



MVOTMA

Expte. 2008/04288

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.

R.M. 1320/2008

Montevideo, - 8 DIC. 2008

VISTO: la Resolución Ministerial Nº 232/2008, de 11 de marzo de 2008, que dispuso aprobar el instructivo para la presentación de solicitudes de aprobación de los terrenos donde se emplazarán cooperativas de viviendas;

RESULTANDO: que la Dirección Nacional de Medio Ambiente ha sugerido modificar el instructivo y adicionar al mismo el siguiente procedimiento denominado "Estudio del terreno para uso residencial":

- a) Deberá presentarse un informe ambiental del suelo, que será confeccionado por una entidad pública o privada que, bajo firma profesional, será responsable de la información brindada.
- b) En dicho informe ambiental deberá consignarse la evolución cronológica de los usos y ocupación del suelo, actividades desarrolladas en el predio tales como agropecuarias, residenciales, de servicios, industriales, de disposición final de residuos, etc., así como eventos significativos ocurridos en el mismo y que pudieran haber provocado un impacto negativo en el suelo.
- c) Para realizar el estudio deberá utilizarse el anexo de la Guía para la identificación y evaluación preliminar de sitios potencialmente contaminados, elaborada por la Dirección Nacional de Medio Ambiente, anexo que establece una lista de actividades contaminantes, de procesos específicos y de sustancias contaminantes.
- d) En caso de no haber existido actividades contaminantes de las mencionadas en el anexo, el terreno será apto para el uso residencial y

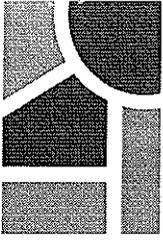
no será necesaria la intervención de la Dirección Nacional de Medio Ambiente.

- e) En caso de haber existido actividades potencialmente contaminantes o enterramiento de residuos y que la cooperativa mantenga interés en el terreno, el predio se calificará como potencialmente contaminado y se deberá efectuar cateos en el terreno y análisis, de acuerdo a los requisitos que oportunamente indique la Dirección Nacional de Medio Ambiente, a través de la División Control y Desempeño Ambiental, según los antecedentes del terreno.
- f) El análisis del estudio efectuado podrá concluir que el terreno no es apto para uso residencial o, de tratarse de una situación reversible, indicar los tratamientos y acciones que permitan su habilitación para el destino residencial.
- g) En caso de encontrarse evidencias de contaminación durante la ejecución de las obras, deberá informarse a la División Control y Desempeño Ambiental, que evaluará las medidas a adoptar a efectos de mitigar los efectos de la contaminación, que serán de cargo del propietario del terreno y, eventualmente, la pertinencia de continuar o no con la ejecución de las obras.

CONSIDERANDO: que la Dirección Nacional de Medio Ambiente y la Dirección Nacional de Vivienda estiman que el análisis de aptitud del suelo debe ser una práctica previa a la adquisición de terrenos o emprendimientos de cualquier tipo;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente;

EL MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE



MVOTMA

RESUELVE:

1º.- Apruébase el procedimiento denominado "Estudio del terreno para uso residencial", que formará parte del instructivo para la presentación de solicitudes de aprobación de los terrenos donde se emplazarán cooperativas de viviendas, aprobado por Resolución Ministerial N° 232/2008, de 11 de marzo de 2008, y modifícase dicho instructivo, por cuanto el estudio ambiental del suelo puede ser realizado por una entidad pública o privada y no necesariamente por el LA.T.U. o la Intendencia Municipal de Montevideo.

2º.- El referido procedimiento será el siguiente:

- a) Deberá presentarse un informe ambiental del suelo, que será confeccionado por una entidad pública o privada que, bajo firma profesional, será responsable de la información brindada.
- b) En dicho informe ambiental deberá consignarse la evolución cronológica de los usos y ocupación del suelo, actividades desarrolladas en el predio tales como agropecuarias, residenciales, de servicios, industriales, de disposición final de residuos, etc., así como eventos significativos ocurridos en el mismo y que pudieran haber provocado un impacto negativo en el suelo.
- c) Para realizar el estudio deberá utilizarse el anexo de la Guía para la identificación y evaluación preliminar de sitios potencialmente contaminados, elaborada por la Dirección Nacional de Medio Ambiente, anexo que establece una lista de actividades contaminantes, de procesos específicos y de sustancias contaminantes.
- d) En caso de no haber existido actividades contaminantes de las mencionadas en el anexo, el terreno será apto para el uso residencial y

no será necesaria la intervención de la Dirección Nacional de Medio Ambiente.

- e) En caso de haber existido actividades potencialmente contaminantes o enterramiento de residuos y que la cooperativa mantenga interés en el terreno, el predio se calificará como potencialmente contaminado y se deberá efectuar cateos en el terreno y análisis, de acuerdo a los requisitos que oportunamente indique la Dirección Nacional de Medio Ambiente, a través de la División Control y Desempeño Ambiental, según los antecedentes del terreno.
- f) El análisis del estudio efectuado podrá concluir que el terreno no es apto para uso residencial o, de tratarse de una situación reversible, indicar los tratamientos y acciones que permitan su habilitación para el destino residencial.
- g) En caso de encontrarse evidencias de contaminación durante la ejecución de las obras, deberá informarse a la División Control y Desempeño Ambiental, que evaluará las medidas a adoptar a efectos de mitigar los efectos de la contaminación, que serán de cargo del propietario del terreno y, eventualmente, la pertinencia de continuar o no con la ejecución de las obras.

3º.- Comuníquese a la Agencia Nacional de Vivienda, a la Dirección Nacional de Medio Ambiente y pase a la Dirección Nacional de Vivienda.



Ing. Carlos Colacce
Ministro de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente