





1 **ESCENARIO ACTUAL**

Competencias

- La **Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)** y su **Ordenanza General (OGUC)**, fijan las disposiciones que constituyen el marco jurídico de todos los instrumentos de planificación territorial – IPT.
- Consecuencia de lo cual, se circunscriben a normar sólo aquello que la Ley General y su Ordenanza les permite, conforme el nivel de planificación territorial respectivo, que en definitiva se refiere a las **Normas Urbanísticas**, tales como: uso de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, rasantes, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección.



2 **NORMATIVA AMBIENTAL EN LOS IPT**

- La variable ambiental en los IPT, no se encuentra desarrollada, en cuanto a conceptos, criterios, medidas de mitigación y sanciones se refiere.
- Ello se debe a que no es materia propia de competencia del MINVU sino ahora- del Min. de Medio Ambiente y antes de CONAMA, para lo cual cuentan con una completa legislación.
- Un Plan Regulador puede producir (y produce) efectos ambientales positivos y negativos, siendo su campo de acción muy limitado al estar fijado en detalle por la norma, lo que no es sino consecuencia de la estructura de la Ley y Ordenanza vigentes.
- No obstante ello los distintos niveles de planificación hacen referencia al concepto de Medio Ambiente de forma genérica, lo que ha permitido de una u otra forma incorporar tal variable en la planificación territorial, con mayor o menor grado de éxito.



2 NORMATIVA AMBIENTAL EN LOS IPT

- Así tanto respecto del **PRDU**, como del **PRI** o **PRM**, todos coinciden al exigir que sus respectivas Memorias Explicativas contengan, “entre otros los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente”.
- Sólo el **PRC** exige que la Memoria Explicativa contenga al menos el diagnóstico de la totalidad del territorio comunal o del área afecta a planificación e identifique: El fundamento de las proposiciones del Plan, sus objetivos, metas y antecedentes que lo justifican, en base a estudios especiales: ej. Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental, con sus respectivas áreas de restricción y condiciones.
- La **Circular DDU 227**, dispone que el diagnóstico del territorio comunal aborde entre otros, los Requerimientos ambientales pues “el estudio de las condiciones y restricciones geográficas y ambientales del territorio a normar es fundamental para comprender la capacidad de carga del territorio para la planificación de las nuevas zonas urbanizables, así como la identificación de las áreas urbanas existentes”.



2 NORMATIVA AMBIENTAL EN LOS IPT

Limitaciones de los IPT en el ámbito ambiental:

- Los planes reguladores carecen de herramientas de gestión ambiental.
- Los IPT no consideran, dentro de sus disposiciones, planes o medidas de manejo ambiental.
- Los IPT están impedidos de intervenir en los ámbitos ajenos a su competencia

Efectos ambientales de los IPT:

- Los IPT pueden establecer cambios de consideración incrementando la intensidad de utilización del suelo e incorporando nuevas áreas urbanas o de extensión urbana en los planes reguladores comunales o intercomunales



3 POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DE LOS IPT

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO

Límite de Extensión Urbana

- Recurso natural suelo
- Áreas decretadas oficialmente protegidas
- Flora y Fauna
- Aguas Superficiales y Subterráneas
- Borde Costero
- Sistemas de vida y costumbres de grupos humanos cuando se incorporen áreas de comunidades indígenas



3 POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DE LOS IPT

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO

- **Clasificación de la red vial pública**
 - Congestión vehicular
 - Contaminación acústica generada por una clasificación o asimilación inadecuada de la vialidad contenida en el Plan.
- **Definición de subdivisión predial mínima en el Área Rural:**
 - Positivos cuando las superficies prediales son mayores que las establecidas en el D.L. 3.516.
 - Adversos en por alteración del Recurso natural suelo, por alteración de Flora y Fauna cuando las superficies prediales son menores que las establecidas en el D.L. 3.516



3 POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DE LOS IPT

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO

- Normas Urbanísticas en Área Urbana para edificaciones e instalaciones destinadas a Infraestructura de impacto intercomunal
 - Riesgo o efectos adversos producto de la insuficiencia de requisitos que considera el Plan al permitir la localización de este tipo de uso de Infraestructura de Transporte, Sanitaria o Energética.
 - Impacto vial por flujos de transporte pesado y liviano



3 POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DE LOS IPT

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO

- Normas Urbanísticas en Área Urbana para Actividades Productivas de impacto intercomunal:
 - Riesgos para la salud de la población
 - Impacto en los recursos naturales producto de que las normas propuestas para las instalaciones industriales o de bodegaje son insuficientes o no son adecuadas
 - Contaminación acústica y atmosférica (emisiones).
 - Impacto vial por flujos de transporte asociados a estas actividades.



3 POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DE LOS IPT

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO

- **Densidades Promedio y las Densidades Máximas:**
 - Alteración de los sistemas de vida y costumbres producto del aumento o disminución de la densidad proyectada por el Plan para las comunas o sectores.
 - Riesgo para la salud de la población por aumento de la densidad, por su relación con la vialidad propuesta por el Plan que genere Impacto vial y flujos de transporte.



3 POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DE LOS IPT

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO

- **Definición de Áreas Verdes Intercomunales:**
 - El aumento de superficies destinadas a este uso tiene un impacto ambiental positivo.
 - Impacto por alteración de los sistemas de vida y costumbres producto de la disminución futura de áreas verdes, sólo en caso que el PRI disminuya las superficies destinadas el uso área verde del Plan.
 - Impacto en la capacidad de absorción de aguas lluvias, sólo en caso que el PRI disminuya superficies destinadas el uso área verde.



3 POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DE LOS IPT

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO

- **Áreas de Riesgo de nivel intercomunal:**
 - Riesgo para la salud de la población producto del no reconocimiento de áreas expuestas a eventos catastróficos de origen natural, o generados por la intervención humana.
 - Riesgo para la salud de la población producto de que las Normas Urbanísticas propuestas para las áreas en que subsane o mitigue el riesgo no son las adecuadas.



3 POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DE LOS IPT

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO

- **Reconocimiento de Áreas de Protección por Recursos de Valor Natural:**
 - Alteración del valor natural ambiental o paisajístico de las áreas protegidas por la legislación vigente, por el no reconocimiento del recurso, o al establecer condiciones urbanísticas incompatibles con la protección oficial en dichas áreas.



3 POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DE LOS IPT

PLAN REGULADOR COMUNAL

- **Límite Urbano:**
 - Recurso natural suelo
 - Áreas decretadas oficialmente protegidas
 - Flora y Fauna
 - Aguas Superficiales y Subterráneas
 - Borde Costero
 - Sistemas de vida y costumbres de grupos humanos al incorporar áreas de comunidades indígenas.



3 POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DE LOS IPT

PLAN REGULADOR COMUNAL

- **Validad:**
 - Mayor flujo de transporte vehicular que se produzca a raíz de la nueva vialidad propuesta por el Plan.
 - Congestión
 - Contaminación atmosférica
 - Contaminación acústica



3 POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DE LOS IPT

PLAN REGULADOR COMUNAL

USOS DE SUELO

- **RESIDENCIAL:**
 - Riesgo producto de su emplazamiento en el Plan en zonas cercanas a usos de Industria.
- **EQUIPAMIENTO:**
 - Riesgo para la salud de la población por Normas Urbanísticas insuficientes para equipamientos de mayor impacto sanitario (Ej. cementerios o crematorios).
 - Riesgo por ubicación indiscriminada de este Uso en escalas mayores sin adoptar medidas de mitigación.



3 POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES LOS IPT

PLAN REGULADOR COMUNAL

- **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:**
 - Riesgo para la salud de la población
 - Efectos adversos en los recursos naturales
 - Congestión
 - Contaminación atmosférica y acústica
- **INFRAESTRUCTURA:**
 - Riesgo o efectos adversos producto de la insuficiencia de requisitos del Plan al permitir la localización de este Uso.
 - Impacto vial por flujos de transporte pesado y liviano



3 POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DE LOS IPT

PLAN REGULADOR COMUNAL

ÁREA VERDE:

- Alteración de los sistemas de vida y costumbres o afectación de grupos humanos vulnerables (extrema pobreza, cultura, población indígena, etc.)
- Disminución significativa de la capacidad de absorción de aguas lluvias.



3 POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DE LOS IPT

PLAN REGULADOR COMUNAL

NORMAS URBANÍSTICAS

- **Subterráneos:**
 - Disminución de la capacidad de absorción de aguas lluvias al interior de los predios producto de un aumento de la edificación y urbanización, que deriven en un mayor sellamiento o pérdida del suelo natural.
- **Cesiones:**
 - Alteración de los sistemas de vida y costumbres o afectación de grupos humanos vulnerables producto de una proporción de frente y fondo inadecuada que proponga el IPT para las áreas verdes.



3 POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DE LOS IPT

PLAN REGULADOR COMUNAL

- **Coefficiente de Constructibilidad:**
 - Congestión
 - Contaminación atmosférica y acústica
- **Coefficientes de Ocupación de Suelo o pisos superiores:**
 - Disminución de la capacidad de absorción de aguas lluvias al interior de los predios producto de un aumento sustantivo de la edificación y urbanización, que deriven en un mayor sellamiento o pérdida del suelo natural.



3 POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DE LOS IPT

PLAN REGULADOR COMUNAL

- **Alturas Máximas:**
 - Alteración del valor turístico y paisajístico.
 - Alteración del valor patrimonial de zonas típicas y monumentos nacionales.
 - Alteración de los sistemas de vida en barrios o sectores por pérdida significativa en vistas y asoleamiento.
- **Densidades Máximas:**
 - Alteración de los sistemas de vida y costumbres producto del aumento de la Densidad proyectada por el PRC.
 - Riesgo por congestión y contaminación atmosférica y acústica generada.



3 POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DE LOS IPT

PLAN REGULADOR COMUNAL

- **Estacionamientos:**
 - Congestión Vehicular
 - Contaminación atmosférica y acústica
 - Ocupación del espacio público para estacionamiento
 - Aumento del flujo de transporte vehicular
- **Áreas de Riesgo:**
 - Salud de la población
 - Recursos naturales



4 VARIABLE RUIDO EN LA NORMATIVA DE VIVIENDA Y URBANISMO

APROXIMACIÓN

- Respecto de esta Variable Ambiental en particular podemos señalar que si bien, no es regulada directamente dentro de los IPT, es posible su regulación, a través de la dictación de normas urbanísticas tomando en consideración el ruido que produce o puede producir la mezcla de ellas.
- Luego a lo largo de la OGUC es posible advertir una serie de artículos relacionados con la contaminación acústica y las medidas a ser adoptadas para enfrentarla y/o disminuirla, pero en cuanto a proyectos de construcción en particular se refiere.



4 VARIABLE RUIDO EN LA NORMATIVA DE VIVIENDA Y URBANISMO

EJEMPLOS DE ARTÍCULOS

A modo de ejemplo podemos señalar:

- **Art. 4.1.5.** relativo a la clasificación de locales conforme sus condiciones acústicas, distinguiendo entre locales que deben ser aislados (hospitales), parcialmente aislados (hoteles, salas de culto), sin exigencias acústicas (estadios, mercados, restaurantes), y ruidosos (fábricas, estaciones de ferrocarril, salas de baile).
- **Art. 4.5.5.** relativo a locales escolares, que consulten una capacidad superior a 720 alumnos, deben acompañar un estudio sobre el impacto que puedan generar en el barrio o sector donde se proyecten localizar, el que debe considerar los efectos de la contaminación acústica desde el local escolar hacia el exterior, derivados de su localización, tomando como base el nivel de ruidos actual y futuro.



4 VARIABLE RUIDO EN LA NORMATIVA DE VIVIENDA Y URBANISMO

EJEMPLOS DE ARTÍCULOS

- **Art. 4.14.2.** relativo a la clasificación de los establecimientos industriales o de bodegaje, en consideración a los riesgos que su funcionamiento pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad; para estos efectos, se calificarán como sigue:
 - Peligroso.
 - Insalubre o contaminante. (hace referencia expresa al ruido)
 - Molesto.
 - Inofensivo.



4 VARIABLE RUIDO EN LA NORMATIVA DE VIVIENDA Y URBANISMO

EJEMPLOS DE ARTÍCULOS

- **Art. 4.14.6.** el IPT o, en su defecto, el DOM, podrán exigir que en los deslindes de los edificios o instalaciones a que se refiere este Capítulo, se provean dispositivos o elementos que eviten ruidos, vapores, salpicaduras y similares, a las propiedades vecinas y separaciones o distanciamientos a deslindes, mayores que los previstos en la presente Ordenanza.
- **Art. 5.8.3.** En todo proyecto de construcción, reparación, modificación, alteración, reconstrucción o demolición, el responsable de la ejecución de dichas obras deberá implementar medidas de mitigación.



4 VARIABLE RUIDO EN LA NORMATIVA DE VIVIENDA Y URBANISMO

EJEMPLOS DE ARTÍCULOS

- **Art. 5.8.4.** En casos fundados, la DOM, atendiendo a las características del entorno y tomando en cuenta el programa presentado por el constructor de las obras de construcción, reparación, modificación, alteración, reconstrucción o demolición, podrá ordenar:
 - La realización de ciertas faenas ruidosas dentro de un recinto cerrado y la disposición de otras medidas de mitigación del impacto del ruido.
 - Las horas del día en que podrán realizarse faenas de carga y descarga en el espacio público y la obligatoriedad de señalar dichas faenas.



5 VARIABLE AMBIENTAL DE LOS IPT EN LA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA – UN NUEVO ESCENARIO

Ley 20.417 (D. O. 26.01. 2010)

- Establece que se someterán a Evaluación Ambiental Estratégica los IPT:
 - Planes de Ordenamiento Territorial
 - Planes Regionales de Desarrollo Urbano
 - Planes Reguladores Intercomunales
 - Planes Reguladores Comunales
 - Planes Seccionales



5 VARIABLE AMBIENTAL DE LOS IPT EN LA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA – UN NUEVO ESCENARIO

Ley 20.417 (D. O. 26.01.2010)

- La evaluación considerará (Reglamento en elaboración por el MMA):
 - Objetivos ambientales
 - Efectos ambientales
 - Criterios de desarrollo sustentable
 - Integración (consulta y coordinación) de otros organismos del Estado vinculados a las materias objeto del Plan
 - Participación del público interesado
 - Publicidad del Plan (difusión masiva, didáctica a afectados y comunidad general sobre i) alcances, ii) efectos y iii) reformulación posterior.

