



ORDENANZA METROPOLITANA N° . 0255

Sección VII
PREVENCIÓN, PROTECCIÓN E IMPLEMENTACIÓN

Parágrafo 1ro.
DEL PAISAJE, PROTECCIÓN DE TALUDES Y QUEBRADAS

Art. ...(55).- Ordenación del paisaje.- Los planes y proyectos arquitectónicos y urbanos contendrán estudios del paisaje en detalle, que permitan evaluar las alternativas consideradas y las incidencias del paisaje en las actividades a desarrollar.

Las construcciones se adecuarán al paisaje en que estuvieran situadas, y a tal efecto:

- a) Las construcciones en lugares inmediatos, en el entorno de un edificio o de un grupo de edificios de carácter artístico o histórico, deberán preservar los valores testimoniales y tener un tratamiento arquitectónico acorde con dichas construcciones;
- b) En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrecen los conjuntos urbanos de características artísticas, históricas o tradicionales, no se permitirá que la ubicación, volumen, altura, cerramientos o la instalación de otros elementos limiten el campo visual y alteren los rasgos de la morfología, la topografía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo;
- c) La implantación de usos o actividades que por sus características puedan generar un impacto ambiental negativo, tales como canteras de áridos, desmontes, excavaciones profundas, etc., deberá realizarse de manera que se minimice su impacto sobre el paisaje, debiendo indicar los correctivos en las correspondientes declaratorias, estudios y auditorías ambientales.

Art. ...(56).- Áreas de protección de taludes.- En taludes que superen los 5,0 m. de altura se observarán las siguientes áreas de protección y condiciones:

- a) En taludes entre 30 y 45 grados, el área de protección será de 5,0 m en longitud horizontal medidos desde el borde superior;
- b) En taludes mayores a 45 grados, el área de protección será de 10,0 m en longitud horizontal medidos desde el borde superior.
- c) En caso de que el talud corresponda al corte de una vía, se aplicarán los retiros de construcción y derechos de vía reglamentarios. El área de

7



protección se constituye en el retiro de construcción.

- d) El proyecto arquitectónico podrá modificar las características del talud siempre y cuando se demuestre la estabilidad presentando los justificativos correspondientes.
- e) Todos los taludes cuya altura sea menor a 5,0 m. y no requieran muros de contención deberán estar recubiertos por vegetación rastrera o matorral y su parte superior libre de humedad.

Art. ...(57).- Áreas de protección de quebradas.- En quebradas se observarán las siguientes áreas de protección y condiciones:

- a) En quebradas con pendientes menores a 10 grados, el área de protección será de 6 m. en longitud horizontal, medidos desde el borde superior de quebrada;
- b) En quebradas con pendientes mayores a 10 y menores a 60 grados, el área de protección será de 10,0 m. en longitud horizontal, medidos desde el borde superior de quebrada;
- c) En quebradas con pendientes mayores a 60 grados, el área de protección será de 15,0 m. en longitud horizontal, medidos desde el borde superior de quebrada.
- d) El borde superior de quebrada o talud será definido por la Dirección Metropolitana de Catastro. En la definición deberá contener el dato de la pendiente de la quebrada en grados y porcentaje para cada lote y constituirá el límite de la zonificación de protección de quebrada.
- e) El área de protección se constituye en el retiro de construcción. En el caso de urbanizaciones, subdivisiones y conjuntos habitacionales podrá constituirse en vías, estacionamientos de visitas, áreas verdes recreativas adicionales, áreas de vegetación protectora.
- f) Estas franjas se constituirán obligatoriamente en vía en caso de urbanización, excepto cuando las condiciones físicas no lo permitan, en cuyo caso se considerarán como retiro de construcción.
- g) Las empresas de servicios públicos tendrán libre acceso a estas áreas de protección, para realizar instalaciones y su mantenimiento.
- h) En caso de que las quebradas rellenadas se hallen habilitadas como vías,

87
[Firma]



ORDENANZA METROPOLITANA N°

0255

los lotes mantendrán los retiros de zonificación correspondiente a partir de los linderos definitivos de los mismos, una vez legalizadas las adjudicaciones.

- i) Para habilitar suelo en terrenos conformados parcial o totalmente por rellenos de quebradas, se requerirá informe de la Dirección Metropolitana de Catastro sobre el estado de la propiedad del área rellena e informe favorable de las empresas de servicios públicos correspondientes.
- j) No se podrá edificar sobre rellenos de quebradas ni sobre líneas de alcantarillado ni cerrar quebradas con edificaciones.
- k) En terrenos conformados parcial o totalmente por rellenos de quebradas, se podrá edificar únicamente en las áreas no rellenas, previa presentación del informe de estabilidad de suelo firmado por profesional responsable e informe favorable de las empresas de servicios públicos correspondientes.

**Parágrafo 2do.
DEL AGUA**

Art. ...(58).- Áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas.- Son áreas de protección los lechos de los cuerpos de agua y las superficies que rodean a los mismos.

Para el caso de cuerpos de agua en general, se observará una faja de protección al lecho de 15 m. de ancho medido horizontalmente hacia fuera del lecho y a lo largo de las márgenes del cuerpo de agua, a partir de la línea de máxima creciente promedio anual.

Si se trata de un río en particular, esta faja será de 50 m.

En caso de que el cuerpo de agua esté rodeado de barrancos, taludes inestables o taludes con una inclinación mayor a 45 grados, las áreas de protección se extenderán hacia:

- a) Toda el área comprendida entre las márgenes y el borde superior del talud;
- b) Fajas de 10 metros de ancho, medidos horizontalmente, desde el borde superior del talud hacia fuera del cuerpo de agua.

Se prohíben las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas de los ríos, arroyos o cañadas, así como en los terrenos susceptibles de inundarse durante las crecidas no ordinarias, cualquiera sea el

50

[Firma]