolitana, constatándose que sólo el 1,5% se ubicó dentro de las Zonas Industriales Exclusivas determinadas por el PRMS.

También es importante considerar la evolución de la competencia por este tipo de suelo, ya que la demanda por instalaciones industriales ha derivado de la transformación de insumos a la distribución de productos terminados y por ello la mayor demanda surge en torno a la formación de centros de acopio, almacenamiento y centros de distribución mayorista (ver plano en la página siguiente).

Américo Vespucio. Inicialmente, las primeras 4 comunas que se descongelaron desarrollaron extensos procesos culminando con un reglamento de compromisos, detallados en artículos transitorios de la Ordenanza del PRMS (Art.6, 6.1 y 6.4), los cuales en su mayoría no se cumplieron.


PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE SERVICIOS DE CARACTER INDUSTRIAL
Zona Industrial Exclusiva
Zona Industrial Exclusiva con Desarrollo Condicionado
Zona Industrial Exclusiva Reincorporada con Norma PRC
Zona Industrial Exclusiva Reincorporada
CALIFICACIÓN INDUSTRIAL
Calificada
Reconsideración
Rectificación
ÁREA URBANA METROPOLITANA
Límite de Extensión Urbana
LAMPA
Lo Pinto
HUECHURABA
QUILICURA
CONCHALI
VITACURA
LAS CONDES
RENCA
PUDAHUEL
NAVIA
PROVIDENCIA
LA REINA
ÑUÑOA
ESTACIÓN CENTRAL
PEÑALOLEN
MAIPU
CERRILLOS
LO ESPEJO
LA FLORIDA
SAN RAMON
EL BOSQUE
SAN BERNARDO
LA PINTANA
PUENTE ALTO
CALERA DE TANGO
PIRQUE

2.4 Demanda en área rural a través de la aplicación del Art. 55 ° de la LGUC

En atención a las características particulares del territorio metropolitano en lo físico morfológico, en su estructura funcional de accesibilidad y servicios, en el tamaño de la aglomeración urbana y las características del mercado de suelos, el territorio disponible en las Zonas Industriales Exclusivas del área urbana metropolitana aparece como muy insuficiente a la luz de la evaluación técnico económica de los proyectos[6] , la resultante se expresa mediante un creciente interés hacia la desafectación de suelos agrícolas, mediante la aplicación del Art. 55° de la LGUC, en terrenos emplazados especialmente en las proximidades de los ejes carreteros de acceso a la capital.

La Seremi de Vivienda, este último año, se ha tenido que pronunciar sobre las numerosas solicitudes de cambio de uso de suelo para el desarrollo de proyectos industriales y de bodegaje, como también responder numerosas consultas sobre la materia.

2.5 Efectos esperados con esta modificación

Finalmente los efectos esperados con la extensión del territorio de aplicación de las regulaciones DIEC, son básicamente:

a.- Incrementar las oportunidades de instalación de nuevas actividades o traslado de sus actuales emplazamientos en área urbana y cuya operación genere externalidades negativas al territorio urbano, sea por impactos ambientales, de congestión vial, u otros;

b.- Aportar al crecimiento en capacidad de la estructura de accesibilidad interna y externa regional, contribuyendo a la descongestión vial generada por actividades metropolitanas de los rubros considerados, propósito que ya en 1994 el PRMS analizó, proponiendo la derivación de las actividades productivas molestas a la periferia metropolitana;

c.- Transferir aportes de capitales privados a obras públicas a que se condicionan los proyectos;

d.- Asegurar mejoras en calidad de los procesos productivos cuyos estándares requerirán ser aprobados previamente por los organismos competentes en la materia. Este aspecto incide particularmente en el traslado de actividades actualmente amparadas en legislaciones antiguas;

[6] La evaluación de proyectos debe incorporar los costos de inserción en sectores urbanos consolidados, en ocasiones con urbanización insuficiente o accesibilidad compleja, obligando a internalizar costos que hacen perder competitividad frente a otras opciones como por ejemplo el mercado inmobiliario residencial.

e.- Recuperar suelos urbanos para la instalación de actividades inofensivas o residenciales, considerando que los territorios liberados en su mayoría cuentan con urbanización completa.

3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobado por el Gobierno Regional Metropolitano mediante Resolución Nº 20 de fecha 06.10.1994, publicada en el Diario Oficial con fecha 04.11.1994 y sus modificaciones, se refiere a un cambio en el artículo 6.1.3.5 en el sentido de ampliar el territorio de aplicación de dicho artículo. Para este efecto propone suprimir y reemplazar en el texto del actual primer inciso del artículo mencionado la siguiente expresión:

"Para los territorios correspondientes a las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, regirán los Desarrollos Industriales y/o Empresariales Condicionados. Corresponde a urbanizaciones destinadas a acoger parques industriales y/o empresariales con actividades comerciales y de servicio, calificadas por el organismo competente como actividades de carácter inofensivo y/o molesto, que podrán emplazarse en el Área de Interés Silvoagropecuario, dando cumplimiento a las condiciones y exigencias que a continuación se señalan:"

Por la siguiente expresión:

"En las Áreas de Interés Silvoagropecuario a que se refiere el Art. 8.3.2 de esta Ordenanza, correspondientes a las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin, Paine, San Bernardo, Calera de Tango, Pirque, La Pintana, Maipú, Pudahuel, Renca, Quilicura, Til Til, Colina y Lampa, se permitirá el emplazamiento de proyectos de Desarrollos Industriales y/o Empresariales Condicionados. Éstos corresponden a urbanizaciones destinadas a acoger parques industriales y/o empresariales con actividades comerciales y de servicio, calificadas por el organismo competente como actividades de carácter inofensivo y/o molesto, dando cumplimiento a las condiciones y normas que se indican a continuación:"

SEREMI
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN MPRMS-103

PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO

AMPLÍA ÁREA DE APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 6.1.3.5 DESARROLLOS INDUSTRIALES Y/O EMPRESARIALES CONDICIONADOS (DIEC)

TEXTO RESOLUTIVO

Artículo Único.- Modifíquese el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobado por el Gobierno Regional Metropolitano mediante Resolución N° 20 de fecha 06.10.1994, publicada en el Diario Oficial con fecha 04.11.1994 y sus modificaciones, en el sentido de suprimir y reemplazar en el texto del actual primer inciso del artículo 6.1.3.5., la siguiente expresión:

"Para los territorios correspondientes a las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, regirán los Desarrollos Industriales y/o Empresariales Condicionados. Corresponde a urbanizaciones destinadas a acoger parques industriales y/o empresariales con actividades comerciales y de servicio, calificadas por el organismo competente como actividades de carácter inofensivo y/o molesto, que podrán emplazarse en el Área de Interés Silvoagropecuario, dando cumplimiento a las condiciones y exigencias que a continuación se señalan:"

Por la siguiente expresión:

"En las Áreas de Interés Silvoagropecuario a que se refiere el Art. 8.3.2 de esta Ordenanza, correspondientes a las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin, Paine, San Bernardo, Calera de Tango, Pirque, La Pintana, Maipú, Pudahuel, Renca, Quilicura, Til Til, Colina y Lampa, se permitirá el emplazamiento de proyectos de Desarrollos Industriales y/o Empresariales Condicionados. Éstos corresponden a urbanizaciones destinadas a acoger parques industriales y/o empresariales con actividades comerciales y de servicio, calificadas por el organismo competente como actividades de carácter inofensivo y/o molesto, dando cumplimiento a las condiciones y normas que se indican a continuación:"