

INT. N° 299.

ORD. N°: 3610 14.12.2021 /

ANT.: a) Resolución de fecha 11 de noviembre de 2021, de la Excelentísima Corte Suprema.

b) Memorándum N° 212 de fecha 30 de noviembre de 2021.

MAT.: Cumple lo Ordenado, causa Rol N° 82.365-2021, caratulada “**Caro con Fundación Cultural y Agrícola La Dehesa de Santiago**”.

SANTIAGO,

DE : SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Junto con saludar cordialmente, a través del presente instrumento vengo en informar a usted, con el objeto de dar cumplimiento al requerimiento realizado por la Excm. Corte Suprema, mediante resolución de fecha 11 de noviembre de 2021, en el contexto de Recurso de Apelación, **causa Rol N° 82.365-2021**, caratulada “**Caro con Fundación Cultural y Agrícola La Dehesa de Santiago**”.

En la señalada Resolución, el Excmo. Tribunal solicitó a este Ministerio de Vivienda y Urbanismo, informar bajo el siguiente tenor:

“Al escrito folio N° 150551-2021: como se pide, ofíciase al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para que informe en el plazo de diez días al tenor del recurso, debiendo acompañarse copia del recurso de protección y de los antecedentes que constan en el sistema computacional”.

En su escrito, el Sr. Jiménez Seminario recurre en contra de sentencia dictada con fecha 30 de septiembre de 2021, en la cual la Ilma. Corte de Apelaciones de Santiago, que rechazó el Recurso de Protección interpuesto con fecha 13 de mayo de 2020, a causa de la intervención realizada por la Fundación Cultural y Agrícola de La Dehesa, consistente en la eliminación “de mutuo propio” del Tranque Punta de Águilas, realizando una obra de “*canalización de la Quebrada El Carrizo y eliminación del embalse Punta de Águilas*” con el fin, según señala, “*de despejar el terreno ocupado por el tranque y de esa forma obtener aprox., 10 ha. de terreno para poder venderlas y/o destinarlas a la construcción de viviendas u otra finalidad*”.

Indica que los actos realizados por la Fundación Cultural y Agrícola La Dehesa de Santiago habrían vulnerado lo siguiente:

1. El Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), ya que la Quebrada El Carrizo es parte del Equipamiento Metropolitano que forma parte del Sistema de Áreas Verdes y Recreación identificada como Parque Quebrada.

Agrega que “un Parque Quebrada, como La Quebrada El Carrizo, son aquellas áreas verdes adyacentes a los cauces de las quebradas. En este caso el cauce está formado por las aguas provenientes del Estero el Carrizo, Los Hippias, Estero Quebrada Oscura y dos cursos de agua provenientes desde el Estero Las Hualtatas, los que desembocaban en el terreno de la recurrida formando dos cursos de agua que daban lugar al Humedal Los Trapenses”.

2. El PRMS y el Plano Regulador Comunal (PRC) ya que ambos establecen que, “el ancho mínimo de la faja de restricción de la Quebrada El Carrizo, a cada lado del borde es de 40 metros, de acuerdo al 8.2.1.1, a.1.3 de la Ordenanza del PRMS y artículo 28 del PRC; “

3. Su propiedad, puesto que la misma desaparecería producto de la franja de restricción de 40 metros adyacente al borde del cauce, creado por la recurrida. Señala que con la canalización efectuada por la recurrida se ha intentado despejar la mayor superficie posible de terreno, para su fin comercial, acercando de esta forma el canal construido al límite de la propiedad del recurrente, trasladándose con ello a las inmediaciones de ésta las siguientes restricciones constructivas:

“a) Franja de restricción 40 metros adyacente al borde del cauce, creado por la recurrida. Esta faja puede ser disminuida como consecuencia de estudios específicos (Estudios y Obras de Protección de Quebradas, estudios de riesgo) de los que resulten anchos de restricción inferiores a 40 metros, sin embargo, en la especie no se han realizado estudios específicos que permitan disminuir el ancho de las franjas de restricción.

b) Traslado de la franja de área verde de 25 metros, establecida en el Plan Regulador Metropolitano. Esta área se medía desde el eje de la quebrada, siempre se deberá respetar el ancho de área verde, la cual ahora se mide desde el eje del cauce creado por la recurrida.”

Señala que esta franja, además, es continuada por una segunda franja de área verde de 25 metros establecida en el Plan Regulador, con lo que la totalidad del inmueble queda imbuido en un Bien Nacional de Uso Público. Así, una vez ejecutadas las obras de canalización, la distancia entre el borde de dichas obras y la línea oficial de cierre de la propiedad del recurrente es de tan solo 11 metros, por lo que el resto de la franja de restricción y área verde pasa por el terreno del Sr. Caro Thayer, quedando su casa dentro de esta franja lo que, frente a un eventual desborde del estero o aluvión proveniente de la parte alta de los cerros, se podría inundar su propiedad con el consiguiente riesgo a la vida e integridad física de su familia y los demás vecinos.

En ese sentido, el interesado señala igualmente que la recurrida exhibió la Res. Ex. N° 1151 de la D.G.A.R.M.S. de fecha 19.07.2019 que aprobó el denominado proyecto “*Canalización Quebrada El Carrizo y eliminación embalse Punta Águilas*”. Sin embargo, como señala dicha resolución, se aprobó la obra, pero no se hace referencia a las demás autorizaciones que se requieren para la modificación al PRMS y la afectación de los derechos de propiedad del interesado.

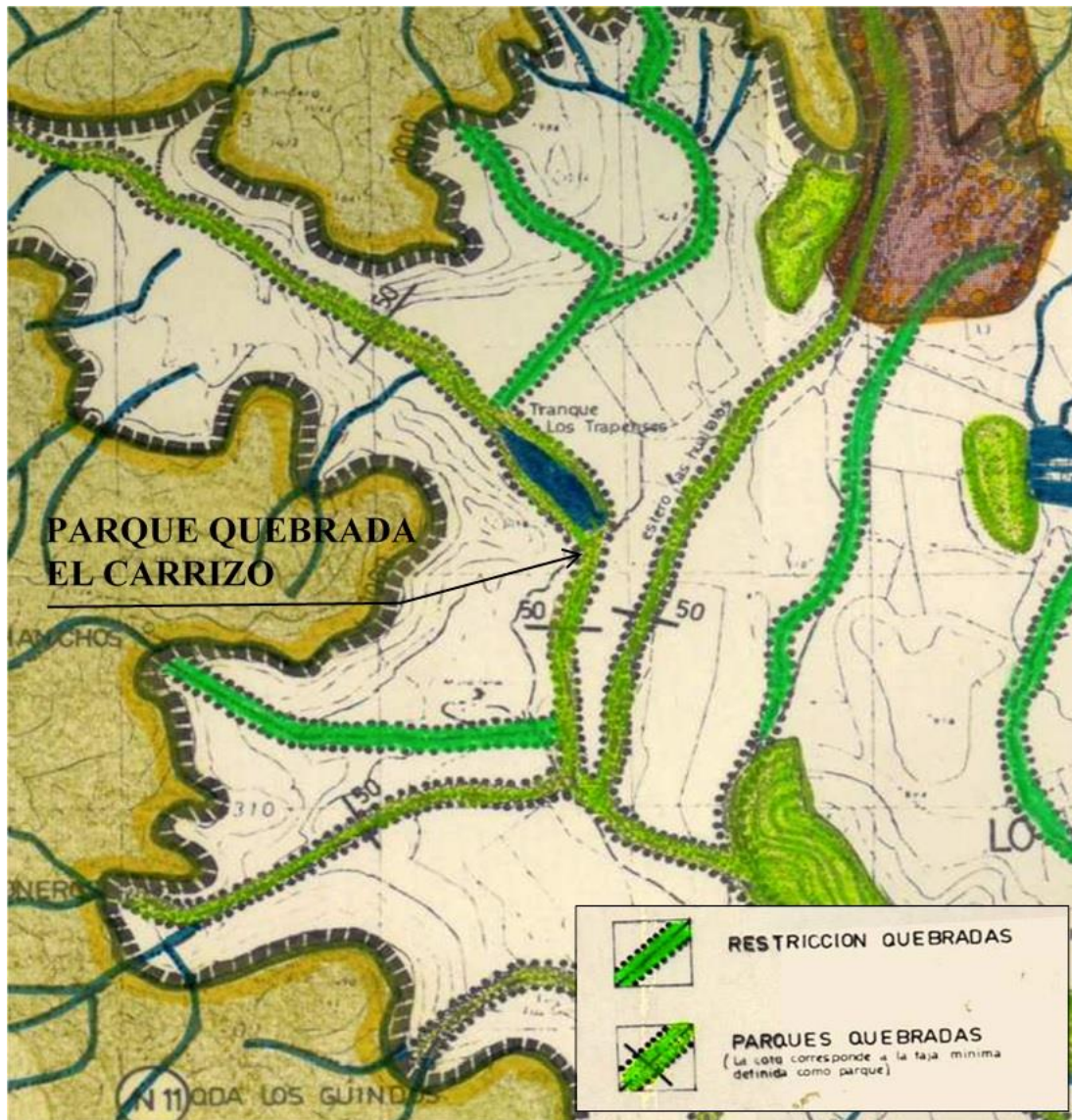
Agrega que, del Ord. N° 937/2003 de la DOH y el Ord. N° 2372/2010 del SEREMI MINVU, que se señalan en el documento, a lo más puede entenderse que la franja de restricción es de 25 metros, lo que no impide que, una vez modificado el trazado del cauce, los 25 metros de área verde (medidos desde el eje del cauce), en vez de quedar íntegramente en la propiedad de la recurrida, invadan la propiedad del Sr. Caro Thayer, quedando gravada como área de restricción por la voluntad unilateral de la Fundación recurrida.

Que, a diferencia de lo que sostiene la recurrida, las ejecuciones de las obras de canalización en nada aportan a la seguridad de los vecinos del sector de La Dehesa, mitigando un riesgo latente de inundaciones que no existe, por cuanto, esa función la venía presentando el Embalse Punta de Águila (eliminado por la recurrida), de acuerdo con lo expresado en el N° 11 y N° 13 de la Res. 648-2020 de la SMA, el cual señala que es un “*cuerpo de agua que tenía como función regular la erosión y controlar el agua ante la ocurrencia de eventos extremos, ya que no hay inundaciones en el sector*”, y es por lo que el Embalse Punta de Águila o humedal Los Trapenses, fue incluido en el inventario Nacional de Humedales del Ministerio de Medio Ambiente.

Al respecto, esta SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, puede informar a usted lo siguiente:

1. En relación con el emplazamiento del Parque Quebrada El Carrizo y el Tranque Los Trapenses, se puede señalar lo siguiente:

Dado que se desconoce el emplazamiento exacto del predio del afectado, se tuvo a la vista el Plano *RM-PRM-93-1A6* sobre Riesgo de Remoción en Masa y Quebradas del PRMS para ubicar el Tranque Los Trapenses donde, además, se puede visualizar los Parques Quebradas de dicho instrumento de planificación, entre ellos, el parque Quebrada El Carrizo que motiva el presente informe:



En la imagen obtenida de Google Earth sobre la cual se sobrepuso la zonificación de los Parques Quebradas y Cerros Isla del PRMS señalado en la imagen anterior, se puede observar el emplazamiento del Parque Quebrada El Carrizo y el Tranque Los Trapenses en la comuna de Lo Barnechea:



2. Al revisar la normativa del PRMS, se puede señalar lo siguiente:

La Quebrada el Carrizo se encuentra regulada en el artículo 5.2.3.3. “Parques Quebrada”, y en el artículo 8.2.1.1 *Inundación*, numeral a.1.3. *Quebradas*, de la ordenanza del PRMS:

El artículo 5.2.3.3. señala en lo que interesa, lo siguiente:

“Artículo 5.2.3.3. Parques Quebradas: Son áreas verdes adyacentes a los cauces de las quebradas y corresponden a las siguientes:

Comuna	Plano	Código	Nombre
Lo Barnechea	RM-PRM-93-1.A.6	N-8	Parque Quebrada El Carrizo

En las quebradas precedentes indicadas se permite desarrollar actividades cuyas instalaciones y/o edificaciones complementarias, cumplan con las siguientes condiciones:

Usos de suelo permitidos	% Máximo de Ocupación de Suelo	Coefficiente Máximo de Constructibilidad
Equipamiento de: Áreas verdes Recreacional – Deportivo Esparcimiento y Trismo al aire libre	1,00%	0,01

En estas áreas se deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Artículo 8.2.1.1., a.1.3. Quebradas, de esta Ordenanza. El ancho definido para el uso de área verde no podrá disminuirse, como consecuencia de estudios, que permitan reducir el ancho de las áreas de restricción de dichas quebradas.

Se exceptuará de esta disposición, el Parque Quebrada Lo Hermida, de la comuna de Peñalolén, en cuyo caso el ancho definido para el uso de área verde podrá disminuirse como consecuencia de estudios que permitan reducir el ancho de las áreas de restricción de dicha quebrada, siempre que y cuando se trate de un área verde no consolidado, se mantenga un ancho mínimo para uso de parque de 20 metros a cada lado del eje de la quebrada y un distanciamiento de las edificaciones emplazadas en el área contigua, no inferior a 5 metros del límite del área de restricción.

La superficie que se haya reducido del total contemplado para dicha área verde en la graficación del plano RMPRM-93/1A6 deberá ser compensada de acuerdo a las condiciones que se establecen más adelante y conforme lo establecido en el artículo 65, N° 4, letra b.1. del D.S. N° 58/03 del Minseges.

En cuanto a los requerimientos técnicos y procedimientos administrativos, los estudios antes mencionados deberán considerar, cuando corresponda, todos los procesos asociados al fenómeno de remoción en masa y de inundación, identificándose las categorías o niveles de riesgos para las instalaciones humanas, los que deberán ser informados favorablemente por los organismos competentes.

Los proyectos que a futuro se materialicen en el área de restricción desafectada, al estar emplazados en Zonas Urbanas o Urbanizables, deberán contar con servicios públicos de Agua Potable y Alcantarillado, concesionados por una empresa sanitaria, lo cual deberá ser visado por la Superintendencia de Servicios Sanitarios.

La superficie de área verde reconvertida asumirá el uso de suelo y las condiciones técnico-urbanísticas del sector adyacente a ella. Asimismo, los proyectos que se instalen en los terrenos reconvertidos y cuando el municipio lo requiera en forma expresa. Deberán incluir estudios de flora, fauna y vegetación existente de la quebrada adyacente al predio.

Las condiciones para la relocalización de la porción de área verde considerada serán las siguientes:

- La nueva área verde podrá relocalizarse en el propio predio o en otro sector de la comuna respectiva. En cualquiera de las opciones, el interesado deberá realizar la cesión de la nueva área verde al patrimonio de Bienes Nacionales de Uso Público. Esta acción se entenderá parte de las obligaciones referidas a la urbanización que se efectuará en el área de Parque Quebrada que se destinará a otro uso de suelo.*
- Las nuevas áreas verdes deberán conformarse en un paño unitario con una superficie equivalente a la del área de parque quebrada reconvertida, en las proporciones que establece el artículo 3.3.5. de esta ordenanza.*
- El interesado acompañará un estudio mediante el cual se identificará el predio destinado a compensar la superficie del área verde, justificando su emplazamiento, el que deberá ser informado favorablemente por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, previo informe del Asesor Urbanista del Municipio respectivo.*
- Asimismo, el interesado deberá obligarse mediante escritura pública a construir y mantener por 5 años la nueva área verde mediante un proyecto de paisajismo en el que se deberá explicitar el monto de la inversión y plazo de ejecución, a partir de lo cual se contará el plazo de 5 años de mantención. El municipio correspondiente podrá exigir documentos de garantía que caucione el debido cumplimiento de las obras de construcción y mantención, los que serán restituidos al interesado después de obtenida la certificación del total cumplimiento de las obligaciones antes indicadas.*
- Los municipios podrán dar la opción al interesado de acogerse al Plan de Gestión Integral de Espacios Verdes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 65° del Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana (PPDA) coordinado por la CONAMA R.M. cuando la comuna respectiva no cuente con áreas libres donde relocalizar el área verde compensada.”*

Por su parte, el artículo 8.2.1.1 numeral a.1.3. *Quebradas* de la ordenanza del PRMS, señala, en lo que interesa, lo siguiente:

a.1.3. Quebradas:

Las construcciones y urbanizaciones que se ejecuten en Quebradas, deberán contar con los estudios y proyectos que aseguren el normal escurrimiento de las aguas y la protección de los bordes y laderas, los cuales deberán ser informados favorablemente por los organismos

competentes que corresponda, previamente a la autorización municipal. Asimismo, la recepción municipal sólo se efectuará previa conformidad de las obras derivadas de los proyectos antes señalados.

Si como consecuencia de estudios específicos, resultaran anchos de restricción menores que los establecidos en los cuadros siguientes, **se deberá respetar en cada caso el ancho mínimo de área verde fijado para los "Parques Quebradas"**, graficados en los planos RM-PRM-93-1.A.6. y RM-PRM-95-CH.1.C. y lo indicado en el Artículo 5.2.2.3. de la presente Ordenanza.

(...) Asimismo, en las franjas de restricción resultantes **sólo se permitirá el equipamiento de áreas verdes, recreacional-deportivo y de esparcimiento-turismo, con las instalaciones mínimas complementarias a actividades al aire libre que no impliquen concentración masiva o permanencia prolongada de personas.**

Para los efectos del PRMS las áreas de Quebradas se conformarán con los terrenos correspondientes a su cauce y fajas adyacentes delimitadas por líneas paralelas a cada uno de sus bordes, según se indica en los planos RM-PRM-92-1.A.y RM-PRM-93-1.A.6 de acuerdo a lo siguiente:

SECTOR NORTE: Comunas de Huechuraba, Vitacura, Lo Barnechea, Colina, Lampa y Til-Til:

Nombre Quebrada	Código	Tramo Normado	Ancho Mínimo Faja Restricción a cada borde
El Carrizo	N-8	Desde Límite extensión Urbana hasta Estero Las Hualtatas	40 metros

(...) Para los efectos de fijar restricciones de quebradas éstas se conformarán con los terrenos correspondientes a sus cauces y franjas adyacentes y paralelas a cada uno de sus bordes a partir de su nacimiento.

Las franjas de restricción adyacentes a cada borde del cauce tendrán un ancho mínimo de 40 m., los cuales están referidos al plano, por lo tanto, en pendiente, el distanciamiento mínimo corresponderá a la faja resultante de la proyección de dichos 40 metros.

Fundamentado en estudios técnicos específicos, respecto a riesgos por inundación y/o acción fluvial (erosión o socavación de riberas) **aprobados por las Direcciones pertinentes del Ministerio de Obras Públicas, o en informes técnicos emanados de dichas**

Direcciones, según corresponda, el ancho de la franja de restricción podrá disminuirse hasta el ancho mínimo de 20 m. respecto de cada uno de sus bordes. Para estos efectos, la Dirección General de Aguas, aprueba los proyectos de modificación de cauces naturales mediante Resolución fundada, debiendo contar además con la aprobación de la Dirección de Obras Hidráulicas (Depto Defensas Fluviales).

NORMA TÉCNICA ÁREAS URBANAS:

*En las áreas urbanas, el ancho de 40 mts., adyacentes a cada borde del cauce, podrá ser menor conforme a lo que concluya el estudio de riesgo o informe técnico anteriormente señalado y las obras asociadas en caso de que se requieran. **Dicha disminución deberá ser informada favorablemente por la SEREMI Vivienda y Urbanismo con lo cual se entenderá incorporada al presente Plan.***

En las franjas de restricción adyacentes a cada borde del cauce, se permitirán los siguientes usos de suelo: áreas verdes, espacio público, equipamiento de esparcimiento-recreación, deporte; todas actividades al aire libre, con las construcciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habilitación y que no impliquen concentración masiva y permanencia prolongada de personas.

Se permitirá destinar a vialidad hasta un 30% del ancho de la franja de restricción.” (Énfasis añadido)

3. Sobre la normativa del tranque los Trapenses en el Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea aprobado por Decreto Alcaldicio N° 1295 de fecha 03.09.2002 y publicado en el Diario Oficial con fecha 05.09.2002.

Se tuvo a la vista el pronunciamiento, que se adjunta, realizado mediante Oficio Ord. N° 914 de fecha 22.03.2021 por esta Secretaría Ministerial, que responde a la consulta realizada por la Sra. Cynthia Ross W. en relación con la “**norma urbanística aplicable al tranque existente e identificado en el Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea vigente**”, donde se señaló lo siguiente:

- En el PRC de Lo Barnechea, el “*Tranque Los Trapenses*” ubicado en la parte alta, al norponiente del área urbana de la comuna, aparece graficado e identificado como tal en los planos de dicho instrumento, sin referencia expresa a la zonificación que le correspondería, como tampoco a la normativa aplicable al área en que se emplaza, en la Memoria Explicativa ni en la Ordenanza Local del Plan. Sin embargo, considerando que los distintos elementos del PRC constituyen un solo cuerpo normativo, la incorporación del “*tranque*” que interesa en alguno de los elementos que conforman el PRC, como en este caso en los planos del PRC de Lo Barnechea, es suficiente para considerar que el mentado “*tranque*” está integrado al PRC pertinente, con las normas generales de aplicación nacional.

- Así, el terreno identificado como “*Tranque*” en el PRC de Lo Barnechea, al tenor de lo dispuesto en la LGUC (artículo 60) y en la OGUC (artículo 2.1.17), debe ser considerado parte de las áreas restringidas al desarrollo urbano que los planes reguladores pueden establecer, como “*zona no edificable*”. Estos terrenos no podrán subdividirse y sólo se aceptará en ellos la ubicación de actividades transitorias, manteniéndose las características rústicas del predio. Esas normas estarán vigentes en tanto no se cambien expresamente mediante una modificación al PRC, para asignar al predio otra condición de usos de suelo y normas urbanísticas, eliminando el tranque.

- La eventual modificación que se realice al PRC, en el área del tranque existente, se deberá diseñar y aprobar ajustándose a los contenidos y procedimientos vigentes en la materia, conforme a lo dispuesto en los artículos 28 octies, 42, 43 y 44 de la LGUC, así como en los artículos 2.1.10, 2.1.10. Bis y 2.1.11 de la OGUC.

- Adicionalmente se reitera que el área del “tranque” que se consulta, no corresponde a un área de protección de recursos de valor natural.

4. Ley N° 20.791 del año 2014 que modifica la ley general de urbanismo y construcciones en materia de afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores

Se debe señalar en este punto que tras la entrada en vigencia de la Ley N° 20.791, publicada en el Diario Oficial de fecha 20.10.2014, se estableció en su artículo transitorio que los parques de los instrumentos de planificación territorial restablecían su declaratoria de utilidad pública, a menos que hubiesen sido objeto del procedimiento para dejar sin efecto tales declaratorias al que se refiere dicho artículo.

En ese sentido, el Parque Quebrada El Carrizo forma parte de los Parques Intercomunales (regulado en el artículo 5.2.3 de la ordenanza del PRMS), y no forma parte de ninguno de los parques desafectados que se mencionan en las únicas dos resoluciones elaboradas por la SEREMI Metropolitana en función del procedimiento señalado, a saber, Resolución Exenta N° 1.1.78, de fecha 22.04.2015, publicada en el Diario Oficial con fecha 27.04.2015 y, Resolución Exenta N° 1.265, de fecha 29.04.2015, publicada en el Diario oficial con fecha 06.05.2015.

5. Sobre modificaciones al Parque Quebrada El Carrizo:

Debido a que el Parque Quebrada El Carrizo contempla declaratoria de utilidad pública vigente conforme a lo señalado anteriormente y que, a partir del año 2002, dicho Parque fue incorporado al PRC de Lo Barnechea, para proceder a su modificación se puede recurrir al procedimiento señalado en el artículo 36 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y al artículo 2.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Cabe señalar que en la actualidad el artículo 28 nonies de la LGUC, permite que particulares soliciten modificaciones a los organismos que tienen las atribuciones sobre los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT), considerando lo siguiente:

*“**Artículo 28 nonies.-** Intervención de particulares en la elaboración y aprobación de los instrumentos de planificación territorial. Los particulares podrán proponer nuevos instrumentos de planificación territorial o modificaciones de los existentes solamente mediante presentaciones formales realizadas en ejercicio del derecho de petición consagrado en el numeral 14 del artículo 19 de la Constitución Política de la República. La autoridad que promueva un nuevo instrumento o una modificación del instrumento deberá mencionar expresamente las solicitudes planteadas por particulares que se relacionen directamente con su propuesta.*

Los particulares podrán acompañar antecedentes para fundamentar nuevos instrumentos de planificación territorial o sus modificaciones, siempre que en ellos se consigne con claridad quien los presenta, quien los elaboró y a qué título. Dichos antecedentes sólo podrán ser considerados por los órganos administrativos si se cumple con lo anterior y son aprobados por un órgano del Estado.

La infracción de los deberes señalados en los incisos anteriores será considerada una grave vulneración del principio de probidad administrativa.”

6. Conclusión:

A. Sobre el área verde del Parque Quebrada El Carrizo:

- Corresponde a un Parque regulado en el artículo 5.2.3.3 de la ordenanza del PRMS, el que a partir de la publicación de la Ley N° 20.791 de 2014 restableció su declaratoria de utilidad pública, **por lo que no puede ser modificado por obras que modifiquen el cauce a partir de la simple voluntad de algún ciudadano.**

- La modificación del Parque Quebrada El Carrizo solo puede desarrollarse en función de los artículos 28 octies de la LGUC y del artículo 2.1.9 de la OGUC que establece el procedimiento para modificar el PRMS.
- El ancho definido para el uso de área verde no puede disminuirse por efecto de estudios. Dicha situación solo se encuentra permitida en el PRMS en el caso del Parque Quebrada Lo Hermida de la comuna de Peñalolén donde se establece como condición que el área verde no haya estado consolidada y que se mantenga un ancho mínimo de 20 m., entre otros aspectos, y se permite asimilar en la superficie resultante, la norma técnico-urbanística adyacente a ella, por lo tanto, no se aplica dicha norma al Parque Quebrada Carrizo.

B. Sobre la franja de restricción de la Quebrada

- La franja de restricción se puede disminuir fundada en estudios específicos. Para tal situación se debe aplicar lo señalado en el artículo 2.1.17 de la OGUC.
- En las áreas urbanas, que es el caso, según el artículo 8.2.1.1, numeral a.1.3 de la ordenanza del PRMS, la disminución de dicha franja deberá contar además con el Informe Favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo con lo cual se entenderá incorporada al PRMS. En las franjas adyacentes a cada borde del cauce, se permitirán usos de áreas verdes, espacio público, equipamiento de esparcimiento-recreación, deporte, todas actividades al aire libre con las construcciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habilitación y que no impliquen concentración masiva y permanencia prolongada de personas.

C. Sobre el Tranque Los Trapenses:

- El Tranque Los Trapenses se encuentra identificado en el Plano *RM-PRM-93-1A6* sobre Riesgo de Remoción en Masa y Quebradas del PRMS, y se encuentra regulado en el artículo 8.2.1.1., numeral a.1.3 de la misma ordenanza, donde se establecen las exigencias para la instalación de construcciones y urbanizaciones en quebradas (estudios específicos y proyectos que aseguren entre otros aspectos, el normal escurrimiento de las aguas y la protección de los bordes y laderas), que deberá ser informado favorablemente por los organismos competentes.

Respecto de riesgos por inundación y/o acción fluvial (erosión o socavamiento de riberas), se puede realizar estudios técnicos aprobados por las Direcciones del Ministerio de Obras Públicas, o en Informes Técnicos emanados por dichas Direcciones, con lo que podrá disminuirse la franja de restricción hasta en un mínimo de 20 m. respecto de cada uno de sus bordes. La Dirección General de Aguas aprueba los proyectos de modificación de cauces

naturales mediante Resolución fundada, debiendo contar además con la aprobación de la Dirección de Obras Hidráulicas (Depto. Defensas Fluviales).

Específica además que, en las quebradas emplazadas en las áreas urbanas, que es el caso de la Quebrada El Carrizo, deberá contar con el Informe Favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo con lo cual se entenderá incorporada al PRMS.

Saluda atentamente a Ud.,

**Francisca
Bustos
Contreras**

Firmado
digitalmente por
Francisca Bustos
Contreras
Fecha: 2021.12.14
16:03:29 -03'00'

**FRANCISCA BUSTOS CONTRERAS
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE**

NBI/RGG

INCLUYE:

- Oficio Ord. N° 914 de la SEREMI MINVU de fecha 22.03.2021.

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo de Planificación (EPL)

Interno N° 157 - 2021

Ingreso N° 0301697 de fecha 23/09/2020

ORD. N° **914 22.03.2021**

ANT.: Su carta de fecha 20.09.2020.

MAT.: LO BARNECHEA: Art. 4° LGUC.
Responde consulta sobre norma urbanística aplicable a “tranque” existente e identificado en el Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea vigente.

SANTIAGO,

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SRA. CYNTHIA ROSS W. - ARQUITECTO

1. Mediante documento indicado en el antecedente, usted ha solicitado a esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que en uso de las facultades que le confiere el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, pueda emitir un pronunciamiento sobre el uso de suelo “tranque” identificado en el Plan Regulador Comunal, PRC, de Lo Barnechea vigente, para individualizar al cuerpo de agua que corresponde al polígono de 10 hectáreas, ubicado más al norte de la intersección de las calles Camino Real y Los Trapenses, previo al ingreso de la vía Juan Pablo II, que comunica las comunas de Lo Barnechea y Colina, que según indica, correspondería al rezago de la laguna natural que alimentaba el riego del campo propiedad original de los Monjes Trapenses.
Indica que, conforme a su análisis normativo correspondería a un “área de valor natural”, no edificable, según lo dispuesto en el inciso primero del artículo 60 de la LGUC, que se reglamenta en el artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, que determina que sea restringida al desarrollo urbano. Se solicita se ratifique lo anterior y se indique que un cambio de uso requiere de una modificación previa al PRC.
2. Analizado el tema de su consulta y la normativa asociada a él, se puede señalar lo siguiente:
 - a. El concepto de “tranque” no está definido en nuestra legislación sectorial pertinente (LGUC y OGUC), por lo cual debemos recurrir al diccionario español para establecer el alcance de dicho concepto. Y encontramos que la primera definición de **tranque** en el diccionario de la real academia de la lengua española, y la atinente al caso, es “*depósito artificial de agua, que se forma haciendo una presa en un valle o quebrada*”, presa que también se puede nombrar como “represa”.
 - b. Entonces, es a partir de una **presa o represa**, entendida como una barrera fabricada con piedra, hormigón o materiales sueltos, que se construye habitualmente sobre un río, arroyo o canal, que **se logra embalsar el agua** en el cauce fluvial, **para su posterior aprovechamiento en diversos usos, en los que destacan el abastecimiento o regadío**.
 - c. Así se genera el “tranque” o “embalse” de agua, concepto este último que puede considerarse sinónimo del primero, al estar definido también en el diccionario de la real academia de la lengua española, como un “gran depósito que se forma artificialmente, por lo común cerrando la boca de un valle mediante un dique o presa, y en el que se almacenan las aguas de un río o arroyo, a fin de utilizarlas en el riego de terrenos, en el abastecimiento de poblaciones, en la producción de energía eléctrica, etc.”
 - d. El concepto de “embalse” aparece en la OGUC, en el artículo 2.1 17, entre las “zonas no edificables”, las que junto a las “áreas de riesgo” forman parte de las áreas restringidas al desarrollo urbano que los planes reguladores pueden definir, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos.

- e. En el citado artículo 2.1.17, las “zonas no edificables”, se describen como “aquéllas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación”, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60° de la LGUC. “En estas áreas sólo se aceptará la ubicación de actividades transitorias”.
 - f. En efecto, las limitaciones para edificar en algunas zonas o áreas urbanas tienen su fundamento en el artículo 60 de la LGUC que señala, en lo pertinente, que “El Plan Regulador señalará los terrenos que por su especial naturaleza y ubicación no sean edificables. Estos terrenos no podrán subdividirse y sólo se aceptará en ellos la ubicación de actividades transitorias, manteniéndose las características rústicas del predio”.
 - g. Por otra parte, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.18 de la OGUC, todo PRC debe reconocer las “áreas de protección de recursos de valor natural” en que existan zonas o elementos naturales protegidos por el ordenamiento jurídico vigente, tales como: parques nacionales, reservas nacionales, zonas silvestres protegidas u otros de similar naturaleza. En el caso del “tranque” objeto de la consulta, no existen antecedentes de que éste cuente con alguna declaratoria de protección, como las señaladas.
 - h. El Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, cuya aprobación fue promulgada por Decreto Alcaldicio N° 1295 de fecha 03.09.2002, publicado en el Diario Oficial de fecha 05.09.2002, da cuenta, entre otros del “Tranque” Los Trapenses, existente en el sector nor-poniente de la comuna, al graficarlo en sus planos e indicarlo como tal, aun cuando en las normas específicas de las zonas a las que se refiere la Ordenanza Local, no se hace alusión a él. Tampoco en la Memoria Explicativa
3. En consideración a lo indicado precedentemente, y conforme a su solicitud de interpretación normativa respecto del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, se puede señalar que, atendiendo a las atribuciones que el artículo 4° de la LGUC, entrega a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, para supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo concluye lo siguiente:
- a. En el PRC de Lo Barnechea, el “Tranque Los Trapenses” ubicado en la parte alta, al nor poniente del área urbana de la comuna, aparece graficado e identificado como tal en los planos de dicho instrumento, sin referencia expresa a la zonificación que le correspondería, como tampoco a la normativa aplicable al área en que se emplaza, en la Memoria Explicativa ni en la Ordenanza Local del Plan. Sin embargo, considerando que los distintos elementos del PRC constituyen un solo cuerpo normativo, la incorporación del “tranque” que interesa en alguno de los elementos que conforman el PRC, como en este caso en los planos del PRC de Lo Barnechea, es suficiente para considerar que el mentado “tranque” está integrado al PRC pertinente, con las normas generales de aplicación nacional.
 - b. Así, el terreno identificado como “Tranque” en el PRC de Lo Barnechea, al tenor de lo dispuesto en la LGUC (artículo 60) y en la OGUC (artículo 2.1.17), debe ser considerado parte de las áreas restringidas al desarrollo urbano que los planes reguladores pueden establecer, como “zona no edificable”. Estos terrenos no podrán subdividirse y sólo se aceptará en ellos la ubicación de actividades transitorias, manteniéndose las características rústicas del predio. Esas normas estarán vigentes en tanto no se cambien expresamente mediante una modificación al PRC, para asignar al predio otra condición de usos de suelo y normas urbanísticas, eliminando el tranque.
 - c. La eventual modificación que se realice al PRC, en el área del tranque existente, se deberá diseñar y aprobar ajustándose a los contenidos y procedimientos vigentes en la materia, conforme a lo dispuesto en los artículos 28 octies, 42, 43 y 44 de la LGUC, así como en los artículos 2.1.10, 2.1.10.bis y 2.1.11 de la OGUC.
 - d. Adicionalmente se reitera que el área del “tranque” que se consulta, no corresponde a un área de protección de recursos de valor natural.
4. Finalmente se hace presente que, dada la contingencia nacional derivada de la enfermedad COVID-19 en nuestro país, se ha instruido a través de la Resolución Exenta N°581 de fecha 26.03.20, implementar el teletrabajo en esta Secretaría Ministerial, sin esperar la entrada en vigencia de la Ley N°21.180, sobre Transformación Digital del Estado; por ello se procederá al envío del presente oficio a la casilla de correo electrónico que consta en su solicitud presentada ante esta Secretaría Ministerial.

Se informa además que mientras se mantenga suspendida provisionalmente la atención presencial, la atención de usuarios se realizará mediante medios alternativos, como los canales digitales y redes sociales dispuestos en la página web del Servicio <https://metropolitana.minvu.cl/>. La recepción de documentos, se realizará solo a través de la Oficina de Partes virtual en la casilla de correo electrónico ofparteseremirm@minvu.cl, para lo cual se solicita que adjunto a cada ingreso se incorpore en formato digital toda la documentación anexa pertinente. Para consultas, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ha habilitado los siguientes teléfonos de contacto: 22901 4957 y 22901 4900.

Saluda atentamente a usted,

**Manuel José
Errázuriz
Tagle**

Firmado digitalmente
por Manuel José
Errázuriz Tagle
Fecha: 2021.03.18
16:47:26 -03'00'

**MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FKS /AVO /EGB /fpm.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Sra. Cynthia Ross W.

Correo Electrónico: crossw@gmail.com

C/c Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea

C/c Asesoría Urbana Municipalidad de Lo Barnechea

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

EGB/ 26.01.2021