



ORD. N° 4 4 9 .-

ANT.: Oficio N°1244 del 2025 de la Comisión de Agricultura, Silvicultura y Desarrollo Rural.

MAT.: Da respuesta a requerimiento del H. Diputado Jorge Rathgeb Schifferli.

SANTIAGO, 13 AGO 2025

A : PRESIDENTE COMISION DE AGRICULTURA, SILVICULTURA Y DESARROLLO RURAL DE LA H. CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS



DE : MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

En respuesta a su oficio del antecedente, a través del cual a requerimiento del H. Diputado Jorge Rathgeb Schifferli, solicita se informe sobre la afectación que genera la actual legislación sobre humedales urbanos de desarrollo habitacional y agrícolas de la Región de Aysén, se adjunta Minuta elaborada por SEREMI de la Región de Aysén, sobre la materia.

Saluda atentamente a usted,



CARLOS MONTES CISTERNAS
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO
MINISTRO


PE/JTF
DISTRIBUCION
Destinatario
Gabinete Ministro
Gabinete Subsecretaria
SEREMI Región de Aysén
Of. Partes MINVU

MINUTA SEREMI REGIÓN DE AYSÉN SOBRE OFICIO N° 1244 DE LA COMISIÓN DE AGRICULTURA, SILVICULTURA Y DESARROLLO RURAL DE LA CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS.

En respuesta a la solicitud del H. Diputado Jorge Rathgeb Schifferli, puedo informar lo siguiente:

Informar sobre la afectación que genera la actual legislación sobre humedales urbanos en el desarrollo de proyectos habitacionales y agrícolas en la región de Aysén, así como sobre el impacto del reciente veto presidencial en dicha materia.

En principio, se deben establecer las diferentes afectaciones que surgen por la implementación de la Ley N° 21.202 de Humedales Urbanos y la Ley N° 21.660 de Protección de Turberas o "Ley Pompón".

Respecto a la Ley N° 21.202, que busca proteger los humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, a la fecha en la región de Aysén, sólo está declarado oficialmente el humedal "Vientos del Chelenko" en la localidad de Puerto Ingeniero Ibáñez, comuna de Río Ibáñez, desde el 11 de octubre de 2023 y considera una superficie de 65,03 hectáreas el cual se ubica parcialmente dentro del límite urbano y se identifica como un "humedal permanente del tipo ribereño y lacustre en conjunto, pues este abarca la zona delta del río Ibáñez, derivada de la variación histórica y anual de su cauce, el borde y zona de inundación del Lago General Carrera en la costanera de la localidad y el cauce del estero Lechoso junto a su desembocadura".

Por otro lado, la "Ley Pompón" en Chile, o más formalmente la Ley de Protección de Turberas, promulgada el 24 de marzo del 2024, busca proteger estos ecosistemas vitales para el equilibrio ambiental y se centra en la conservación de las turberas, que son humedales importantes para la regulación hídrica, el almacenamiento de carbono y la biodiversidad.

El reglamento de la Ley N° 21.660 "Ley para la protección de Turberas" se encuentra en etapa de elaboración. A su vez, el Servicio de Áreas protegidas y Biodiversidad (SBAP) entrará en operación efectiva, aproximadamente, en febrero de 2026; siendo sus principales ejes los siguientes:

- Regulará los criterios y prácticas que permitan la conservación, preservación y restauración de las turberas.
- Regulará el procedimiento para la elaboración, presentación y aprobación de los planes de manejo sustentable de la cubierta vegetal de turberas de musgo *Sphagnum magellanicum*.
- Establecerá los medios a través de los cuales los intermediarios y exportadores que envases y/o distribuyan musgo *Sphagnum magellanicum* deberán acreditar ante el SAG la procedencia de éste se encuentra asociada a un plan de manejo debidamente aprobado.

Sin embargo, aunque aún no se cuente con el Reglamento, es importante señalar que el artículo 3° de la Ley N° 21.660, prohíbe expresamente la extracción de turba en todo el territorio nacional. Es por ello que corresponde al titular de cada predio identificar la existencia de turberas sobre la que recae dicha prohibición de extracción.

Por otra parte, el Código de Aguas, en su artículo 47, refuerza esa protección, señalando lo siguiente:

- “No podrán construirse sistemas de drenaje en las zonas de turberas existentes e identificadas por el Ministerio de Medio Ambiente en el inventario Nacional de Humedales, en la provincia de Chiloé y en las Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y de la Antártica Chilena. La Dirección General de Aguas delimitará el área en la cual se entenderán prohibidos los sistemas de drenaje.”

A su vez, cabe tener presente que cualquier actividad que genere un impacto significativo sobre humedales urbanos debe ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), conforme a la modificación introducida al artículo 10 de la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente. En particular, el literal s) del aludido artículo 10, consigna que deben evaluarse aquellas obras o actividades que:

- “... pueden significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie”.

Finalmente, es relevante señalar que la Ley N° 21.595, sobre Delitos Económicos y contra el Medio Ambiente, establece sanciones penales para quienes, sin autorización, afecten gravemente diversos componentes del medio ambiente, incluidos los humedales. En particular, el artículo 308 del Código penal, modificado por la Ley N° 21.595, señala que sancionará:

- “El que, vertiendo, depositando o liberando sustancias contaminantes, o extrayendo aguas o componentes del suelo o subsuelo, afectare gravemente las aguas marítimas o continentales, superficiales o subterráneas, el suelo o el subsuelo, fuere continental o marítimo, o el aire, o bien la salud animal o vegetal, la existencia de recursos hídricos o el abastecimiento de agua potable, o que afectare gravemente humedales vertiendo en ellos tierras u otros sólidos...”

El anterior análisis normativo ha sido aplicado por la Seremi MINVU y SERVIU de la región de Aysén en los terrenos en los que se proyectan conjuntos habitacionales y en las áreas urbanas afectas, principalmente por humedales según el Inventario de Humedales y el catastro de Turberas del Ministerio de Medio Ambiente. La revisión se ha concentrado hasta ahora, en las localidades de Puerto Aysén, Puerto Cisnes y Caleta Tortel, por proyectos habitacionales en procesos de postulación o ejecución; y en Villa O’Higgins por el actual desarrollo de la consultoría del Plan Regulador Comunal.

En particular, respecto al requerimiento de informar sobre la afectación que genera la actual legislación sobre humedales urbanos en el desarrollo de proyectos habitacionales en la región, se menciona que en la ciudad de Puerto Aysén, en el contexto del desarrollo del proyecto habitacional

en los terrenos denominados “Weber”, se encontraban trabajando dos entidades patrocinantes: Ergo Spa y DALCO que agrupaban en total a 7 comités de vivienda (315 familias) bajo el marco normativo del programa habitacional regulado por el D.S. N°49 del 2011 – Tipología “Construcción en Nuevos Terrenos”. Sin embargo, la entidad patrocinante DALCO advierte la presencia de pompón en el predio, por lo que realiza consultas a la Seremi MINVU lo que fue respondido por el oficio ORD. N°278 de fecha 25.04.2025, donde entre otras cosas señala: “Por lo tanto, en razón de lo anteriormente expuesto, tanto SERVIU como SEREMI, carece de competencias para determinar los efectos de la “Ley Pompón” o realizar los estudios pertinentes para establecer si corresponde o no al musgo de turbera o pompón, la especie que actualmente presenta la cubierta vegetal del inmueble indicado, siendo responsabilidad de la EP realizar los estudios correspondientes para que el Proyecto Habitacional que se vincula al terreno se ajuste a la normativa vigente.” Esto según las responsabilidades establecidas en el Convenio Regional de Asistencia Técnica (CRAT) suscrito con las entidades patrocinantes que ingresan al Registro de Consultores de MINVU.

A partir de lo anterior, la Entidad Patrocinante DALCO se dirige al Ministerio de Medio Ambiente y SAG, siendo recibidas las respuestas de estas consultas los días 15 y 16 de mayo de 2025, las que hacen alusión a las leyes N° 21.660, artículo 47 del Código de Aguas, artículo 10 de la Ley N° 19.300 y Ley N° 21.595. Considerando tal contexto normativo, se inicia una intensa agenda de reuniones principalmente con SERVIU, SEREMI MINVU, Seremi de Medio Ambiente, Dirección General de Aguas, y comités de vivienda asociados, en las cuales se concluye descartar totalmente el terreno “Weber” por las siguientes razones:

- El terreno se encuentra afecto en uno de sus deslindes por una turbera identificada en el Catastro de Turberas y por un humedal según el Inventario de Humedales del Ministerio de Medio Ambiente.
- Los estudios de mecánicas de suelos del lote que datan del año 2021 (anterior a la entrada en vigencia de la ley N° 21.660 en marzo 2024), indican presencia de ciertos tipos de sustratos en el subsuelo que dan indicios de que el ecosistema de la turbera se extienda más allá del polígono que indica el catastro. Esto también fue corroborado por las visitas a terreno de los especialistas del Ministerio de Medio Ambiente realizadas en junio pasado.
- Los estudios de mecánicas de suelos recomendaban extraer el suelo existente en la totalidad del lote y reemplazarlo por relleno estructural al menos 1.00 metro bajo cualquier elemento de fundación y 1.20 metro de profundidad de relleno en total. Lo que claramente, implica una afectación significativa a la turbera adyacente al proyecto.
- La delimitación del área en la cual se entenderán prohibidos los sistemas de drenaje como protección de la turbera (Art. 47 Código de Aguas), en la región de Magallanes fue establecida en una distancia de 200 metros por la Dirección General de Aguas, lo que aplicado teóricamente al proyecto, implicaría una restricción incluso más allá de los límites prediales.
- La naturaleza de las técnicas constructivas inicialmente contempladas para los proyectos habitacionales en el terreno “Weber” consideraban drenajes del predio y la extracción de suelo natural en grandes cantidades, lo que implicaría el ingreso al Sistema de Evaluación

Ambiental en la modalidad de Estudio de Impacto Ambiental, incrementando el horizonte de tiempo del inicio de obras por el desarrollo de estudios y tramitaciones sectoriales, sin tener certezas respecto al resultado de la Resolución de Calificación Ambiental (RCA), el que seguramente sería negativo por el impacto significativo a la turbera protegida.

Actualmente, se trabaja en la búsqueda de nuevos terrenos aptos para el desarrollo de proyectos habitacionales, incluyendo un terreno SERVIU y otras ofertas de lotes privados, algunos de los cuales requerirían el procedimiento de Habilitación Normativa contenido en la Ley de Integración Social (Ley N° 21.450). Para la viabilidad de estos terrenos como solución a las familias cuyos proyectos han debido ser “relocalizados” del terreno Weber, es relevante la aprobación de la ley que el MINVU ha presentado a tramitación para extender el plazo de vigencia de la Habilitación Normativa más allá del 31 de diciembre de 2025.

A continuación, se adjunta la imagen de la ciudad de Puerto Aysén con la afectación por el Inventario de Humedales (color verde) y el Catastro de Turberas (amarillo).

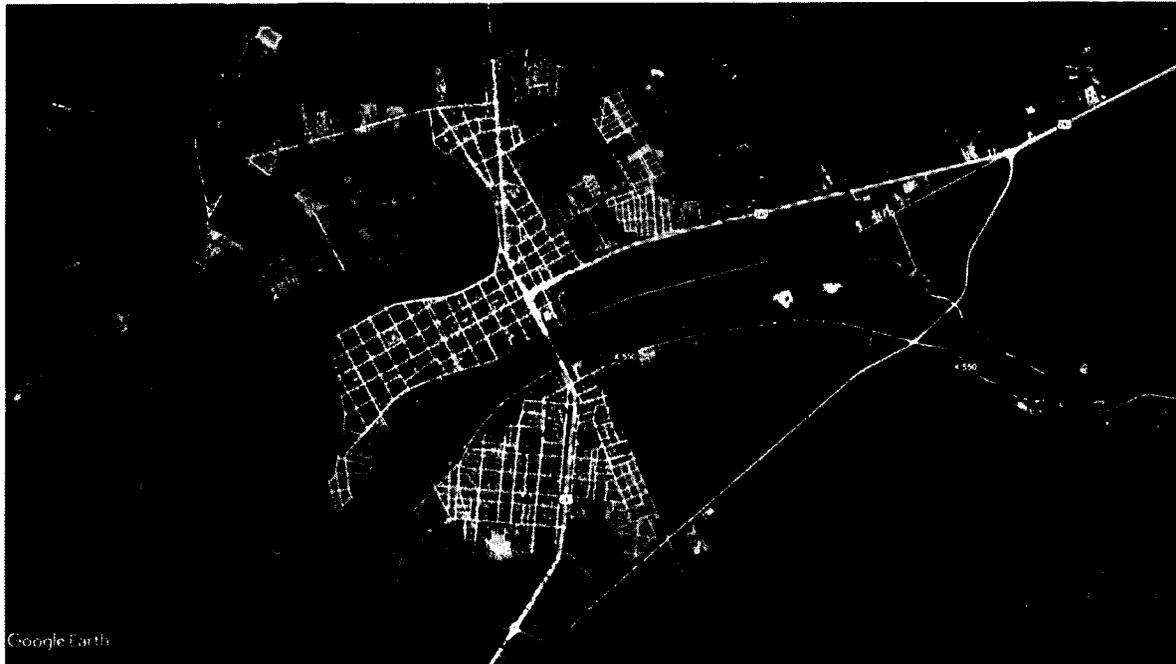


Inventario Nacional de Humedales

Catastro de Turberas

Respecto al contexto urbano de la ciudad de Puerto Aysén, se advierte la presencia de extensas zonas urbanas bajo la denominación de humedales según el inventario del Ministerio de Medio Ambiente. Sin embargo, a nivel regional se está realizando un trabajo de revisión de algunos sectores urbanos priorizados junto a profesionales de Min. Medio Ambiente y MINVU, ya que se requiere una actualización del inventario para eliminar las áreas ya urbanizadas o porque han sido intervenidos (por usos agropecuarios principalmente) y no presentan en la actualidad las características ambientales para su denominación de humedal. Se descarta de la revisión las áreas restrictivas

definidas por el Plan Regulador Interurbano Puerto Aysén- Puerto Chacabuco, tales como Zonas de Riesgo y Áreas Verdes.



■ Río Aysén ■ Zonas de Riesgo PRC ■ Áreas Verdes PRC

Respecto del veto presidencial presentado respecto del Proyecto de Ley que modifica cuerpos legales que indica, en materia de simplificación regulatoria y promoción de la actividad económica. (Boletín 17.322-03), en virtud de la aprobación del veto, se suprimió del texto aprobado por el Congreso la modificación que se hacía a la ley N° 21.600 que Crea el Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas y el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, por lo que se mantiene lo señalado con antelación en el presente informe.

NATACHA POT ESPÍNEIRA
JEFA DEPTO DESARROLLO URBANO
SEREMI MINVU AYSÉN

NPE/npe.