





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**  
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN  
Equipo Planificación Regional  
Interno N° 3025 - 2012  
Ingreso N° 50103087 de 11.07.2012

ORD. N° 5414 /

**ANT.:** Su Ordinario N° 480/ 2012 de fecha 11 de Julio 2012.

**MAT.:** LO BARNECHEA: Da respuesta a presentación sobre disminución de fajas de restricción Estero El Guindo para propiedades que indica.

**SANTIAGO, 10 DIC 2012**

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

**A : SRA. DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES LO BARNECHEA**

1. Se han estudiado los antecedentes presentados en relación a que esta Secretaría Regional Ministerial oficialice la reducción de la franja de restricción del Estero El Guindo (Código N-11 PRMS) para las propiedades ubicadas en Av. Contralmirante Fernández Vial N°s 10.987 - 10.975 - 10.969 - 10.943 - 10.935 y 10.909. A saber:

**ORD. RM N° 648 de 17. Agosto. 1981.**

Oficio dirigido al Sr. Efraín Vásquez Hochfärber. A través de éste la Dirección Regional de Vialidad RM informa respecto al "*Proyecto de Abovedamiento La Dehesa*", que no existen inconvenientes para aprobarlo.

**ORD. RM N° 2855 de 1°. Diciembre. 1995** (Incluye plano con identificación de lotes y planta del recorrido del abovedamiento).

Oficio dirigido al Sr. Alberto Fernández Recart. La Dirección Regional de Vialidad RM señala en relación al proyecto anterior y a las franjas de restricción para el estero (Quebrada N-11 PRMS D.O. 04.11.1994) que, "*se estima necesario fijar la franja de restricción de 10 m., medidos desde el borde de la bóveda hacia ambas riberas.*". Agrega que dicha franja es válida sólo en el sector de emplazamiento de la obra y que en aquellos sectores donde no se cuenta con esta protección, registrará la restricción estipulada en el - Decreto N° 2 del MINVU -.

**PLANOS** elaborados por la Dirección de Obras.

- Plano de catastro que grafica la situación replanteada en razón a la disminución de las fajas de restricción sobre las propiedades (1:1.000);
  - (2) planos de ubicación con base en el PRMS, que refiere a éstas.
2. Como se ha mencionado en anteriores respuestas a solicitudes de similar naturaleza, en razón a las disposiciones vigentes establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo, en especial sus artículos 2.1.1. - 2.1.7. y 2.1.17., como asimismo, las instrucciones impartidas en las Circulares DDU 219 y DDU 227 (ambas del año 2009), para efectos de aplicar la norma urbanística sobre áreas de riesgo así definidas en los planes reguladores, esa Dirección de Obras deberá proceder en arreglo a éstos, teniendo presente que:
- a) Las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, priman sobre las disposiciones contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial que traten las mismas materias. Debido a ello, debe darse cumplimiento a los procedimientos y condiciones allí estipuladas.
  - b) A partir de 23 de Mayo de 2009 le corresponde a la propia Municipalidad, diferenciar, distinguir y establecer, cuándo está frente a estudios:
    - De mayor detalle, cuyo objetivo sea respaldar decisiones de planificación urbana y territorial, tendientes a precisar o disminuir las áreas de riesgo definidas en este caso por el instrumento de planificación intercomunal. Ello implica estudios de mayor detalle, que permitan generar su incorporación al Plan Regulador Comunal, por lo que siendo éste el



sentido, las presentaciones que realice dicha Municipalidad ante la SEREMI MINVU deben revestir ese carácter.

- De detalle, vinculados a **proyectos** que se ejecutarán en predios o terrenos que cuenten con restricciones por áreas de riesgo. En cuyo caso, dichos estudios se relacionan exclusivamente con la tramitación de permisos de edificación a autorizar por la Dirección de Obras. Éstos deben ser elaborados por profesionales especialistas, aprobados por el organismo competente y presentarse junto al expediente que ostenta el permiso de edificación. Ello, al margen de dar cumplimiento a la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente, en los términos señalados en el mismo artículo 2.1.17..
- c) En el caso de las áreas de riesgo de origen natural por inundación definidas en el IPT, corresponde al Ministerio de Obras Públicas (DOH) pronunciarse en relación a los riesgos de origen natural asociados a eventos de crecidas extraordinarias ocurridas en cauces naturales. Cuando se trate de proyectos de modificación tanto de cauces naturales o artificiales, entre los cuales se consideran los de abovedamiento de dichos cauces, corresponde que éstos sean aprobados y recibidos también, por la Dirección de Aguas del mismo Ministerio.
- 3. Consecuente con lo señalado y concluida la revisión de los antecedentes presentados, corresponderá solicitar un pronunciamiento de esta SEREMI, en el caso:
  - a) Si se tratase de un proyecto que consulte en alguna de las circunstancias previstas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, un Permiso de Edificación. Mientras la Municipalidad no fije las normas urbanísticas a la parte de los territorios cuya riesgo ha sido precisado, la SEREMI actuará definiéndolas.

En los antecedentes presentados por esa Dirección, no existe documentación que de cuenta de ello.

- b) Si se tratase de incorporar al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea las precisiones o disminuciones de las fajas afectas a riesgo de inundación señaladas en el PRMS. Los términos de la presentación de la D.O.M. no dan cuenta de ello.
- 4. Complementando, finalmente se hace presente las directrices entregadas a través de ORD. N° 4731 de 29. Octubre. 2012, en el que esta Secretaría se refirió al procedimiento a seguir para el caso de la aplicación la norma urbanística sobre -áreas de riesgo-.

Saluda atentamente a usted,

**JORGE VERA TOLEDO**  
**ARQUITECTO**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**SUBROGANTE**

Incluye: Copia de oficio señalado en pto. 4.-

FBP/PAA/TAJ/gjs.

DISTRIBUCIÓN:

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

1\_LO BARNECHEA\_El Guindo (Contralmirante Fernández Vial No 10.987\_10.975\_10.969\_10.943\_10.935 y 10.909\_NOV22112012

2