



ORD.N° 1028 /

ANT. : Ord. 116 de fecha 24 de Junio de 2014, de Director de Obras Municipales de Andacollo, solicita pronunciamiento en relación con solicitud de permiso de edificación de Loteo de Viviendas Sociales denominado "Esperando mi Casa", el cual se propone emplazar en sector sur de calle Luis Miranda Ansieta, correspondiente a la Zona ZU-2 del P.R.C. de Andacollo que permite dicho uso, sin embargo en terreno adyacente se encuentra un Relave, el cual no fue reconocido por el Instrumento de Planificación Territorial y que según informe de la Seremi de Medio Ambiente presentaría concentraciones de metales pesados que superan ciertos estándares internacionales, requiriendo instrucciones de cómo actuar conforme a derecho en relación con el permiso de edificación y además asegurar la salud de las personas.

MAT : Emite pronunciamiento requerido en relación con solicitud de permiso de edificación de Loteo de Viviendas Sociales denominado "Esperando mi Casa"

La Serena, **07 JUL. 2014**

**DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO**

A: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE ANDACOLLO

1. Junto con saludarlo cordialmente, y en atención a ordinario señalado en el antecedente en el cual requiere pronunciamiento en relación con solicitud de permiso de edificación de Loteo de Viviendas Sociales denominado "Esperando mi Casa", el cual se propone emplazar en sector sur de calle Luis Miranda Ansieta, correspondiente a la Zona ZU-2 del P.R.C. de Andacollo, el cual permite dicho uso. Sin embargo en terreno adyacente se encuentra un Relave, el cual no fue reconocido por el Instrumento de Planificación Territorial y que según informe de la Seremi de Medio Ambiente, Ord. N°209 de fecha 10 de Junio de 2014, presentaría "concentraciones de metales pesados que superan ciertos estándares internacionales, por lo que recomienda no emplazar dichas viviendas hasta no efectuar una evaluación detallada de dicha área y efectuar las medidas tendientes a reducir y controlar los riesgos a la población hasta niveles aceptables."

En virtud de lo anterior, La D.O.M. solicita instrucciones de cómo proceder conforme a derecho en relación con el permiso de edificación y además asegurar y garantizar la salud de las personas en relación con dicho pasivo ambiental.

2. Estudiado los antecedentes del caso cabe hacer presente que efectivamente el terreno donde se pretende emplazar dicho loteo, corresponde a la zona ZU-2 del PRC. vigente de Andacollo, el cual dentro de los usos permitidos consulta el de vivienda, equipamiento de escala comunal y vecinal, entre otros, es decir, en estricto rigor legal no existiría impedimento desde el ámbito de competencia normativo del Plan

Regulador Comunal vigente para otorgar las autorizaciones para construir un Loteo de viviendas en dicho sector, lo anterior en la medida que el proyecto de cumplimiento a todas las normas vigentes sobre la materia.

Sin perjuicio de lo anterior, y habida cuenta que efectivamente existe un pasivo ambiental inmediatamente adyacente al terreno donde se pretende construir dicho loteo, relave que no fue considerado en el Plan Regulador Comunal de Andacollo, dado que de acuerdo al listado oficial emanado por el Servicio Nacional de Geología y Minería, Región de Coquimbo, en su Catastro Actualizado de Minas, Plantas y Tranques de Relaves pertenecientes a la Comuna de Andacollo, remitido a esta Seremi mediante Ord. 6132/2012, no fue identificado de acuerdo a las coordenadas que éste referencia.

Sin embargo, atendida la situación informada por la Seremi de Medio Ambiente respecto de que habrían eventuales concentraciones de metales pesados en dicho relave, es dable considerar lo establecido en el artículo 5.1.15. de la O.G.U. y C., el cual establece que "En la solicitud de permiso de edificación se incluirá un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre **posibles riesgos** provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso, **si lo hubiere requerido el Director de Obras Municipales en el Certificado de Informaciones Previas.**"

A mayor abundamiento el artículo 3.1.4. y 3.1.5. del mismo cuerpo legal, se establece que para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos y proyectos de Loteo respectivamente, se deberán presentar una serie de antecedentes entre los cuales en el numeral 6, se señalan "**Medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno, cuando el Director de Obras Municipales lo exija en el certificado de informaciones previas.**" Lo anterior, considerando que por riesgos se entienden no sólo los riesgos de origen natural sino también antrópicos, conforme lo establece el art. 2.1.17 están incluidas las "Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana, en este caso el pasivo ambiental correspondiente al Relave en cuestión.

3. A la luz de lo anterior, esta Seremi considera, dado lo delicado del tema, que es necesario que el D.O.M. incorpore en el Certificado de Informaciones previas la exigencia señalada en el artículo 5.1.15. de la O.G.U. y C., para efectos de exigir **Medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno**, antes del otorgamiento del permiso respectivo. En caso de ya haber sido extendido dicho Certificado de informes previos, deberá proceder conforme lo establece la Ley 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado. Procediendo conforme los preceptos señalados en los artículos 53 y/o 62 de la citada Ley, ya sea invalidando y/o aclarando respectivamente dicho Acto Administrativo.

4. Una vez resuelto lo instruido y previo a extender el permiso de edificación, la D.O.M. deberá mantener informada a esta Seremi del procedimiento efectuado y de sus resultados, debiendo además cautelar en lo sucesivo este procedimiento en casos de similar naturaleza.

Saluda atentamente a Ud.



ERWIN MIRANDA VELOZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE COQUIMBO

FMC/JVK/MGS/EVM.

Ord. N°411/2014

DISTRIBUCION

- Destinatario
- ALCALDE DE ANDACOLLO
- SEREMI MEDIO AMBIENTE, REGION DE COQUIMBO
- DIRECTOR SERVIU REGION DE COQUIMBO
- Archivo SEREMI MINVU
- Oficina de Partes