



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN
Equipo Planificación Regional
Interno N° 895 - 2013
Ingreso N° 50100244 de 17.01.2013

ORD. N° 1800 /

- ANT.: 1. ORD. N° 1267 SEREMI MINVU, 25 de Julio de 1983.
2. ORD. N° 5085 SEREMI MINVU, 17 de Noviembre 2009.
3. Su oficio N° 0053 de 15 de Enero 2013.
4. ORD. N° 959 SEREMI MINVU, 28 de Febrero 2013.

MAT.: **REGIONAL:** Da respuesta sobre aplicación norma urbanística -áreas de riesgo- del artículo 8.2.2. Ordenanza PRMS. Radios de seguridad Industria Militar ubicada en comuna de Talagante.

25 ABR 2013

SANTIAGO,

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. RAÚL LEIVA CARVAJAL
ALCALDE COMUNA DE TALAGANTE

1. Hemos tomado conocimiento de su oficio del antecedente (3), en donde solicita a esta Secretaría, informar respecto a la manera en que se debe proceder respecto del territorio adyacente a las instalaciones de la Fábrica y Maestranzas del Ejército – FAMA E, emplazado simultáneamente en área de extensión urbana PRMS y área urbana de la comuna. Del mismo modo, localizados bajo el área de influencia de los radios de seguridad de la industria Militar, es aplicable la norma urbanística sobre -áreas de riesgo- por actividades peligrosas, artículo 8.2.2. del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

La consulta se realiza sobre la base de lo informado en último oficio de la Seremi MINVU, ORD. N° 5085 de 17. Noviembre del año 2009 (antecedente 2).

Concluye vuestra presentación planteándonos si los radios de seguridad, "*son constitutivos de restricciones urbanísticas para los predios situados al interior de dichos radios, y en consecuencia no es permitido realizar construcciones residenciales, de equipamiento etc, y en definitiva es una restricción al desarrollo urbano o por el contrario, y tal como lo señaló la SEREMI MINVU en el año 1983, "no existe fundamento legal para negar permisos de edificación en dicho radio de seguridad".*".

2. Concurren en su presentación (antecedente 3), el acompañamiento y mención de los siguientes documentos.
- Oficio de 08 de Septiembre del año 1980, del Complejo Químico Industrial del Ejército, dirigido al Sr. Alcalde de Talagante de la época.
 - Oficio ORD. N° 1267 de 25 de Julio del año 1983 de la Seremi MINVU, dirigido al Sr. Alcalde de la Comuna de Talagante de la época.
 - El oficio Seremi MINVU, ORD. N° 5085 de 17 de Noviembre del año 2009, dirigido a usted, en virtud de su investidura como Alcalde de la comuna. Se adjuntó plano ilustrativo N° RM – PRMS – 09-24a-i, escala 1:5.000, el que tuvo como objetivo graficar lo prescrito por el artículo 8.2.2. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano, con base de entre otros, en la Resolución DGMM. DCA. N° 2480/1 de 21 de Junio del año 1984 y Resolución del Honorable Consejo Superior de Defensa Nacional del año 1974.
 - Mención del ORD. Seremi N° 4752 de 24 de octubre del año 2010, pronunciamiento de esta Secretaría frente a la interpretación del Límite Urbano (comunal), en el marco del proceso de aprobación en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del entonces denominado, "*Actualización y Adecuación Plan Regulador Comunal de Talagante*".

3. Cabe hacer presente que éste corresponde a un tema de larga data, 30 años o más. Nace con la decisión de localizar en los terrenos ubicados en Talagante, edificios e instalaciones del Ex Complejo Químico Industrial del Ejército de Chile. Los radios de seguridad para el predio en Talagante, hoy FAMA E, así como para la Planta de Sistemas de Cohetes y Misiles de la misma fábrica en Peñaflor, fueron determinados en virtud de la Ley 17.798 sobre "Control de Armas" y su Reglamento Complementario, Norma Chilena NCh 382 "Clasificación de Sustancias Peligrosas", Norma Chilena NCH 2190 "Sustancias Peligrosas – Marcas para Información de Riesgo", entre otros antecedentes. Consta la ilustración de estos radios, en el plano N° RM – PRMS – 09-24a-i, citado en el punto 2 anterior.

4. En lo que atañe a nuestro marco legal y reglamentario vigente,

- Ley General de Urbanismo y Construcciones, D.F.L. N° 458, (V. y U.) de 18.12.1975, publicado en el D.O. 13.04.1976, y sus modificaciones posteriores.
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, D.S. N° 47, (V. y U.), publicado en el D.O. 19.05.1992, y sus modificaciones posteriores.

Estos instrumentos han tenido importantes modificaciones sobre la materia en análisis, particularmente entre los años 2001 y 2010.

Dichas modificaciones tuvieron efecto en la elaboración así como en la aplicación de los planes reguladores, tanto de nivel intercomunal como comunal. De entre varias, es posible identificar aquellas relacionadas con el tratamiento de las -áreas restringidas al desarrollo urbano-, entendiéndose dentro de ellas, las "áreas de riesgo". Para el caso en consulta, territorios que presentan características tales como las de constituir "zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana".

Por tal motivo es que en la actualidad, en aquellos predios que se encuentren afectados por la norma urbanística "área de riesgo", las autorizaciones a otorgar por las Direcciones de Obras Municipales extensibles a los permisos de edificación, se deban llevar adelante en estricto apego a lo prescrito por la Ordenanza General (OGUC).

5. A la luz de los antecedentes que se tiene sobre esta materia, al marco legal y reglamentario imperante, en especial los artículos 2.1.1. – 2.1.7.- 2.1.10. y 2.1.17¹ de la Ordenanza General; las instrucciones y orientaciones complementarias, aclaratorias, impartidas por la División de Desarrollo Urbano del MINVU en las Circulares DDU 219 y DDU 227 (ambas del año 2009), y a las disposiciones contenidas en los instrumentos de planificación territorial que regulan el territorio en análisis (PRMS – PRC), para efectos de aplicar la norma urbanística sobre áreas de riesgo, la Municipalidad a través de su Dirección de Obras, deberá proceder en arreglo a éstos, teniendo presente:

a) Las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, priman sobre las disposiciones contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial que traten las mismas materias. Debido a ello, debe darse cumplimiento en primer lugar, a los procedimientos y condiciones allí estipuladas.

b) En los predios que se encuentren afectados por la norma urbanística de riesgo, y en el cual se desarrollará un proyecto, para la autorización de Permisos de Edificación, cobra especial atención el artículo 2.1.17. OGUC, en cuanto a la exigencia de un -estudio fundado de riesgo-. Debe ser suscrito por un profesional especialista (quien asume la responsabilidad de sus contenidos), aprobado por el organismo competente en la materia, acompañar la solicitud del permiso de edificación.

Una vez que las obras o acciones señaladas en dicho estudio, fueren recibidas o certificadas por los organismos competentes, ello permitirá a la Dirección de Obras cursar las recepciones parciales o totales que haya a lugar respecto del permiso otorgado.

Esta disposición sólo es aplicable si el instrumento de planificación PRMS – PRC señala las demás normas urbanísticas subyacentes, aplicables a los proyectos, cuando se haya fundamentado que la restricción por riesgo, fue levantada, precisada, disminuida, mitigada, con o sin obras. En proyectos a emplazar en el área rural (fuera de los límites urbanos),

¹ D.S. 10 - D.O. 23.0520.2009.



ello se informará en el marco de la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

6. Consecuente con lo señalado y en orden a hacer explícito las respuestas a sus consultas contenidas en el punto 1 del presente, informamos:
- Los predios emplazados en esta parte de territorio comunal, poseen una doble condición. Estar afectados por la norma urbanística de área de riesgo por actividades peligrosas, y estar planteados como áreas urbanas (al interior de los límites urbanos).
 - Por tal motivo y respecto a la existencia de fundamento para negar permisos de edificación, se ha visto que en el actual escenario normativo, sólo podría proceder la autorización de éstos, cuando se presente junto al expediente que ostente dicho Permiso, un estudio fundado de riesgos, en los términos que se ha expresado en el punto 5. del presente.

En lo concerniente a la presentación del estudio fundado, suscrito por un profesional especialista y la concurrencia de su aprobación por organismo competente, cabe analizar la posibilidad cierta de su cumplimiento en el sentido que este riesgo pueda levantarse, precisarse, disminuirse, mitigarse. La respuesta se visualiza como viable, sólo desde la perspectiva de una revaluación de la actividad que genera dicho riesgo.

7. Por los motivos expuestos y ante la necesidad que en los territorios regionales puedan coexistir sin riesgo, actividades de distinta índole así como los usos destinados a generar desarrollo urbano, esta Seremi ha hecho presente a la Dirección de FAMA E su disposición para establecer nuevas coordinaciones, en el caso de la revaluación de los radios de seguridad existentes o nuevos a establecer por los organismos competentes respecto de estas instalaciones, para luego dar paso a las decisiones pertinentes a integrar a la planificación urbana intercomunal o comunal, en concordancia con el conjunto de normas legales y reglamentarias que son atingentes. Por otro lado, teniendo presente las actuales condiciones, también será posible que a través de la planificación urbana se revalúe las áreas planteadas para acoger el crecimiento urbano comunal.

Saluda atentamente a usted,


JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP/PAA/TAJ/gjs.

DISTRIBUCIÓN:

- Sra. Raúl Leiva Carvajal – Alcalde Comuna de Talagante
- C.c. Sr. Juan Vidal García-Huidobro, General de Brigada, Director de FAMA E.
- C.c. SECPLA – Asesoría Urbana – Talagante
- C.c. Dirección de Obras Municipales Talagante
- Secretaría Ministerial Metropolitana
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia art. 7/g.
- Archivo

REGIONAL_Ingreso 50100244_FAMA E TALAGANTE