



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN
Equipo Planificación Regional
Interno N° 2510 -2012
Ingreso N° 50102095 de 04.05.2012

ORD. N° 4541 /

ANT.: Su Ordinario N° 370 de fecha 04 de Mayo 2012.

MAT.: LO BARNECHEA: Da respuesta a presentación sobre disminución de faja de restricción Quebrada Las Zorras para propiedad que indica.

SANTIAGO, 23 OCT 2012

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES LO BARNECHEA

1. Se han estudiado los antecedentes presentados por esa Dirección de Obras Municipales, en relación a la solicitud de "oficializar" la reducción de la faja de restricción por riesgo de inundación de la Quebrada Las Zorras - N-3 PRMS-, para el terreno ubicado en Camino Circunvalación Sur N°s 999 y 1.001 de esa comuna (Lote 5b1a - 1E, graficado en Plano de Catastro).
De acuerdo al Plan Regulador Metropolitano de Santiago el ancho mínimo de la faja de restricción a cada borde de la quebrada es de 40 metros, lo que es acogido en el Plan Regulador de la comuna, en su artículo 28°.
2. La solicitud se realiza habiendo adjuntado los siguientes antecedentes.
 - a) Plano de ubicación (sección de plano PRMS) a escala 1:50.000.
 - b) Ampliación del plano anterior, escala 1:12.500.
 - c) Plano "Ubicación referencial" a escala 1:5.000.
 - d) Plano Catastro Sb-864, identificación y emplazamiento de la propiedad.
 - e) Resolución Exenta N° 782, 19.05.2010, Dirección General de Aguas R.M.. Aprueba proyecto de canalización Quebrada Las Zorras.
 - f) ORD. ALCALDICIO N° 1158 de 21.12.2011, Municipalidad de Lo Barnechea.
 - g) Oficio D.O.M. N° 173 de 02.02.2012, Municipalidad de Lo Barnechea.
 - h) ORD. D.O.H. N° 0427 de 26.03.2012, Dirección Regional de Obras Hidráulicas RM.
3. El oficio ORD. D.O.H. N° 0427 de 26.03.2012 de la Dirección Regional de Obras Hidráulicas en su parte concluyente señala:
 - a) Que de acuerdo al estudio "Diagnóstico y Proposición Plan Maestro de Cauces Naturales. Cuenca del Rio Mapocho hasta Estero Las Hualtatas, Región Metropolitana", la quebrada Las Zorras en el sector no presenta riesgos de inundación."



- b) En función de lo anterior y dado que las condiciones del cauce se mantienen y los resultados del análisis hidráulico sobre éste, determinados en el proyecto "Canalización Quebradas Las Zorras" aprobado mediante Resolución DGA. RM. N° 782 de fecha 19.05.2010, permiten considerar para el tramo solicitado una faja de restricción para una adecuada preservación, conservación y supervisión del cauce, de 30 metros de ancho hacia ambas riberas, medidos a partir del eje de la quebrada.
4. Se ha mencionado en anteriores respuestas a solicitudes de igual naturaleza que, revisadas las disposiciones vigentes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, e instrucciones impartidas por la División de Desarrollo Urbano a través de Circulares, en función de lo establecido por los artículos 2.1.1. y 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y particularmente de acuerdo a este último, para efectos de aplicar la norma urbanística sobre áreas de riesgo definida en los planes reguladores, corresponde distinguir el propósito de la presentación de los estudios fundados que precisan o disminuyan dichas áreas. Es decir,
- Cuando se trata de la autorización por la Dirección de Obras Municipales de permisos de edificación, en predios singulares.
 - Para incorporar al Plan Regulador Comunal. En este último caso las precisiones o disminuciones, deberán ser tramitadas de acuerdo a las normas legales y reglamentarias vigentes relativas a la aprobación de los instrumentos de planificación territorial.

Se desprende del conjunto de antecedentes presentados por esa Dirección, que esta solicitud se relaciona con el proyecto "Cancha de Fútbol Lo Barnechea", no teniendo a la vista otros antecedentes que permitan tener mayores precisiones sobre el caso.

5. Considerando que:
- a) En particular el Plan Regulador Metropolitano de Santiago 1994 y así el Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, no establece las normas urbanísticas aplicables en los territorios cuya restricción fuere "levantada".
- Se tiene para este caso en particular, que el artículo 8.2.1.1. a.1.3. señala:
- "Asimismo, en las franjas de restricción resultantes sólo se permitirá el equipamiento de áreas verdes, recreacional-deportivo y de esparcimiento y turismo, con las instalaciones mínimas complementarias a actividades al aire libre **que no impliquen concentración masiva o permanencia prolongada de personas.**"*
- Lo anterior posibilita que tanto en las franjas con, como en aquéllas sin restricción, también se permita los usos de suelo equipamiento y áreas verdes con los destinos señalados, incluido el recreacional –deportivo.
- b) Por otra parte, que el proyecto se emplaza en el Cerro Dieciocho, cuya norma urbanística corresponde a la categoría de "Parque Intercomunal" (artículo 5.2.3. PRMS) en la tipología del artículo 5.2.3.2. "Cerros Islas".
- El PRMS señala respecto de los Parques Intercomunales:
- "Son áreas verdes de uso público o privado que pueden acoger actividades recreacionales, deportivas, de culto, culturales, científicas, de esparcimiento y turismo al aire libre;... .*
- Lo usos antes mencionados deberán ser complementarios y compatibles y no podrán alterar su carácter de área verde, su valor paisajístico o su equilibrio ecológico."*
- Norma que es acogida en el Plan Regulador Comunal en su artículo 24°, Capítulo II Sistema Metropolitano de Áreas Verdes.



Estas disposiciones vinculan a la aplicación del artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, lo que determina que han caducado sus declaratorias de utilidad pública a contar de 12. Febrero. 2010. Es decir, el gravamen que tuvieron estos terrenos expiró, correspondiendo en la actualidad el dominio de éstos a sus propietarios y han dejado de estar destinados a constituir Bienes Nacionales de Uso Público.


No obstante **mientras** la Municipalidad mediante decreto alcaldicio, no haya fijado nuevas normas urbanísticas a las declaratorias que han caducado para dichos terrenos, rige como norma sobre Uso de Suelo, la dispuesta por el PRMS. Es decir la de -área verde-.

6. Consecuente con lo señalado en los puntos anteriores y si el caso presentado se tratare de - la tramitación de un Permiso de Edificación en el predio singular-, esta Secretaría viene en interpretar que los usos de suelo que rigen tanto para las áreas cuyo riesgo fue levantado como para aquéllas cuya declaratoria de utilidad pública caducó, corresponden al de -área verde y equipamiento-.

Para el caso específico del área de riesgo, el uso de suelo tiene validez para la localización de una cancha de fútbol, siempre y cuando el proyecto se trate de "*instalaciones mínimas complementarias a actividades al aire libre que no impliquen concentración masiva o permanencia prolongada de personas.*".

A falta de más antecedentes, será esa Dirección de Obras Municipales, la que deberá evaluar los permisos involucrados en consecuencia con lo dispuesto por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP/PA/TAJ/gjs.
DISTRIBUCIÓN:

- Sra. Directora de Obras Municipales de Lo Barnechea
- Secretaria Ministerial Metropolitana
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia art. 7/g.

50102095 LO BARNECHEA_ Quebrada Las Zorras (N-3)_ Camino Circunvalación Sur 999 y 1001

3

