

**PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO**

**MEMORIA EXPLICATIVA**

**DESAFECTACIÓN RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA  
LAS HUALTATAS EL MANZANO**

**Resolución 47 de 28.06.01.- D.O. 14.11.01.**



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SEREMI METROPOLITANA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MEMORIA EXPLICATIVA  
MODIFICACION MPRMS-40



DESAFECTACIÓN ÁREA DE REMOCIÓN EN MASA  
QUEBRADA EL MANZANO Y ESTERO LAS HUALTATAS  
COMUNA LO BARNECHEA

1. 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 el Manzano y Estero Las Hualtatas que estableció este instrumento de planificación y que afecta territorio cordillerano andino sobre el Limite de Extensión Urbana (cota 1000 msnm), así como, un sector de aproximadamente 180 Há del Área Urbana Metropolitana de Lo Barnechea.

2. Fundamentación en Estudios Técnicos de Riesgo:

- Conforme a lo establecido en el artículo 8.2.1.4. de la Ordenanza del P.R.M.S; el presente proyecto de modificación se fundamenta en estudios técnicos específicos de riesgo aprobados por los organismos competentes.

- Los estudios de riesgo fueron elaborados por la empresa A.C. Ingenieros Consultores - Ayala, Cabrera y Asociados Ltda., durante los años 1995 y 1998 y corresponden a los siguientes:

"Estudio Áreas de Riesgo de Fenómenos de Remoción en Masa en las Quebradas Los Loros, El Maqui y Estero Las Hualtatas. Sector de las Hijuelas 2, 4 y 5 A de propiedad de los Señores Bernardo Larraín, Eliodoro Matte y Leonidas Montes".

"Estudio Áreas de Riesgo de Fenómenos de Remoción en Masa en la Quebrada Los Loros Sector Terrenos de la Inmobiliaria Valle La Dehesa".

"Estudio de Áreas de Riesgo de Inundación en la Quebrada El Peumo. Sector Terrenos de la Inmobiliaria Valle La Dehesa".

"Estudio Áreas de Riesgo de Fenómenos de Remoción en Masa en la Quebrada El Peumo, Sector Terrenos de la Inmobiliaria Valle La Dehesa" elaborado por A.C. Ingenieros Consultores en el Año 1998.

- En relación a la denominación de las quebradas implicadas en la desafectación, se debe aclarar que el PRMS las denomina N-7 Las Hualtatas y N-5 El Manzano. En conformidad con los estudios, se ha complementado su identificación como N-7 "Qda. El Maqui - Estero Las Hualtatas" y N-5 "Qda. Los Loros - Qda. El Manzano".

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL





En relación a la Qda. El Peumo y aún cuando el PRMS no establece áreas de riesgo para ella, SERNAGEOMIN solicitó los estudios de riesgo correspondientes aduciendo que el área objeto de estudio compromete en igual importancia determinadas superficies de las hoyas hidrográficas tanto de la Qda. Los Loros como de la Qda. El Peumo.

- Los resultados de los citados estudios, concluyen que los escurrimientos de caudales líquidos y de detritos, se desarrollan confinados dentro de las laderas del cauce de las quebradas analizadas, por tanto, las propiedades aledañas no se encuentran amagadas por fenómenos de remoción en masa de carácter aluvional, no existiendo en ellas riesgo de rebase y esparcimiento de flujos.
- Las conclusiones de los estudios que fundamentan el proyecto de modificación al P.R.M.S., fueron informados favorablemente por la Secretaria Regional Ministerial de Obras Públicas fundamentada en los informes del Departamento de Obras Fluviales de la Dirección de Vialidad del M.O.P. y por el Servicio Nacional de Geología y Minería - SERNAGEOMIN.
- Los documentos que se pronunciaron favorablemente respecto de lo concluido por los estudios citados precedentemente y que permiten fundamentar la desafectación del área de remoción en masa se adjuntan como complemento a la presente Memoria en Anexo 3.

**1. Condiciones Técnico Urbanísticas para el Área que se Desafecta:**

- **Área de Preservación Ecológica:**

Para el territorio que se desafecta sobre el límite de Extensión Urbana (cota 1000 msnm), se propone restablecer su condición de Área de Preservación Ecológica con las normas que establece el artículo 8.3.1.1. de la Ordenanza del P.R.M.S., según se indica a continuación:

Los usos de suelo se restringen a fines: científico, cultural, educativo, recreacional, deportivo y turístico, con las instalaciones y/o edificaciones mínimas indispensables para su uso habilitación.

La aprobación de los proyectos que se desarrollen en esta área quedará condicionada en todos los casos a la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental, informado favorablemente por los organismos competentes.

- **Área Urbana Metropolitana:**

El presente proyecto propone restablecer para el Área Urbanizable, su condición de Zona Habitacional Mixta.

Para esta área, se mantendrán vigentes las disposiciones técnicas contenidas en el artículo 3º Transitorio de la Ordenanza del P.R.M.S., referidas al Subsector Geográfico (4) La Dehesa Lo Barnechea conforme a lo graficado en el Plano RM - PRM - 93/T, hasta que el Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea establezca las normas definitivas para esta área.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL





ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

3

**GOBIERNO DE CHILE**  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SEREMI METROPOLITANA



Las normas técnicas urbanísticas transitorias corresponden a las siguientes:

- Usos de Suelo Permitidos: Vivienda y Equipamiento Recreacional, Deportivo, Turístico y Área Verde.
- Superficie Mínima Predial: en el área en estudio oscila entre 1000 y 4000 m<sup>2</sup>.
- Porcentaje Máximo Ocupación Suelo: En el área en estudio oscila entre 15% y 40%.
- Restricción Quebradas:

Las quebradas identificadas como: Los Loros y brazo secundario; El Manzano; El Quisco; El Maquí y brazos secundarios 1, 2 y 3 y Estero Las Hualtatas, se norman con una faja de restricción de 40 m. a cada borde del cauce de la quebrada, tanto en el tramo emplazado en el Área de Preservación Ecológica, como en el Área Urbana Metropolitana.

- Parques Quebradas:

Se mantienen los ya establecidos en el artículo 5.2.3.3. de la Ordenanza del P.R.M.S. Solamente se complementa el nombre para el parque quebrada El Manzano en conjunto con el Parque Quebrada Los Loros y se hace mención al nuevo Plano en el cual se identifican.

El ancho mínimo de área verde de Los Parques Quebradas es de 50 m., el cual no se puede reducir en caso de realizarse obras de encauzamiento de las aguas.

- Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU):

Conforme a lo señalado en la Resolución N°232/2001 de la COREMA RM en sus considerandos 4.1. y 4.1.1. referidos a aspectos viales, se incorpora el requerimiento de un EISTU a los proyectos que se emplacen en las áreas desafectadas conforme a lo establecido en el art. 7.1.5. del PRMS, en la O.G.U. y C. y demás normativas vigentes.

  
ACD/MEP/rba.  
MMP141

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

