



1

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN
Equipo Planificación Regional
Interno N° 022- 003276/ -2011
Carátula N° 008424 de 18.11.2011

0024

ORD. N° _____ /

- ANT.: 1) ORD. N° 4712 de 11. Octubre. 2011;
SEREMI MINVU.
2) Su presentación de 07. Noviembre. 2011.
3) Antecedentes complementarios de 29.
Noviembre. 2011.

MAT.: PAINÉ: Informa sobre procedimiento a seguir propiedad emplazada en Área de Riesgo de Inundación. Rol de Avalúo N° 136-131.

10 ENE 2012

SANTIAGO,

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. ANDRÉS VALENZUELA FAEZ
ARQUITECTO

1. Se ha recibido su presentación del antecedente mediante la cual solicita un pronunciamiento respecto de la afectación por área de riesgo de inundación establecida en el PRMS, a la propiedad ubicada en Camino Romero Parcela N° 102 (Rol de avalúo 136-131) del proyecto de parcelación Colonia Kennedy, localidad de Hospital, Comuna de Paine. Consta como propietario el Señor Luis Tapia Soto y Cía. Ltda.
Agrega en su presentación que esta propiedad "... efectivamente no se inunda porque tiene un sistema de drenaje particular y las napas subterráneas están a 1,50 mts. de profundidad. La propiedad se encuentra situada en planicie y no cruza por este ningún río, canal o estero, por lo menos en la parcela en comento."
2. Adjunta a su presentación varios antecedentes, de los cuales cabe relevar el Certificado de Informaciones Previas N° 1746 de 29.08.2011 e Informe al Expediente N° 326/2011 de 11.10.2011, ambos documentos emitidos por la Dirección de Obras Municipales y un plano del proyecto de regularización de Vivienda Rural.
3. Verificada la información contenida en los antecedentes presentados, esta Secretaría Regional Ministerial puede señalar en lo relativo a la aplicación de las normas del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, lo siguiente:
 - a) **EMPLAZAMIENTO**
La propiedad se emplaza fuera del Límite de Extensión Urbana PRMS y por lo tanto en el Área Rural de la Comuna.
Por lo anterior, aplican las disposiciones del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
 - b) **ORIENTACIONES USO ÁREA RURAL**
Las orientaciones entregadas por el Plan PRMS para la localización de usos en el área rural, señalan que éste debe estar acorde a, áreas caracterizadas como - De Interés Silvoagropecuario Mixto y/ ó Agropecuario Exclusivo -.

José Rivera C.
17/01/12



c) **ÁREAS DE RIESGO**

El predio se emplaza en áreas normadas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago en dos tipologías de clasificación:

- Áreas de Riesgo de Inundación y Protección de Cauces Naturales y Cuerpos de Agua, dada por el área de influencia de los cauces naturales, Esteros Cardona y La Berlina, ambos afluentes del Estero Paine.
- Del mismo modo por Napa Freática, que corresponde a áreas que presentan problemas de afloramiento potencial de aguas subterráneas, las que fueron graficadas en el PRMS 2006, sobre la base de un estudio vigente al momento de formularse dicha parte del Plan.

4. Con el propósito de facilitar la tramitación de los permisos de edificación de viviendas unifamiliares en predios singulares, caso de localizaciones afectas a esta norma urbanística de riesgo; mediante ORD. N° 4712 de 11. Octubre. 2011 esta SEREMI vino en entregar nuevas orientaciones en el procedimiento a seguir por la Dirección de Obras Municipales de Paine, remitiendo simultáneamente antecedentes que pudieren contribuir con información actualizada a 2004, tanto a usuarios como a organismos con competencia en la materia, a fin de determinar en qué condiciones de emplazamiento se encuentra cada predio.

Estos antecedentes corresponden al diagnóstico y conclusiones del estudio "Geología para el Ordenamiento Territorial de la Región Metropolitana de Santiago" (2004) elaborado por el Servicio Nacional de Geología y Minería, sobre distintas materias. De entre otras, las áreas de peligro de inundación y recomendaciones asociadas.

Lo anterior es una herramienta que permite verificar la correspondencia y envergadura entre las áreas de restricción establecidas en el PRMS 2006 que regula la Comuna de Paine y las áreas definidas en el estudio SERNAGEOMIN con peligro de inundación, en distintas escalas, sobre cada predio.

En consecuencia en presencia de riesgo, se determinará las acciones tendientes a mitigarlos, lo que deberá contar con el pronunciamiento del servicio competente respectivo, es decir la Dirección Regional de Obras Hidráulicas del Departamento Obras Fluviales del Ministerio de Obras Públicas.

5. Considerando que el predio en consulta de acuerdo al PRMS, cuenta con el reconocimiento de esta afectación de riesgo, Usted deberá coordinar las acciones a seguir con la Dirección de Obras Municipales de Paine.

No obstante lo anterior, es menester señalar que:

- a) En relación a las *Áreas de Riesgo de Inundación y Protección de Cauces Naturales y Cuerpos de Agua*, para tramitar la respectiva solicitud de permiso de edificación es posible la aplicación del inciso 5° del artículo 2.1.17. de la OGUC, en la circunstancia que el estudio antes señalado pudiese pasar a constituir un estudio fundado elaborado por profesionales especialistas, toda vez que concurra su aprobación previa, por el organismo competente -Dirección Regional de Obras Hidráulicas-, quien determinará si corresponde ejecutar acciones para su utilización, incluida su evaluación ambiental si correspondiere.
- b) En relación a las áreas afectadas por Napa Freática, el proyecto debe cumplir con las disposiciones que sobre el particular establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en virtud que a través de ellas se cautela la adopción de medidas sobre construcción que evite daños a la edificación, lo que debe hacer cumplir la Dirección de Obras Municipales cuando se tramite el permiso de edificación respectivo.

7



7. En otro orden de ideas, en el evento que las construcciones que trata el proyecto estuvieren destinadas a industria, equipamiento, se requiere previamente, del informe favorable de esta Secretaría Ministerial lo mismo que del Servicio Agrícola y Ganadero según lo señala el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, disposición que rige para el área rural de la comuna, a partir de la aplicación del instrumento de planificación urbana intercomunal.

Saluda atentamente a usted,

MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP/PAA/TAJ/gjs.
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Sr. Andrés Valenzuela Faez (Retira)
Dirección: Calle Libertad N° 444, Santiago.
Teléfono: 94010313

C/Copia: Sra. Directora de Obras Municipales de Paine
Secretaria Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.
(Car.8424 Sr. Andrés Valenzuela Faez_Paine A.R. Inundación)



