

PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO

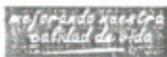
MEMORIA EXPLICATIVA

DESAFECTACIÓN ÁREA DE RIESGO REMOCIÓN EN MASA QUEBRADA DE RAMÓN

Resolución 44 de 01.12.00.- D.O. 11.01.0.01.



MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO



SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

MEMORIA EXPLICATIVA MODIFICACIÓN M - PRMS - 16

DESAFECTA ÁREA DE REMOCIÓN EN MASA QUEBRADA DE RAMÓN COMUNA LA REINA - LAS CONDES

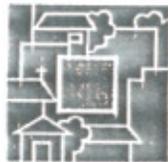
- Finalidad de la Modificación:

La presente proposición de modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago aprobado por Resolución N° 20 del Consejo Regional Metropolitano y publicado en el D.O. de 09.11.94., tiene como finalidad desafectar el área de riesgo de remoción en masa asociado a la quebrada De Ramón, que estableció este instrumento de planificación y que afecta un extenso territorio urbano consolidado de la comuna de las Condes aproximadamente 160 hás y de La Reina aproximadamente 180 hás.

- Fundamentación en Estudio Técnico Actualizado Aprobado por Organismos Competente:

- Conforme a lo establecido en el artículo 8.2.1.4. de la Ordenanza del PRMS, el proyecto de modificación se fundamenta en el estudio de ingeniería "Análisis de la Vulnerabilidad del Sector Oriente de la Ciudad de Santiago ante la Ocurrencia de Aluviones y Crecidas", que elaboró el Consultor Ayala, Cabrera y Asociados Ltda., en el transcurso de los años 95 - 96 y concluido en Noviembre de 1996.
- El referido estudio fue contratado por la Dirección de Vialidad del MOP (DOF), organismo que estimó necesario, a la luz de los desastres acaecidos el 03.05.93., efectuar una evaluación del riesgo al que está expuesto el sector oriente de Santiago frente a la ocurrencia de fenómenos hidrogelológicos; definir y precisar las áreas expuestas a tales fenómenos; como asimismo, proponer las obras de ingeniería a nivel de perfil, para mitigar sus efectos.





MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO



SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

- El análisis del citado estudio, se enmarcó en las quebradas que por sus características geológicas - geomorfológicas, comportamiento hidráulico y mecánico fluvial, así como de su comportamiento histórico, presentan una mayor vulnerabilidad ante la ocurrencia de aluviones y crecidas, correspondiendo una de ellas a la quebrada De Ramón.

- **Pronunciamiento Oficial del M.O.P. respecto de lo concluido por el Estudio:**

- Fundamentado en las conclusiones derivadas del citado estudio para la quebrada De Ramón y su área de influencia, la Dirección de Vialidad del M.O.P., a través del Departamento de Obras Fluviales de nivel Nacional, elaboró la Minuta "Áreas de Riesgo por Fenómenos Hidrogeológicos en la Comuna de La Reina" de fecha 23.10.97.

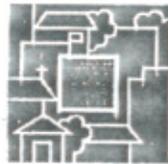
A través de esta Minuta se concluye que el área de riesgo de remoción en masa asociada a la quebrada De Ramón, identificada en la comuna de La Reina y normada por el PRMS, queda excluida del riesgo de aluviones y crecidas en las condiciones actuales, esto es, sin nuevas obras.

- En un nuevo Informe Técnico elaborado por el Departamento de Obras Fluviales de la Dirección de Vialidad del MOP de 20.05.99, cuya materia corresponde a "Proposición de Zona de Restricción en la Quebrada De Ramón", se pronuncia respecto de la comuna de La Reina y de Las Condes.

En dicho informe se establece que la Zona III (Plano N° 2 de la DOF) y que corresponde al Área de Riesgo de Remoción en Masa establecida por el PRMS, "no es vulnerable ante un evento aluvional en la quebrada De Ramón asociada a un probabilidad de ocurrencia de un 1%".

Asimismo, "se propone como medida inmediata, para resolver la situación de restricción en que se encuentra la Zona III, que se establezca un franja de restricción de 100m. de ancho, desde cada borde de la quebrada, es decir, aumentar la actual Zona II".





MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO



SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

Actualmente el PRMS establece para ese tramo una franja de protección de 40m. a cada borde.

- **Condiciones Técnico Urbanísticas para Área Urbana Metropolitana que se Desafecta:**

COMUNA DE LAS CONDES:

- Para la comuna de Las Condes, el presente proyecto de modificación, propone restablecer el Área Urbana Metropolitana consolidada, que se desafecta del riesgo de remoción en masa, su condición de Zona Habitacional Mixta (vivienda y equipamiento), con la misma densidad que el Plan Regulador Comunal de Las Condes establece para las zonas que se indican a continuación:

- Zona EAb3: 40 viv/Há. (200 hab/Há. aprox.)
- Zona EAb4: 2 viv/Há. (10 hab/Há. aprox.)
- Zona EAm2: No establece densidad, sino altura de edificación de 3 y 7 pisos.

Corresponde la aplicación de las densidades señaladas por el Plan Regulador Comunal, por cuanto este instrumento de planificación fue aprobado (Resolución N°3 del Consejo Regional, D.O. de 13.06.95.) con posterioridad a la puesta en vigencia del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, lo cual implica que esta norma técnica ya fue ajustada a las disposiciones contenidas en el P.R.M.S.

Se adjunta lámina de Zonificación.

- **CONDICIONES COMUNES - COMUNA LA REINA - LAS CONDES:**

• **Protección Centro Nuclear:**

A la Zona de Exclusión, Zona de Baja Densidad, y parte del parque Intercomunal Oriente, que conforman la Zona de Seguridad del Centro Nuclear La Reina/Las Condes, le será aplicable el uso de suelo y normas técnicas conforme a lo





MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

*mejorando nuestra
calidad de vida*

SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

señalado en el artículo 8.2.2.1. de la Ordenanza del PRMS. y a lo graficado en el Plano RM - PRM - 93/1A5.

- **Parque Intercomunal Oriente:**

La porción del Parque Intercomunal Oriente que se desafecta, le son aplicables las normas técnicas establecidas en el artículo 5.2.3. de la Ordenanza del PRMS.

- **Quebrada De Ramón:**

Para la quebrada De Ramón, en el tramo comprendido entre el Limite de Extensión Urbana (cota 900 m.s.n.m) y el canal Las Perdices (Av. Padre Hurtado), se establecerá una franja de restricción de 100m. de ancho a cada borde del cauce, lo cual aumentará la faja de 40m. establecida por el PRMS en su artículo 8.2.1.1.

La ampliación de la faja de restricción para esta quebrada, la homologa con la restricción que establece el PRMS para la Quebrada De Macul, en consideración a que ambas presentan las mayores cuencas aportantes del frente oriental andino.

La Quebrada De Ramón drena una superficie aproximada de 36 Km² y la De Macul de 26 Km² aproximados.

COMUNA DE LA REINA:

- En el área urbanizable de la comuna de La Reina que se desafecta del área de riesgo de remoción en masa, se mantendrán vigentes las disposiciones técnicas contenidas en el artículo 3° Transitorio de la Ordenanza del PRMS, referidas al Subsector Geográfico 10 - Reina Alta, tramos C, C2 y D y graficadas en el Plano RM - PRM - 93 T, hasta que el nuevo Plan Regulador Comunal de La Reina establezca las normas definitivas para esta área.





MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

mejorando nuestra
calidad de vida

SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

Ello implica uso Vivienda y Equipamiento con las siguientes condiciones:

TRAMO	SUPERFICIE MÍN. PREDIAL m ²	COEFICIENTE MAX. CONSTRUCTIBILIDAD
D	800	0.20
C2	1.350	0.22
C	2.000	0.30

Se adjunta Lámina Zonificación.

- En el área urbanizada de la comuna de La Reina que se desafecta del área de riesgo de remoción en masa regirán las disposiciones técnicas de su Plan Regulador Comunal (D.S. Nº 92 de 18.05.81) en tanto no se apruebe el nuevo Plan Regulador Comunal, según se indica a continuación:

- Zona A de Altura Baja:
Uso suelo: vivienda y equipamiento.
Superficie mínima predial = 300 m².
Porcentaje máximo ocupación suelo = 40 %.
Altura máxima = 2 pisos - 7 m.
- Zona de Restricción - Subzona R - 3 (Aeródromo Eulogio Sanchez E.):
Rigen las mismas normas que para la Zona A, excepto la altura máxima = 6m.

Se adjunta Lámina de Zonificación.

PHG/ACD/CRE/MEP/iam.

MEP/11

Agosto 1999.

