

CIRCULAR ORD. N° 0713 /

MAT.: Deroga la Circular ORD. N° 099, DDU 162, de 10 de Marzo de 2006, referida a la reutilización de terrenos contaminados y con riesgos antrópicos, y señala normativa aplicable a estos casos.

PLANES REGULADORES COMUNALES E INTERCOMUNALES; NORMA URBANÍSTICA, ÁREAS DE RIESGO.

SANTIAGO, 03 SEP 2008

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO

A : SEGUN DISTRIBUCION.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta División emite la presente Circular, cuyo propósito es efectuar la correspondiente adecuación conforme a lo recientemente dictaminado por la Contraloría General de la República, en relación con la Circular DDU 162, de 2006, referida a la reutilización de los terrenos que primitivamente acogieron actividades generadoras de contaminación, o se encontraban expuestos a riesgos antrópicos, cuya actividad ha cesado o se encuentra en proceso de cierre.
2. De acuerdo con lo expresado por el organismo contralor, la posibilidad que la autoridad administrativa, a través de los instrumentos de planificación territorial, defina áreas de riesgo en que se contemplen zonas no edificables o de condiciones restringidas de edificación en terrenos que estuvieron destinados y/u ocupados por actividades generadoras de contaminación, no se encuentra prevista en el precepto contenido en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Esto, en consideración a que ese precepto, - en cuanto permite establecer zonas no edificables o de condiciones restringidas de edificación -, es de carácter excepcional y consecuentemente debe ser interpretado de manera restrictiva, no pudiendo abarcar situaciones que no estén expresamente reguladas en él.

En atención a ello, se deroga la Circular ORD. N° 099, DDU 162, de 10 de Marzo de 2006.

3. No obstante lo anterior, y dado que los planes reguladores deben considerar las características físicas de los terrenos sometidos a regulación, - entre ellos los que acogen o acogieron actividades generadoras de contaminación, o se encuentran expuestos a riesgos antrópicos -, es necesario hacer presente que la disposición contenida en el artículo 5.1.15. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones resulta plenamente aplicable tanto a estos casos, como a otros en los cuales se requiera informes sobre la calidad del subsuelo o sobre riesgos provenientes de las áreas circundantes, debiendo definirse las medidas de protección que se adoptarán.

4. Al respecto cabe hacer presente que, si bien la disposición contenida en el referido artículo 5.1.15. otorga facultades al Director de Obras Municipales para requerir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes, como las medidas de protección que se adoptarán, - aspecto que debe quedar consignado en el Certificado de Informaciones Previas -, el ejercicio de esta facultad es de carácter obligatorio en los terrenos que presenten las limitaciones señaladas en el numeral 3. de la presente circular.
5. En atención a lo señalado, cuando los planes reguladores incluyan terrenos que presenten las limitaciones descritas, es recomendable que en su respectiva Ordenanza se incorpore la obligación de acompañar dicho informe - con las medidas de protección a que alude el artículo 5.1.15.-, en la solicitud de permiso de edificación de los terrenos que cumplan con estas características. En este sentido y en orden a cautelar los efectos negativos sobre las personas y el medio ambiente, previo a cualquier construcción sobre aquéllos, - por efecto de la aplicación de las normas urbanísticas que debe establecer el plan regulador -, será condición cumplir con lo señalado precedentemente.
6. Finalmente, en concordancia con lo señalado precedentemente, los proyectos y los instrumentos de planificación, como consecuencia de su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, deberán dar cumplimiento, tanto a las disposiciones y procedimientos contenidos en la Ley N° 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente y su respectivo Reglamento, como a las exigencias o certificaciones que la Resolución de Calificación Ambiental establezca para los terrenos de las características analizadas.

Saluda atentamente a Ud.,


LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
 Jefe División de Desarrollo Urbano

Circulares vigentes de esta serie

7	9(*)	10	11	12	22	23(*)	26(*)	32	33	35
37(*)	43	52	54	55(*)	57	59	61	72(*)	75	
76	77	78	82	84	87	89	91	95	96	
105	106	107	109	110	112	114	115	116	117	
118	123	124	125	127	129	130	132	133	134	
135	136	137	138	141	142	143	144	145	146	
147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	
157	158	159	160	161	163	164	165	166	167	
168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	
178	179	180	181	182	184	185	186	187	188	
189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	
199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	

(*): Ver Circular DDU/160 N° 005 de 20.01.06.

OFJ / JEF / MEBP

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII, XIV, XV y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Contraloría Interna MINVU
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU

9. Sres. Directores Regionales SERVIU
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
13. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
16. Cámara Chilena de la Construcción
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile
19. Asociación Chilena de Municipalidades
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU

DEROGADA