





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISION
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 675 -2012
Ingreso N° 0100988 de 16-02-12

ORD. N° 2194 /

ANT. : 1) Presentación de fecha 22 de diciembre 2011 de Sr. Juan Pablo Donetch Odrizola, gerente general Los Parques S.A., a esta Seremi.
2) ORD. N° 5990 de fecha 30.12.2011, de esta Seremi.
3) OF. DOM. N° 57 de fecha 09.02.2012, de D.O.M. de Quilicura.

MAT. : QUILICURA: Informa sobre Permiso de Edificación N° 116/2011 sobre proyecto de Cementerio ubicado en calle Lo Echevers 4.900.

SANTIAGO, 30 MAY 2012

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. JUAN AGUSTÍN LASO BAMBACH

1. Por presentación citada en el ANT. 1), el Sr. Juan Pablo Donetch Odrizola, en su carácter de gerente general de Los Parques S.A., solicitó la intervención de esta Secretaría Ministerial por cuanto estima que la Dirección de Obras de Quilicura otorgó el Permiso de Edificación N° 116 de fecha 31 de agosto de 2011 para un Cementerio, en contravención a la normativa vigente ya que el proyecto se emplazaría en área rural, no habiéndose llevado a cabo el procedimiento establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones al respecto. Además alega que el referido proyecto se ubica en un "Área de Riesgo Geofísico Asociado a Inundación Recurrente" del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, respecto de lo cual tampoco se conforma a lo dispuesto en esta norma.
2. Esta Secretaría Ministerial, en el marco de las competencias que le confiere el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y con el objeto de atender dicho requerimiento, solicitó a la Dirección de Obras de Quilicura informar sobre la situación planteada por el recurrente, teniendo presente las consideraciones que expuso en su presentación y adjuntando copia de todos los antecedentes atinentes con los que contara dicha repartición.
3. En virtud de lo señalado en el punto anterior, la Dirección de Obras de Quilicura mediante OF. DOM. individualizado en el ANT. 3), remite informe requerido por esta Secretaría Ministerial.
4. Según lo señalado en dicho informe, suscrito por el arquitecto revisor Sr. Pablo García Guerra, "La Ordenanza del PRMS define al título 8 como aquel que norma las Áreas Restringidas o Excluidas al Desarrollo Urbano. En el numeral 8.2.1.4.b de la Ordenanza del PRMS, establece la regulación de los usos de suelo para esta zona, definiendo para ello entre otros usos



permitidos, el de Equipamiento de Áreas Verdes, incorporando con ello al Sistema Metropolitano de Parques, según consta en el art. 5.2.1 PRMS. Posteriormente al analizar el 5.2.4 de la Ordenanza PRMS, donde se trata las Áreas Verdes Complementarias, establece entre otros usos permitidos el de Cementerio Parque, lo que se ratifica en el 5.2.4.2. PRMS, referido específicamente a los Cementerios Parques, establece que los IPT deberán incluir a estos dentro de la categoría de Áreas Verdes Complementarias.”. Por lo tanto de acuerdo a lo señalado por dicho revisor, en el sector en materia se aceptaría el uso de suelo del tipo Cementerio Parque. Cabe señalar que de acuerdo a lo indicado en el antes aludido Permiso de Edificación, se trata de una superficie a construir de 287.81 m², los que corresponderían a recintos habitables.

A su vez se hace necesario precisar, que ni el reclamante ni la Dirección de Obras Municipales de Quilicura han proporcionado información planimétrica del proyecto sobre el cual recayó el permiso objetado.

5. Al respecto y analizados los antecedentes que se han tenido a la vista, esta Secretaría Ministerial cumple con informar a usted lo siguiente:

- Dicho Cementerio, según lo informado tanto por la Dirección de Obras de Quilicura, como por la parte interesada, se emplaza en el Área de Riesgo Geofísico Asociado a Inundación Recurrente del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, y además fuera del límite urbano establecido por dicho Instrumento de Planificación Territorial. Según lo establecido en el antes citado artículo 8.2.1.4. – b del P.R.M.S., dichas áreas corresponden a aquellas próximas a los bordes de cauces naturales permanentes, esteros y/o canales, con riesgo de erosión o socavamiento, producido por el aumento de volumen y velocidad de caudal de agua. En estas áreas se permitirá el Equipamiento de Áreas Verdes, incorporándose éstas al Sistema Metropolitano de Parques, los que a su vez deben diseñarse de tal forma que la vegetación no afecte el cauce. Cabe señalar que el presente Capítulo 8.2. establece que los propietarios de terrenos afectados por estas normas, podrán desarrollar estudios y proyectos específicos, debidamente aprobados por el organismo pertinente, en los cuales se determinen en detalle los límites del área inundable que afecte a su predio, como asimismo, las obras que deben realizarse para protegerlo.
- El artículo 5.1.3. del P.R.M.S. establece que todos los equipamientos que sean incompatibles con la actividad residencial, entre los cuales indica a los cementerios, deberán emplazarse fuera del Área Urbana Metropolitana.
- Por su parte el artículo 5.2.4. del mismo P.R.M.S. referente a las Áreas Verdes complementarias, señala que corresponden a recintos de carácter público o privado en que se desarrolla una función de equipamiento con construcciones asociadas a espacios libres dotados de árboles y especies vegetales necesarias para la recreación y la mejor calidad del medio ambiente, entre los cuales están incluidos los Cementerios Parque.
- Ahora bien, al estar emplazado en el área rural de la comuna como anteriormente señalado, las edificaciones a realizar deben cumplir con lo establecido en el inciso final del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y reglamentado en el artículo 2.1.19. de su Ordenanza General, el cual señala que las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la

CONFIDENTIAL



Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan.

- Sin embargo, esta Secretaría Ministerial no ha recibido solicitud alguna para la obtención del informe favorable señalado en el punto anterior y a lo señalado por la Contraloría General de la República en Dictamen N° 059908N11 de fecha 21.09.2011, razón por la cual serán puestos todos los antecedentes a disposición de dicho órgano contralor, en el marco de lo dispuesto en el artículo 15° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
6. En cuanto a lo solicitado por el Sr. Juan Pablo Donetch Odrizola en presentación citada en el ANT. 1), en lo referente a disponer la invalidación del Permiso de Edificación N° 116 de fecha 31 de agosto de 2011 por las razones antes esgrimidas, informo a usted que la invalidación debe ser resuelta por la misma autoridad que dispuso la medida supuestamente irregular, sin perjuicio de lo cual esta Secretaría Ministerial oficiará a la Contraloría General de la República, en los términos indicados en el punto anterior.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP/MRC/OSP/FKS/JPR/eat.
DISTRIBUCIÓN

Destinatario: Sr. Juan Agustín Laso en representación Sr. Donetch

Teléfono: 02 - 6783900

Seremi de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo

(JPR12-24 12.03.2012)

