



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD PLANIFICACIÓN
Equipo Planificación Regional
Interno N° 022- 634/ -2012
Ingreso N° 0300204/ 08.02.2012

ORD. N° 1407 /

- ANT.:**
1. ORD. N° 5646 de 09. Diciembre. 2011; SEREMI MINVU RM.
 2. Su carta de 03. 02. 2012; adjunta oficio ORD. DOH RM. N° 0097 de 18. Enero. 2012.
 3. Antecedentes complementarios de 09 y 16 de Marzo. 2012.

MAT.: PUENTE ALTO: Informa sobre actualización de estudio áreas de restricción- Sector B, predio San Joaquín del Peral, Rol de Avalúo SII 3900-11.

05 ABR 2012

SANTIAGO,

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. MATÍAS BASCUÑÁN V.
SRA. MARIANA DE JESÚS PÉREZ CRUZ y OTROS

1. Se ha revisado la solicitud y antecedentes complementarios presentados con motivo de nuestro ORD. N° 5646 de 09 Diciembre. 2011. Memoria Explicativa y planos visados por la Dirección Regional de Obras Hidráulicas mediante ORD. DOH RM N° 0097 de 18. Enero. 2012, que refiere al estudio desarrollado por el Sr. Lorenzo Almonte (Ingeniero Civil consultor) denominado "Actualización de Estudio de Áreas de Restricción según PRMS, Predio San Joaquín del Peral", ubicado en Avenida Eyzaguirre N° 4540 de la Comuna de Puente Alto.
El estudio actualizado se presenta con ocasión de una variable no analizada en un estudio anterior (año 2003), cual es la localización del Sector B del predio aguas abajo del cauce artificial Canal de La Luz. Este canal también llamado La Florida, se encuentra reconocido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.
A su turno el Sector B se encontraría afectado por las disposiciones del PRMS a partir de las condicionantes impuestas por las fajas adyacentes del Canal San Carlos.
2. Lo anterior se ha efectuado con motivo de justificar con base en antecedentes técnicos, el levantamiento de la restricción establecida en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago y Plan Regulador Comunal de Puente Alto, para el área de emplazamiento que involucra sólo al Sector B del predio San Joaquín del Peral, Rol de Avalúo SII 3900 - 11.
El propósito final es que la Ilustre Municipalidad fundadamente, lleve adelante la modificación de su Plan Regulador Comunal y establezca nuevas normas urbanísticas pudiendo asimilarlas a las de la Zona H3 de su Plan Regulador Comunal.
3. Sobre el particular es importante señalar que para proceder a levantar la restricción impuesta por el PRMS para la totalidad del área donde se emplaza el sector B del predio y denominada R2, se requiere una modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.
No obstante tratándose exclusivamente 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.

1



4. Algunas particularidades del estudio actualizado, dan cuenta que éste se desarrolla con base en antecedentes topográficos de detalle (2011) para los sectores A y B del predio, detallando aspectos de los distintos canales allí localizados y sus áreas adyacentes. El objetivo principal es demostrar que el sector B, por su diferencia de altura del relieve respecto a los cauces de los canales San Carlos y La Luz, no se encuentra sometido a riesgos de inundación por desbordes.

Se representa en planos de planta y secciones transversales el límite del área adyacente a cada cauce artificial según el Artículo 5.2.3.4 de Avenidas Parques, indicando la proposición de los límites de la restricción para el sector B.

El resumen, conclusiones y recomendaciones del Ingeniero Consultor Almonte señalan en su parte final que:

" No se justifica mantener una restricción por riesgo de inundación R2 del Plan regulador Comunal, que afecta al sector B del predio, dado que el terreno se encuentra a 6.0 metros respecto del borde del canal San Carlos y 2.0 metros respecto del borde del canal La Luz."

5. Atendiendo:

- a) Los contenidos y conclusiones principales del estudio, sancionado en sus atribuciones por la Dirección Regional de Obras Hidráulicas mediante ORD. DOH RM. N° 0097 de 18 de Enero 2012, en términos que dichas competencias se relacionan con el tema Riesgos de Origen Natural asociados a eventos de crecidas extraordinarias ocurridas en cauces naturales (Quebradas). Para el caso en análisis las quebradas Vizcachas (O1) y Sin Nombre (O2), no afectan el predio por las razones expuestas en el punto 5 de dicho oficio.

Agrega dicha Dirección sobre los canales existentes en el predio que,

" La aceptación de este Servicio a los anchos de franjas sugeridos en el estudio que se aprueba y establecidos en el PRMS, es sin perjuicio de los derechos que los propietarios de esos cauces artificiales tengan en virtud de las disposiciones del Código de Aguas, y de las obligaciones que estos propietarios tienen a su vez a mantener adecuadamente sus canales, por la responsabilidad que les cabe ante eventuales daños a terceros derivados de una deficiente operación de su sistema."

- b) El hecho que las Avenidas Parques regidas por el Título 5°, Capítulo 5.2.: Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación; Artículo 5.2.3. Parques Intercomunales y 5.2.3.4. del PRMS, 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, siendo que han dejado de estar destinados a constituir Bienes Nacionales de Uso Público.

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

Simultáneamente permanecen vigentes las contenidas en el artículo 8.2.1.1.a. del PRMS, en el sentido que se debe cumplir en este caso con el Código de Aguas.

- c) Que los Canales de La Luz y San Carlos siendo cauces artificiales, emplazados contiguos o cercanos al Sector B de la propiedad de mayor cabida, simultáneamente se rigen por el Título 8° PRMS, como *Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano, por Riesgo de Origen Natural, De Inundación*, específicamente por lo dispuesto en el artículo 8.2.1.1., **letra c**.
- d) Finalmente que el informe emitido por la Dirección Regional de Obras Hidráulicas preparado por el Departamento de Cauces y Drenaje Urbano para el sector en cuestión, no alude a variables que incidan en estos canales como elementos de infraestructura indispensables, para el sector de análisis, dentro del Plan Maestro de evacuación de aguas lluvia de la Región Metropolitana.

Esta Secretaría Regional Ministerial ve factible que las precisiones de esta área planificada como Área de Riesgo por Inundación, se realicen a través de la modificación del Plan



Regulador Comunal de Puente Alto, circunscrito sólo a la parte del predio en consulta, es decir al sector B.

Por otra parte a través del procedimiento definido en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se deberán fijar las nuevas normas urbanísticas para las fajas de las avenidas parques que han caducado.

6. La modificación del Plan Regulador Comunal deberá ser desarrollada y tramitada por la I. Municipalidad de Puente Alto.
- Para resolución de esta SEREMI, los antecedentes a presentar por el Municipio deben contener en términos generales:
- Documentos que grafiquen y acrediten servidumbres vigentes, constituidas con ocasión de la construcción de los Canales de La Luz y San Carlos, de la Asociación de Canales del Maipo.
 - Informe o memoria explicativa que de cuenta del comportamiento histórico del Canal de La Luz y del Canal San Carlos, especialmente de sus crecidas, refiriendo al área de estudio; Asociación de Canales del Maipo.
 - Presentación de la Memoria Explicativa del Plan, que cumpliendo con la reglamentación de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, deberá referirse a:
 - Marco legal vigente, base para precisar las restricciones vigentes en materia de planificación urbana comunal, que permitirá a futuro urbanizar el área especificada con desarrollo de proyectos a otra escala, asegurando una habitabilidad libre de riesgos y sin que ello importe por otra parte, daño a la red de canales.
 - Las decisiones de planificación que se adopten, considerando tanto el estudio fundado suscrito por el profesional especialista aprobado por el organismo competente, como los antecedentes pertinentes a los canales.
 - Nuevas normas urbanísticas tanto si se trata de las fajas adyacentes a los cauces artificiales cuya declaratoria de utilidad pública caducó (procedimiento artículo 59° LGUC) como de la parte del sector B que se torna urbanizable (modificación PRC, artículo 2.1.11. OGUC)

Saluda atentamente a usted,



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP/PAA/TAJ/taj.-
DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Matías Bascuñán V.
Dirección: Avda. San José María Escrivá de Balaguer N° 9211 -C, Of. 8.
Fono 8643352 – 09.224311
- Sres. Mariana Pérez Cruz y Otros.
Fono: 02- 6551310
- Sr. Alcalde I. Municipalidad de Puente Alto (copia)
- Secretaria Ministerial Metropolitana
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia art. 7/g.

VF_RIESGOS DE INUNDACIÓN PUENTE ALTO MARZO 2012

3

