

MINUTA

PROCESO DE REVISIÓN D.S. N°38 DE 2011 DEL MMA NUEVA METODOLOGÍA DE HOMOLOGACIÓN DE ZONAS URBANAS

I. ANTECEDENTES

Sobre el D.S. 38/11 MMA:

- Los límites de ruido señalados en el DS38/11 MMA se establecen de acuerdo a la definición de cuatro zonas urbanas que se clasifican en base a usos de suelos permitidos, y una zona rural correspondiente a todo lo que esta fuera del límite urbano. Cabe mencionar que los límites/zonificación aplican para la ubicación en la que se encuentra el receptor.
- Para receptores localizados en zonas urbanas, se realiza un procedimiento usualmente llamado “homologación de zonas”. Primero, se identifican los usos de suelo permitidos por el Instrumento de Planificación Territorial (IPT) correspondiente para la ubicación, en la cual, se encuentra el receptor. Posteriormente, los usos de suelo se comparan con las definiciones establecidas en la norma, lo cual indicará a qué zona urbana de la norma pertenece el receptor y con ello definirá el límite que debe cumplir la fuente emisora de ruido. Este proceso debe ser realizado para cada receptor, según corresponda.
- La norma en su Título III Definiciones, artículo 6°, numerales 28, 29, 30 y 31, define las 4 zonas urbanas, como lo siguiente¹:
 - *“Zona I: aquella zona definida en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y ubicada dentro del límite urbano, que permite exclusivamente uso de suelo Residencial o bien este uso de suelo y alguno de los siguientes usos de suelo: Espacio Público y/o Área Verde.*
 - *Zona II: aquella zona definida en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y ubicada dentro del límite urbano, que permite además de los usos de suelo de la Zona I, Equipamiento de cualquier escala.*
 - *Zona III: aquella zona definida en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y ubicada dentro del límite urbano, que permite además de los usos de suelo de la Zona II, Actividades Productivas y/o de Infraestructura.*
 - *Zona IV: aquella zona definida en el instrumento de Planificación Territorial respectivo y ubicada dentro del límite urbano, que permite sólo usos de suelo de Actividades Productivas y/o de Infraestructura.”*

Sobre la Res. Ex. N° 461/2016 SMA:

- La Superintendencia del Medio Ambiente dictó la Resolución Exenta N° 491/2016 mediante la cual “*Dicta Instrucción de Carácter General sobre Criterios para Homologación de Zonas del D.S. N°38/11 del MMA*”. Esta resolución establece 6 criterios para abordar de mejor forma el proceso de homologación de zonas:
 1. Para usos de suelo Espacio Público y Áreas Verdes:
 - Si estos se definen en un IPT como usos exclusivos o combinación de ellos la homologación corresponde a una zona I.
 - Si se combina con cualquier otro uso de suelo no afectará la condición propia de estos últimos para la homologación de zona.

¹ La norma define como Zona Rural: aquella ubicada al exterior del límite urbano establecido en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo

MINUTA

PROCESO DE REVISIÓN D.S. N°38 DE 2011 DEL MMA NUEVA METODOLOGÍA DE HOMOLOGACIÓN DE ZONAS URBANAS

2. Para Infraestructuras:
 - Corresponden a los usos de suelo del tipo edificaciones o instalaciones de infraestructura.
 - No se considera para efectos de homologación de zona, aquella infraestructura relativa a uso de suelo para redes o trazados.
3. Para Zonas de Equipamiento Exclusivo:
 - Si se define como uso exclusivo para una zona determinada corresponderá a zona II.
4. Para uso Equipamiento con Condiciones de Instalación:
 - Se entenderá como uso de suelo de equipamiento, independiente de que el IPT defina o condicione su escala, tipo o clasificación
5. Para uso Actividades Productivas Inofensivas:
 - Cuando el IPT defina expresamente el uso de suelo Actividades Productivas Inofensivas se entenderán como uso de suelo del tipo equipamiento para efectos de homologación de zona.
6. Para zonas industriales combinadas con usos Residencial o Equipamiento:
 - Usos de suelo tipo actividades productivas y/o infraestructura combinada con uso residencial y/o equipamiento corresponderá homologar a zona III.

II. NECESIDAD DE MEJORA LAS DEFINICIONES DE LAS ZONAS URBANAS

Durante la implementación de la norma, las definiciones de cada zona han presentado problemas de interpretación para el ejercicio de homologación. Lo anterior, evidencia la necesidad de objetivar el proceso que define los límites de ruido que deben cumplir las fuentes emisoras en receptores localizados en zonas urbanas para mejorar la certeza respecto a las exigencias regulatorias que establece la norma.

Algunos puntos que requieren ser resueltos son los siguientes:

- Las definiciones de la norma no abordan todas las posibles combinaciones de uso de suelo que se indican en los IPT que regulan y administran el territorio nacional.
- Las definiciones se expresan en forma general y la comparación requiere de algún grado de precisión para, por ejemplo, indicar que lo relativo al uso de suelo "infraestructura" se refiere a edificaciones e instalaciones y no a las redes de trazados.
- Situaciones correspondientes a receptores localizados en ocupaciones no formales (ej.: zonas no edificables o sin uso residencial).
- Receptores ubicados en zonas de extensión urbana definidas por Planos Reguladores Intercomunales que no detallan usos de suelo.
- Planos Reguladores Comunales (PRC) antiguos donde sólo se define el límite urbano sin indicar usos de suelos permitidos ni prohibidos o define usos de suelo de forma diferente a los instrumentos contemporáneos.
- Casos en que la definición de zona IV, no aplica para sectores industriales exclusivos definidos en los IPT. Por ejemplo, al revisar el PRC de la comuna de Coronel, la zona industrial exclusiva permite uso de suelo equipamiento lo que implica que dicha zona se homologa a zona III de la norma, y no a la zona IV como es la intención de dicha zona.



MINUTA

**PROCESO DE REVISIÓN D.S. N°38 DE 2011 DEL MMA
NUEVA METODOLOGÍA DE HOMOLOGACIÓN DE ZONAS URBANAS**

III. CRITERIOS PARA PROPUESTA DE NUEVA METODOLOGÍA DE HOMOLOGACIÓN DE ZONAS URBANAS

Se establecieron los siguientes criterios para generar una propuesta de modificación de las definiciones de zonas urbanas de la norma:

- 1. Considerar como referencia inicial las definiciones de la norma vigente y los criterios establecidos por la Resolución Exenta N° 491/2016 SMA.
- 2. Fortalecer y objetivar las definiciones de la norma vigente, de forma de dar una mayor certeza técnica y jurídica al proceso de homologación de zonas, incluyendo mayor posibilidad de combinaciones de usos de suelo existentes.
- 3. Reconocer casos especiales, como usos de suelo "indeterminados" en los IPT o, por ejemplo, zonas industriales exclusivas como el caso mencionado en la comuna de Coronel.

IV. ANTECEDENTES CONSIDERADOS PARA LA PROPUESTA

- Para el proceso de revisión de la norma se desarrollaron varias consultorías que permitieron generar información para analizar ciertos aspectos de la regulación. Uno de los estudios corresponde a la consultoría denominada "Antecedentes para la Revisión del D.S. N°38/11 del MMA", Ficha Licitación N°608897-97-LP19. En este estudio, una de las actividades desarrolladas correspondió a la "recopilación, análisis y sistematización de ordenanzas de los instrumentos de ordenamiento territorial vigente en el país", lo que permitió caracterizar las zonas urbanas del país. Lo anterior, en base a las 116 comunas con mayor población, lo que equivale al 83,3% de la población urbana. La cantidad de zonas urbanas identificadas corresponden a 3.547 unidades, lo que equivale a 9.883 km² de superficie.
- De los resultados más significativos, están:
 - Las zonas urbanas analizadas, en su mayoría, son mixtas, dado que se definen con una gran variedad de usos de suelo permitidos para una misma zona.
 - El uso de suelo con mayor presencia en zonas urbanas es Equipamiento (83%) y el con menor presencia corresponde a Actividades Productiva (19%).
 - Respecto al uso Equipamiento, se evidencia que se permiten casi todas las clases y que la escala casi no se indica explícitamente, por lo cual, discriminar este uso de suelo por tipo o clase, no permite una mejor caracterización de las zonas urbanas.
 - Se estima que el tipo de uso Equipamiento, frecuentemente, se incorpora en zonas industriales, dado que permite dar funcionalidad a las actividades productivas que ahí se desarrollan.
 - Se identificaron y definieron 127 combinaciones de usos de suelo. Para cada combinación se asoció el número de personas, numero de zonas en IPT y su superficie correspondiente al área de estudio.
 - Las combinaciones de uso de suelo se utilizaron para relacionarlas con cada zona definida en la norma vigente y para proyectar y evaluar otros escenarios regulatorios basados en la definición de zonas urbanas.

V. PROPUESTA DE NUEVA METODOLOGÍA DE HOMOLOGACIÓN DE ZONAS URBANAS

Se definieron 7 usos de suelo para caracterizar y establecer las zonas urbanas de la norma. Estos usos corresponden a Residencial (R), Espacio Público (EP), Área Verde (AV), Equipamiento (E), Actividades Productivas Inofensivas (API), Infraestructura (I) y Actividades Productivas (AP). Estos se

MINUTA
**PROCESO DE REVISIÓN D.S. N°38 DE 2011 DEL MMA
NUEVA METODOLOGÍA DE HOMOLOGACIÓN DE ZONAS URBANAS**

combinaron, de acuerdo a lo planteado en el estudio citado en el título anterior, para ser utilizados en la nueva definición de las zonas urbanas.

Propuesta de modificaciones:

- Respecto al uso de suelo Actividades Productivas Inofensivas, la Res. Ex. N° 461/2016 SMA establece que éste se entenderá como uso Equipamiento. En esta propuesta se reconoce y explicita como un uso de suelo específico que se utilizará de forma equivalente al uso Equipamiento para efectos de homologación de zonas.
- De modo de acotar las interpretaciones, se propone establecer una descripción explícita de todas las posibles combinaciones de los usos de suelo que corresponden a cada zona. De forma general, la siguiente tabla resume la propuesta de definición de zonas:

Zonas Urbanas	Combinaciones usos de suelo - IPT	N° de combinaciones
Zona I: Residencial	R, AV, EP	7
Zona II: Residencial mixta	R, E, API, AV, EP	24
Zona III: Residencial y productiva mixta	R, E, API, AP, I, AV, EP	48
Zona IV: Industrial	E, API, AP, I, AV, EP	48

- Se modifica la definición de zona IV, reconociendo el uso de suelo Equipamiento en las posibles combinaciones con los usos de suelo Infraestructura y/o Actividades Productivas para la definición de dicha zona. Sin perjuicio de lo anterior, se hace la salvedad que para aquellos receptores correspondientes a Equipamiento y que se localicen en zonas IV, se les aplicarán los límites establecidos para la zona III.
- Se establecen límites de ruido para receptores localizados al interior de áreas urbanas definidas por IPT donde la definición de usos de suelo no se especifique o establezcan usos de suelos no reconocidos por la norma. Para estos casos, la homologación corresponderá a zona III.
- Complementariamente, basadas en los criterios de homologación establecidos en Res. Ex. N° 461/2016 SMA, se incorporan consideraciones y/o aclaraciones para una mejor interpretación del proceso de homologación e implementación de la norma. Al respecto, se propone indicar lo siguiente:
 - Se entenderá por Equipamiento (E), todo tipo de equipamiento independiente de su clase y/o escala.
 - Se entenderá por Infraestructura (I), aquel uso referido a las instalaciones y/o edificaciones, y no corresponderá al uso de redes o trazados.
 - Se entenderá por Actividades Productivas (AP), las calificadas como molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas u otra, con excepción de las Actividades Productivas Inofensivas (API).