



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD PLANIFICACIÓN
Equipo Planificación Regional
Interno N° 022- 2691-2011
Carátula N° 06235/ 29.08.2011

ORD. N° 5560 /

ANT.: 1. ORD. N° 3107 de 18.07.2011;
SEREMI MINVU.

2. Su ordinario ALC. N° 3/241 de
24.08.2011.

MAT.: **VITACURA:** Informa sobre estudio de
Riesgo Geofísico asociado a Remoción
en Masa postulado a Proceso
Presupuestario 2012 y otros.

SANTIAGO, 08 DE DICIEMBRE DE 2011

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. RAÚL TORRELABA DEL PEDREGAL
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE VITACURA

1. Mediante documento del antecedente 2) el Municipio de Vitacura ha hecho presente su interés por informarse sobre el estado de avance que ha tenido la postulación a financiamiento Sectorial MINVU, del estudio que permitiría acotar y/o disminuir el área establecida con restricción al desarrollo urbano en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago y recogido en el Plan Regulador Comunal de Vitacura, por concepto de Riesgo Geofísico asociado a remoción en masa, específicamente para el sector de Lo Curro. En la postulación de este estudio concurría también, aportes municipales.
2. Por otra parte, manifiesta en su oficio que se encuentra en proceso la modificación al Plan Regulador Comunal " Norma de edificación Área R5, sector Lo Curro", la cual tiene por objeto establecer bajo el área de Riesgo Natural Geofísico asociado a Remoción en Masa (R5), la norma definitiva, en concordancia con la normativa vigente en los sectores contiguos a dicha área, en reemplazo de la norma actualmente vigente en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, manteniendo sin modificaciones el área afectada por la restricción."
3. **Sobre la postulación del Estudio:**
Esta Secretaría Ministerial efectivamente postuló el estudio a financiamiento sectorial del próximo año.
En aplicación a los lineamientos presupuestarios que entrega el Ministerio de Hacienda, el nivel central de nuestro Ministerio informó que no se encuentra financiando estudios de esta naturaleza (de Riesgos) para el 2012, y debió analizar alternativas para incorporarlo al presupuesto de este año a través de ajustes.
Considerando los plazos involucrados en el proceso de la ejecución y cierre presupuestario anual, el nivel central concluyó recientemente la imposibilidad de su financiamiento.
4. **Sobre las modificaciones del Plan PRC en proceso**
 - 4.1. Contenidos específicos:
 - a) Se debe tener presente que si la modificación del Plan está en proceso, sin que se cuente con los resultados del estudio para el área sujeta a restricción, éste no podrá contener disposiciones normativas definitivas ya que éstas derivarán en términos generales, de la definición del polígono referido al área restringida al desarrollo urbano.

- b) No obstante lo anterior y simultáneamente, ha de tenerse presente el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sobre el que la División de Desarrollo Urbano se ha pronunciado en la Circular 227 (Circular ORD. N° 0935 de 01 de diciembre de 2009), vigente.

Específicamente señala en su punto 3.2.3.16.2. Áreas de riesgo, que en el artículo 2.1.17. OGUC se distinguen dos tipos de estudios fundados:

- b.1. El primero dirigido a respaldar la limitación que determine el Plan Regulador a determinados territorios, contenido en la Memoria Explicativa del Plan.
- b.2. El segundo que puede realizarse posteriormente, cuando una vez definido un territorio con limitaciones por el instrumento de planificación territorial, se desee realizar un proyecto en estos mismos territorios.
- c) En este último sentido, la normativa de urbanismo y construcciones permite autorizar proyectos a emplazarse en las áreas de riesgo así definidas en un Plan Regulador, siempre y cuando acompañe a la respectiva solicitud de "permiso de edificación" un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, "incluida la evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda."

En lo relativo a estos casos, es posible inferir que dicha Circular recomienda a modo general, que las normas urbanísticas que se establezcan correspondan a la zona contigua a estos terrenos, sin que ello constituya obligación.

- d) En relación con lo anterior, el Plan Regulador debe establecer en estas Áreas de Riesgo - las normas urbanísticas aplicables a los proyectos -, una vez que éstos cumplan con requisitos que a su vez refieren a que se ejecute un estudio de riesgos para el proyecto particular, siempre que se cumpla además con los otros requisitos establecidos por el mismo artículo 2.1.17., mencionados en la letra c) anterior.

En síntesis a partir del 23 Mayo. 2009, fecha en la que se publicó en el Diario Oficial el Decreto Supremo N° 10 que reemplazó el artículo 2.1.17. vigente a esa fecha, corresponde que el plan regulador comunal fije las - normas urbanísticas aplicables a los proyectos- a emplazar en áreas definidas "de riesgo" por el instrumento de planificación territorial, una vez que éstos cumplan con los requisitos establecidos para subsanar o mitigar los riesgos, en el estudio específico desarrollado y aprobado para dicho proyecto (4.1.b.2.).

4.2. Plan Regulador Metropolitano de Santiago:

- a) En lo concerniente a las normas urbanísticas establecidas por el Plan Regulador Metropolitano en sus Artículos Transitorios para lo subsectores descritos en el Plano RM-PRM-93-T el que incluye el Subsector Geográfico N° 3, de Lo Curro, éstas se refieren al artículo 3°; particularmente a las áreas urbanizables. Correspondiendo a aquéllas factibles de urbanizar, emplazadas entre el Límite Urbano vigente (PRC de Vitacura) a la fecha de publicación del PRMS '94 y el Límite de Extensión Urbana establecido por el mismo PRMS en esa fecha.
- b) Estas normas de índole transitorio, se entiende corresponden a la categoría de "disposiciones transitorias con carácter supletorio" en los términos señalados en el artículo 2.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. De allí que las disposiciones PRMS pertinentes al nivel comunal, quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia la modificación del instrumento de planificación territorial PRC, que contenga las normas correspondientes a su propio nivel.

En resumen, las disposiciones transitorias **de nivel comunal** preceptuadas en el PRMS en su artículo 3° transitorio, no serán imperativas para la modificación del instrumento PRC.



5. En el ámbito del estudio fundado descrito en el punto 4.1.b.1. del presente, a fin de poder delimitar, disminuir o acotar el área afecta a Riesgo Geofísico asociado a remoción en masa, el MINVU no cuenta con los recursos para desarrollar dicho estudio debiendo la Municipalidad analizar las posibilidades de otras fuentes para su financiamiento, lo que no obsta que para el perfeccionamiento de las Bases para su Licitación, esta Secretaría ofrece su colaboración.

Respecto a la modificación regulatoria para el área y materia específica relativa a este riesgo, sin que se cuente previamente con los resultados del estudio fundado, en las condiciones establecidas por el artículo 2.1.17. OGUC, no podrá modificarse las disposiciones de restricción vigentes, en virtud que el objetivo de planificación es asegurar una habitabilidad libre de riesgos.

6. Finalmente en relación a los procedimientos de aprobación de Planes Reguladores Comunales y los mecanismos de apelación asociados al proceso, es de conocimiento que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones ha previsto un procedimiento particular cuando se trata de comunas regidas simultáneamente por un Plan Regulador Metropolitano, siendo aplicable en todo, el artículo 2.1.11. OGUC que viene al caso considerar.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP/PAA/TAJ/taj.-
DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Alcalde I. Municipalidad de Vitacura
2. SECPLA Asesoría Urbana Municipalidad de Vitacura (copia)
3. Secretaria Ministerial Metropolitana
4. Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
5. Unidad Supervisión (copia)
6. Unidad de Planificación
7. Ley de Transparencia artículo 7/g.
8. Archivo

(NUEVA_RESPUESTA MUNICIPALIDAD DE VITACURA Remoción en Masa) TAJ13