



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Planificación Regional

Interno N° 1975 - 2013

Ingreso N° 50300962 de 04.06.2013

ORD. N° 3922 /

- ANT.:**
- 1 Su carta de fecha 06.06.2013.
  2. "Estudio Hidrogeológico y de vulnerabilidad del acuífero en Sector Chada, Comuna de Paine, Región Metropolitana", Mayo 2013.
  3. Antecedentes complementarios correos electrónicos entre 12.08.13 y 13.08.13.

**MAT.:** PAINE: Da respuesta a presentación sobre evaluación de *Estudio Hidrogeológico*, para instalaciones "Licanray Exportaciones", sector Chada, Comuna de Paine.

**28 AGO 2013**

SANTIAGO,

**DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A : SR. JAIME VARGAS P.**

1. Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo ha tomado conocimiento de su presentación relativa a la revisión y evaluación del "*Estudio Hidrogeológico y de vulnerabilidad del acuífero en Sector Chada, Comuna de Paine, Región Metropolitana*" (Mayo 2013)<sup>1</sup>, relacionado con las edificaciones existentes a las que se denomina *-INSTALACIONES LICANRAY EXPORTACIONES-*. De acuerdo al *Estudio*, el programa arquitectónico corresponde a bodegas, oficinas y laboratorio. Su destino corresponde al almacenamiento de legumbres, miel y granos, en una superficie total edificada de 2.639,30 m<sup>2</sup>. Las edificaciones y sus instalaciones complementarias, se emplazan en uno de los (3) lotes resultantes de la subdivisión de la Parcela 137, nombrado como Lote B; Rol de Avalúo S.I.I. consta bajo el N° 948-9 y su superficie es de 12.475,94 m<sup>2</sup> (1,2 hectáreas). Se ubica frente a *Camino a Chada*, aproximadamente a 271 metros al oriente de la Ruta 5.
2. Se manifiesta en la *Carta* solicitud, que la remisión a ésta *del Estudio*, se efectúa en virtud del artículo 8.2.1.1.a.2. PRMS. Se nos informa que una copia de este mismo, fue ingresado también a SERNAGEOMIN, para revisión por ese Servicio. Considerando que el pronunciamiento se requiere en función de un proyecto, de entre otros, sometido a las autorizaciones establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, los antecedentes complementarios solicitados han permitido configurar nuestra respuesta. Estos últimos corresponden a *copia del Certificado de Informaciones Previas N° 299 de 16.05.2013 (D.O.M. Paine); Acta de Observaciones al proyecto de fecha 23.07.2012 (D.O.M. Paine) Plano de ubicación y emplazamiento (escala 1:200), Marzo 2012; Informes previos favorables de esta SEREMI MINVU y de Agricultura – S.A.G., por efecto del artículo 55 de la Ley General<sup>2</sup>; Resolución de aprobación del proyecto de aguas servidas domésticas particulares para las instalaciones, por la SEREMI de Salud RM<sup>3</sup>*. Más, documentos relativos al proceso que se lleva adelante frente al *Servicio de Evaluación Ambiental RM*, en virtud de

<sup>1</sup> En adelante "*el Estudio*".

<sup>2</sup> ORD. N° 5517 de 05.12.2011 SEREMI INVU RM – ORD. N° 448 de 17.08.2011 SEREMI de Agricultura RM; Resolución Exenta N° 024845 JUN 1°09, SEREMI de Salud RM.

<sup>3</sup> Resolución Exenta N° 024845 JUN 1°09, SEREMI de Salud RM. La Resolución establece en el numeral N° 4, que las obras de aguas servidas domésticas particular, serán autorizadas sólo cuando estén conforme al proyecto aprobado por esa Secretaría de Estado.

determinar la pertinencia de la evaluación ambiental del proyecto<sup>4</sup>. A 16.08 2013, se cuenta con un *Acta de Respuestas* presentada ante la Dirección de ese servicio, por los interesados.

3. De entre otros, en el *Estudio* se concluye:  
Página 42, "Punto 4.4. Conclusiones del estudio de Niveles de Agua Subterránea
  - e) *De acuerdo con calicatas construidas en el área de interés, el nivel del agua subterránea se ubicaría aproximadamente a 1,30 m de profundidad. Hay que destacar que esos niveles fueron medidos en octubre del año 2008, año en que fue más lluvioso que lo normal, y durante el mes de Agosto fue cuando se produjeron lluvias más importantes.*
  - f) *En definitiva, de acuerdo con los análisis de niveles de agua subterránea en la zona específica de interés, la profundidad de ésta, según niveles medidos en pozos cercanos debiera de fluctuar en el entorno de los 4 m. En épocas húmedas, dicha profundidad debiera ser menor, en torno a 1,5 m, tal como se pudo observar en las calicatas construidas en Octubre 2008."*Página 46, "Punto 5. Análisis de la Vulnerabilidad del Acuífero. De acuerdo con el índice calculado, el grado de vulnerabilidad del acuífero en la zona de interés es **BAJA**."
4. La aplicación de los artículos de la Ordenanza PRMS deben entenderse en correspondencia con los preceptos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, *vigentes*. En virtud de ello, el marco general que rige al proyecto y bajo el cual son aplicables las normas PRMS relativas a las áreas de riesgo, como es el caso en consulta, corresponde a los artículos 116° LGUC y, 2.1.7. - **2.1.17**. OGUC. Este último, se refiere a los procedimientos a seguir cuando el permiso para las edificaciones de un proyecto, se encuentre afectado por- áreas de riesgo- establecidas en el Instrumento de Planificación Territorial, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos (incluida la evaluación ambiental de la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda).  
En relación específica a las áreas de riesgo PRMS, aplican al proyecto los siguientes artículos del Plan 2006: **8.2.1.1. a.1.4.** "*Áreas de Riesgo de Inundación y Protección de Cauces Naturales y Cuerpos de Agua*" y, **8.2.1.1. a.2.** "*Napas Freáticas*".
5. La presentación ante esta Secretaría se relaciona exclusivamente con el último artículo, por lo cual sólo nos referiremos a éste.  
Esta norma asociada al reconocimiento de un fenómeno natural propio del lugar, como zona inundable por afloramiento potencial de aguas subterráneas, condiciona la localización de construcciones al cumplimiento de diversos aspectos.  
Exclusivamente para el territorio PRMS 2006 y, en el caso de instalaciones de tipo industrial, agroindustrial u otras, esta norma se establece con (2) distintos objetivos.
  - a) *La protección de las construcciones respecto del fenómeno natural*, en cuyo caso corresponde la verificación de la profundidad de la napa y en general la forma, ensayos y obras necesarias para ejecutar las construcciones, lo que no desobliga al cumplimiento de las demás disposiciones del Título 5 OGUC respecto a las mismas materias.  
*El Estudio* define conclusiones relativas a esto. Por otra parte, la D.O.M. ha solicitado un informe sobre la calidad del subsuelo (art. 5.1.15. OGUC).  
Teniendo presente lo anterior, será la Dirección de Obras Municipales la que deba considerar para la autorización del permiso de edificación lo señalado en el *Estudio* y el cómo lo concluido, se ha resuelto en el proyecto en relación a las edificaciones o construcciones.  
El informe (o estudio) debe ser suscrito por el profesional(es) competente(s) responsable de sus contenidos, lo mismo que, las soluciones constructivas frente a lo anterior referidas a las edificaciones, deben ser suscritas por el proyectista.
  - b) *Objetivos Medioambientales*  
La presentación de un Estudio Hidrogeológico, cuyo propósito es la determinación de la vulnerabilidad del recurso hídrico en función de la profundidad de la napa. Sus conclusiones deben demostrar que las actividades a desarrollar no afectarán o contaminarán las aguas subterráneas, así como, permitirán mantener la recarga del acuífero y el balance hídrico.

<sup>4</sup> Carta de interesados 17.05.2013 – Respuesta Director del Servicio de Evaluación Ambiental, ORD. N° 1279 de 05.06.2013 - Carta de respuesta interesados, al anterior, de 29.07.2013.



Éste se refiere a la determinación de potenciales afectaciones de recursos naturales, distinto al objetivo del artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, relativo al riesgo para los asentamientos humanos, por constituir un peligro potencial para éstos.

Consecuente con este último objetivo y el mandato de la Ordenanza General, la afectación de recursos naturales debe verificarse a través de los mecanismos establecidos para ello, correspondiendo realizarlo a través del organismo con competencia frente a su evaluación ambiental, lo que en este caso se encuentra en proceso (ver punto 2. de este oficio).

Lo señalado, no obsta del cumplimiento simultáneo al permiso de edificación, de los artículos del Capítulo 14 de la Ordenanza General, -Establecimientos Industriales o de Bodegaje- en lo que sea pertinente al caso.

Saluda atentamente a usted,

  
**JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

ABP/PAA/TAJ/gjs.

Incluye:

Fotocopia "Estudio Hidrogeológico y de Vulnerabilidad del Acuífero en Sector Chada, Comuna de Paine, Región Metropolitana". Mayo 2013. Excluye "Plano Geológico – Geomorfológico Sector Buin – Maipo, escala 1:50.000."

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Jaime Vargas W.

Dirección: Renato Sánchez N° 4054, Las Condes.

Fono: 27232970

- c.c. Sr. José Manuel Ahumada G.

Dirección: Av. El Bosque Norte 0177 Piso 7, Las Condes.

Fono: 2230 1053 – 22301000

- c.c. Sr. Director Servicio de Evaluación Ambiental Región Metropolitana.

- c.c. Sr. Director de Obras Municipales de Paine (incluye copia del Estudio, excluyendo "Plano Geológico – Geomorfológico Sector Buin – Maipo, escala 1:50.000.")

- Secretaria Ministerial Metropolitana

- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

- Ley de Transparencia

- Archivo

Áreas de Riesgo PAINE\_ Napa Freática\_ Instalaciones LICANRAY EXPORTACIONES