





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**  
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN  
Equipo Planificación Regional  
Interno N° 859/ -2012

ORD. N° 1505 /

- ANT.:**
1. ORD. N° 912 de 21 de febrero 2011; SEREMI MINVU RM.
  2. Su Ordinario N° 910 de fecha 06 de diciembre 2011.
  3. ORD. N° 0401 de 02 de febrero 2012, SEREMI MINVU RM.

**MAT.:** PUENTE ALTO: Da respuesta a presentación sobre reducción fajas de restricción Quebradas O-1 PRMS para propiedad que indica.

SANTIAGO, 16 ABR 2012

**DE :** SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A :** SR. DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PUENTE ALTO

1. Se han presentado ante esta Secretaría antecedentes relativos a la disminución de las fajas mínimas de restricción para las Quebradas O-1 (Las Vizcachas) definidas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Las disminuciones surgen de los resultados del "Estudio de Ancho de Faja de Restricción quebradas Centro de Retiro El Peñón, Arzobispado de Santiago", elaborado con ocasión del proyecto "Centro de Retiro El Peñón" a ubicar en Avenida Diego Portales N° 08992 y sobre el cual se ha presentado ante esa D.O.M. la solicitud de Permiso de Edificación para obra nueva. Parte del proyecto se emplaza en Área Urbana PRMS, normada como "Área de Protección Ecológica con Desarrollo Controlado (P.E.D.C.-3)", homologada en el Plan Regulador Comunal como Zona "R1". La parte restante se emplaza en Área Rural de la comuna, es decir fuera del Límite de Extensión Urbana, localización y modificación de proyecto que últimamente fue informado favorablemente por esta Secretaría, mediante ORD. N° 912 de 21. Febrero. 2011 (ANT. 1).
2. En los antecedentes adjuntos a su solicitud, constan el oficio mediante el cual se aprueba el estudio antes citado, ORD. DOF N° 298 de 13. Noviembre. 2006, suscrito por la Jefa del Departamento de Obras Fluviales y dos planos:
  - De planta, escala 1:500. Levantamiento con curvas de nivel cada 1 metro y trazado indicativo de Avda. Diego Portales y su encuentro con una vía (no se señala su nombre).
  - De perfiles transversales, desarrollados a escala 1:200. Documentos estos últimos que no cuentan con la firma de los profesionales especialistas representantes de la empresa consultora que los desarrolla, como asimismo no existe referencia a que dichos planos son los pertinentes al Informe

- Favorable de la Dirección de Obras Fluviales que aprobó el estudio autorizando la disminución de las fajas de restricción para las quebradas: El Peumo Poniente/ El Peumo Oriente/ El Peumo Central y El Peumo (aguas debajo de la confluencia).
3. Como es de conocimiento, corresponde al Ministerio de Obras Públicas pronunciarse en relación a los riesgos de origen natural asociados a eventos de crecidas extraordinarias ocurridas en cauces naturales, como son las quebradas. Estas disposiciones contenidas en otros cuerpos legales están reconocidas y recogidas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago en su artículo 8.2.1.1.a. Áreas de Alto Riesgo Natural por Inundación. Para el caso de las quebradas, particularmente se estará a lo dispuesto en el mismo artículo, en su letra a.1.3. Simultáneamente el artículo 2.1.7. OGUC ordena que, tratándose de precisar o disminuir las áreas de riesgo establecidas en la planificación urbana intercomunal como es este el caso, a través de estudios de mayor detalle, se podrá realizar estas precisiones a través de los planes reguladores comunales.
4. Revisadas las disposiciones de las Ordenanzas PRMS y General de Urbanismo y Construcciones actualmente vigentes, e instrucciones impartidas en la Circular DDU 227, para efectos de aplicar la norma urbanística sobre áreas de riesgo así definidas en los planes reguladores, a partir de 23 de Mayo de 2009 corresponde diferenciar los estudios que respaldan las decisiones de planificación tendientes a establecer limitaciones al territorio en los planes reguladores, de aquéllos vinculados a los **proyectos**, cuando se trate del permiso de edificación a otorgar en predios que cuenten con restricciones por áreas de riesgo. En consecuencia, respecto de las *Áreas de Riesgo de Inundación* establecidas en el PRMS por el artículo **8.2.1.1.a.1.3.** y por tratarse de un permiso de edificación, la Dirección de Obras Municipales podrá proceder a revisar el expediente presentado, considerando el estudio aprobado por el organismo competente. Por otra parte, atendiendo a que el PRMS 1994 no contiene norma urbanística destinada a utilizarse cuando se hubieren ejecutado las acciones para mitigar o subsanar los riesgos que afectaren un predio, conforme a la facultad atribuida por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en la interpretación de los instrumentos de planificación territorial, esta Secretaría viene en señalar que la parte del terreno emplazada en el área urbana PRMS\_PRC, cuya restricción es "levantada" a través del estudio, es asimilable en este caso a la norma de la zona adyacente. Es decir al Área de Protección Ecológica con Desarrollo Controlado (P.E.D.C.-3) y demás condiciones PRC. Para el Área Rural, las condiciones señaladas en el informe favorable SEREMI, aplicación del artículo 55° LGUC.
- Lo anterior no obsta a que de la revisión de los antecedentes, la Dirección de Obras estime conveniente actualizar a través de certificación del organismo competente, el estudio aprobado en el año 2006, en el sentido que en un período de 5 años y 4 meses, en virtud de los regímenes pluviométricos y tasas de retorno, estos cauces naturales hayan sufrido modificaciones en el terreno.
5. Como conclusión a su solicitud de informar la futura modificación del Plan Regulador Comunal, correspondiente a la disminución del ancho mínimo de faja de restricción de las quebradas Las Vizcachas (O-1) para el área territorial señalada, revisados los contenidos del expediente y ejecutada la visita a terreno pertinente, esta SEREMI informa que éstos son insuficientes para emitir un pronunciamiento. Si esa Dirección optase por impulsar dicha modificación, el expediente debe cumplir con lo señalado por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, considerando destacables al caso particular:
- La Memoria Explicativa de la modificación propuesta.
  - La definición en planos, del polígono en el cual se circunscribe la modificación propuesta, destacando la cota 900 m.s.n.m. (L.E.U. PRMS); individualización del predio y de las quebradas según referencia al PRMS y PRC y su homologación al estudio aprobado por la DOF; el emplazamiento de las vías PRMS y PRC en el área,



en concordancia con los Certificados de Línea emitidos al efecto y fiscalizada en terreno por la Dirección de Obras y/o Asesoría Urbana.

- Estudio de riesgos suscrito por profesional especialista, aprobado por la Dirección de Obras Fluviales, para esta caso, concordantes con la anterior planimetría.

Saluda atentamente a usted,



**MARISOL ROJAS SCHWEMMER**  
**ARQUITECTA**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FBP/PAATAJ/fgq.

**DISTRIBUCIÓN:**

- Sr. Director de Obras Municipales – Comuna de Puente Alto  
Dirección: Avda. Concha y Toro N° 1.820 – Puente Alto
  - Secretaria Ministerial Metropolitana
  - Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
  - Ley de Transparencia art. 7/g.
- PUENTE ALTO Pronunciamiento QUEBRADA O-1 Diego Portales 08992\_ MAR2812012

