

CIRCULAR ORD. N° 0099 /

MAT.: Reutilización de terrenos contaminados y con riesgos antrópicos.

NORMA URBANISTICA; ÁREAS DE RIESGO.

SANTIAGO, 10 MAR. 2006

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGUN DISTRIBUCION.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y en consideración a la necesidad de definir un procedimiento para facilitar la reutilización de terrenos que primitivamente acogieron actividades generadoras de contaminación, o se encontraban expuestos a los riesgos antrópicos que se describen en el artículo 2.1.17, número 4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), esta División de Desarrollo Urbano entrega las siguientes instrucciones:

1. Cuando sea necesario modificar un instrumento de planificación para permitir la reutilización de los terrenos que han estado destinados y/u ocupados por actividades generadoras de contaminación, actividades que en la actualidad han cesado o se encuentran en proceso de cierre y abandono, será necesario tener en consideración dos ámbitos, que son el de la planificación y el de los proyectos.

- **Ámbito de la planificación:** como primera medida, la modificación del instrumento cuyo propósito es fijar nuevos usos de suelo, debe definir el área de riesgo "por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos" en la que se encuentra comprendido el terreno, en el caso que ésta no estuviera ya definida así por el instrumento vigente. Para ello, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1.17. de la OGUC, se debe contar con un estudio específico.

En dicha área de riesgo, el instrumento puede determinar zonas no edificables o de condiciones restringidas de edificación, en las que, por razones fundadas, deba limitarse cierto tipo de construcciones, estableciéndose al mismo tiempo los requisitos y condiciones a cumplirse para su utilización.

Dentro de estos requisitos y condiciones, el instrumento podrá establecer los usos de suelo posibles de aplicar en tanto se dé cumplimiento al procedimiento que consulta el último inciso del artículo 2.1.17., que se describe más adelante, en el ámbito de los proyectos.

Ahora bien, una vez aprobada la modificación del instrumento en el que quedó establecida el área de riesgo asociada a las causales a que se refiere el número 4 del artículo 2.1.17., esto es: "Zona, franja o radio de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos públicos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gaseoductos y estanques de almacenamiento de productos peligrosos", la aprobación de proyectos con los nuevos destinos de suelo estará condicionada al procedimiento que se expone a continuación.

- **Ámbito del proyecto:** cuando la restricción para edificar se deba a motivos subsana- bles mediante la incorporación de obras de ingeniería u otras suficientes para mitigar el riesgo, la aprobación de los proyectos que se emplacen al interior del área de riesgo definida en el instrumento de planificación territorial modificado, sólo se podrá efectuar si, de acuerdo a estudios fundados, elaborados por profesional especialista, cumple los requisitos y condiciones establecidas para ello, incluida la evaluación de impacto ambiental correspondiente.

2. En consecuencia, se podrá proceder a levantar la restricción parcial o total que afecta a un terreno emplazado en un área de riesgo determinada como tal en el instrumento de planificación territorial respectivo, si concurre la presentación de un estudio fundado, que contemple las medidas de mitigación necesarias para el normal funcionamiento de las actividades propias del proyecto a desarrollarse en él. De esta manera, las limitaciones para edificar que plantea el área de riesgo podrán eliminarse, en la medida que se desarrollen los estudios fundados señalados precedentemente, y se ejecuten las obras de mitigación respectivas, responsabilidad esta última que recae en el titular de cada uno de los proyec- tos de edificación que se solicite aprobar.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

Circulares vigentes de esta serie

7	9(*)	10	16	22	23(*)	26(*)	32	33	35
37(*)	43	48	52	54	55(*)	57	59	61	72(*)
75	76	77	78	82	84	87	89	91	95
96	105	106	107	108	110	112	114	115	116
117	118	123	124	126	127	129	130	132	133
134	135	136	137	138	139	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150	151	152	153	154
155	156	157	158	159	160	161			

Ver Circular DDU 160 N° 005 de 20.01.06.

MEB/OJ

DISTRIBUCIÓN.

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
4. Sres. Jefes de División MINVU
5. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
6. Sres. Directores Regionales SERVIU
7. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
8. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
9. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
10. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
11. Sres. Unidad de Patrimonio Urbano (UPU) Subsecretaría.
12. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
13. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
14. Cámara Chilena de la Construcción
15. Instituto de la Construcción.
16. Colegio de Arquitectos de Chile
17. Asociación Chilena de Municipalidades
18. Biblioteca MINVU
19. Mapoteca D.D.U.
20. Oficina de Partes D.D.U.
21. Oficina de Partes MINVU