



LEY DE HUMEDALES URBANOS Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

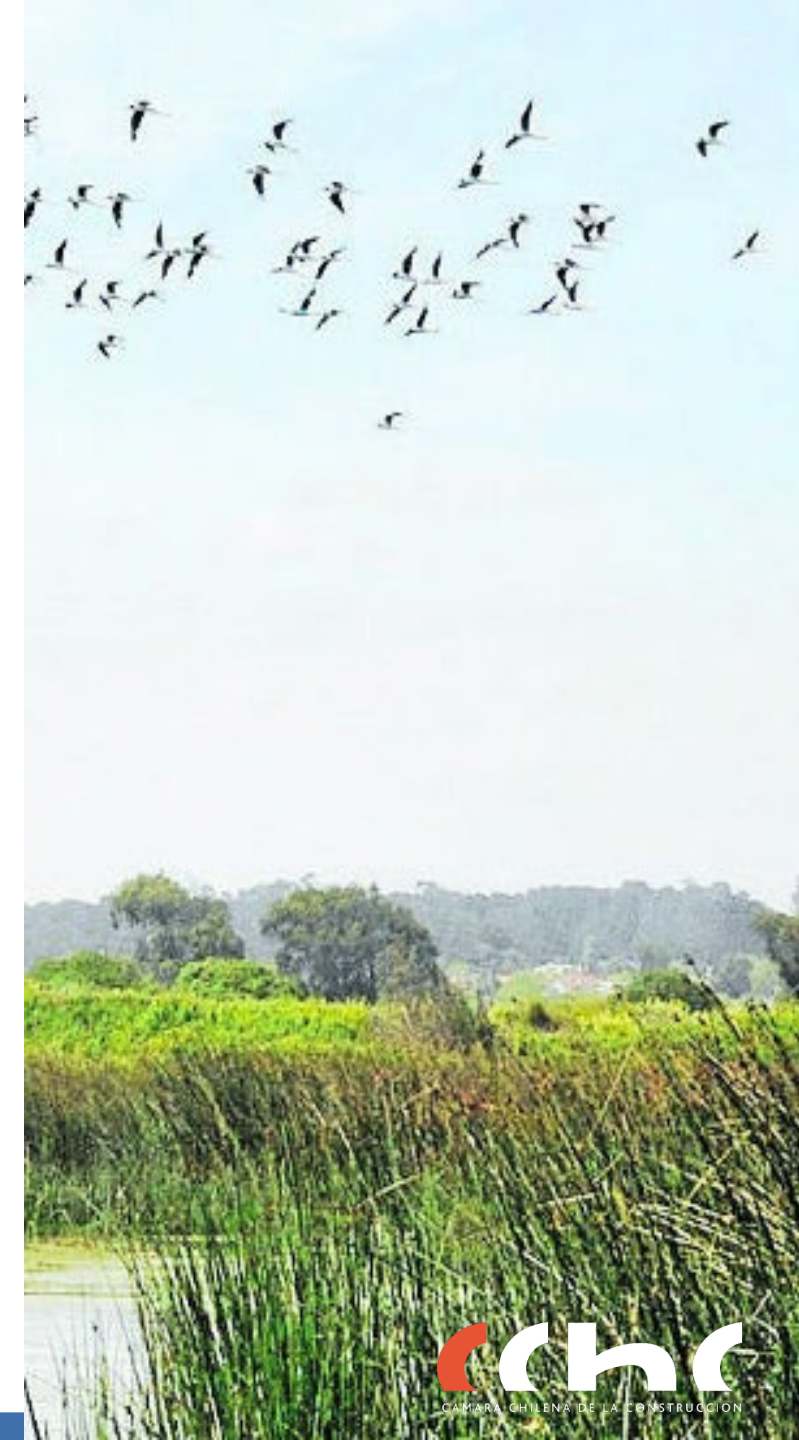
25 de marzo de 2021



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

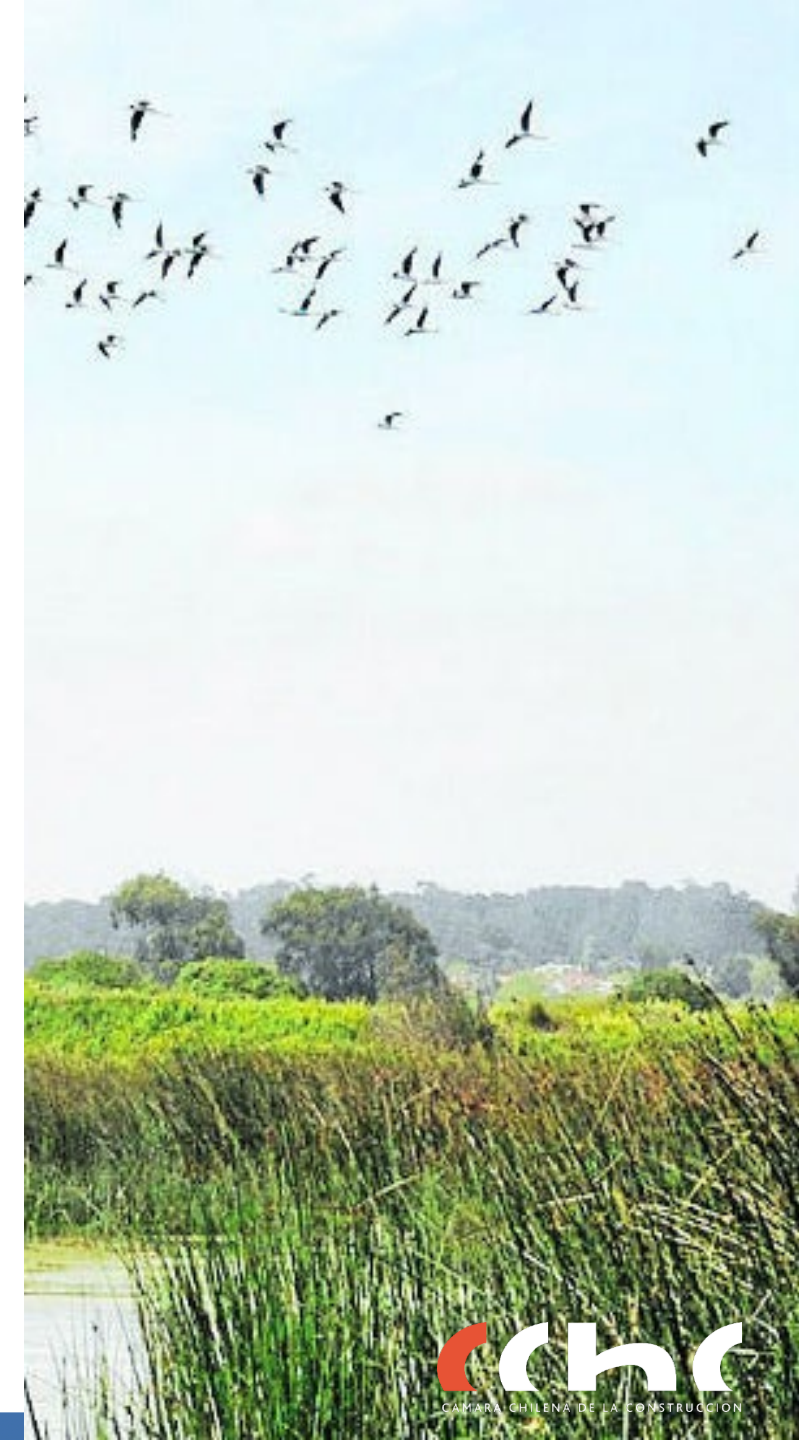
LEY 21.202 DE PROTECCIÓN DE LOS HUMEDALES URBANOS

1.	<ul style="list-style-type: none">• Aspectos generales
2.	<ul style="list-style-type: none">• Procedimiento de declaración
3.	<ul style="list-style-type: none">• Alcances respecto del instrumento de planificación territorial
4.	<ul style="list-style-type: none">• Alcances respecto de la normativa ambiental
5.	<ul style="list-style-type: none">• Aspectos por resolver
6.	<ul style="list-style-type: none">• Recomendaciones para evaluación de proyectos



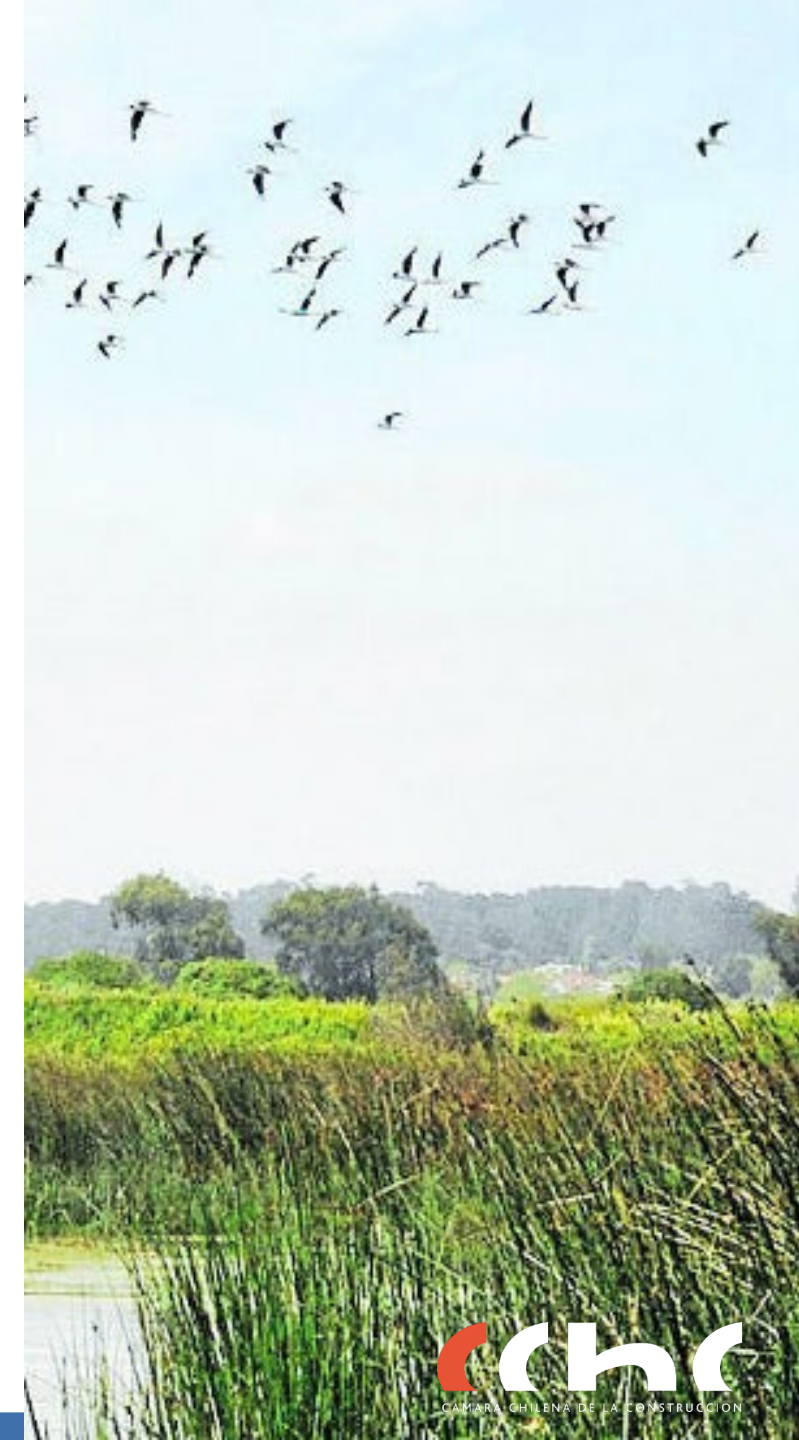
ASPECTOS GENERALES

1. La Ley 21.202 modifica diversos cuerpos legales, con el objeto de proteger los humedales urbanos
2. Fue publicada con fecha 23 de enero de 2020 en el Diario Oficial
3. El objeto de la ley, es proteger los humedales urbanos declarados por el Ministerio del Medio Ambiente (MMA), de oficio o a petición del municipio respectivo (Art. 1°).
4. Se entiende por humedal urbano *“todas aquellas extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean éstas **de régimen natural o artificial, permanentes o temporales**, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saldas, incluidas las extensiones de agua marina, cuya profundidad en marea baja **no exceda los seis metros** y que se encuentren **total o parcialmente dentro del límite urbano**” (Art. 1°).*



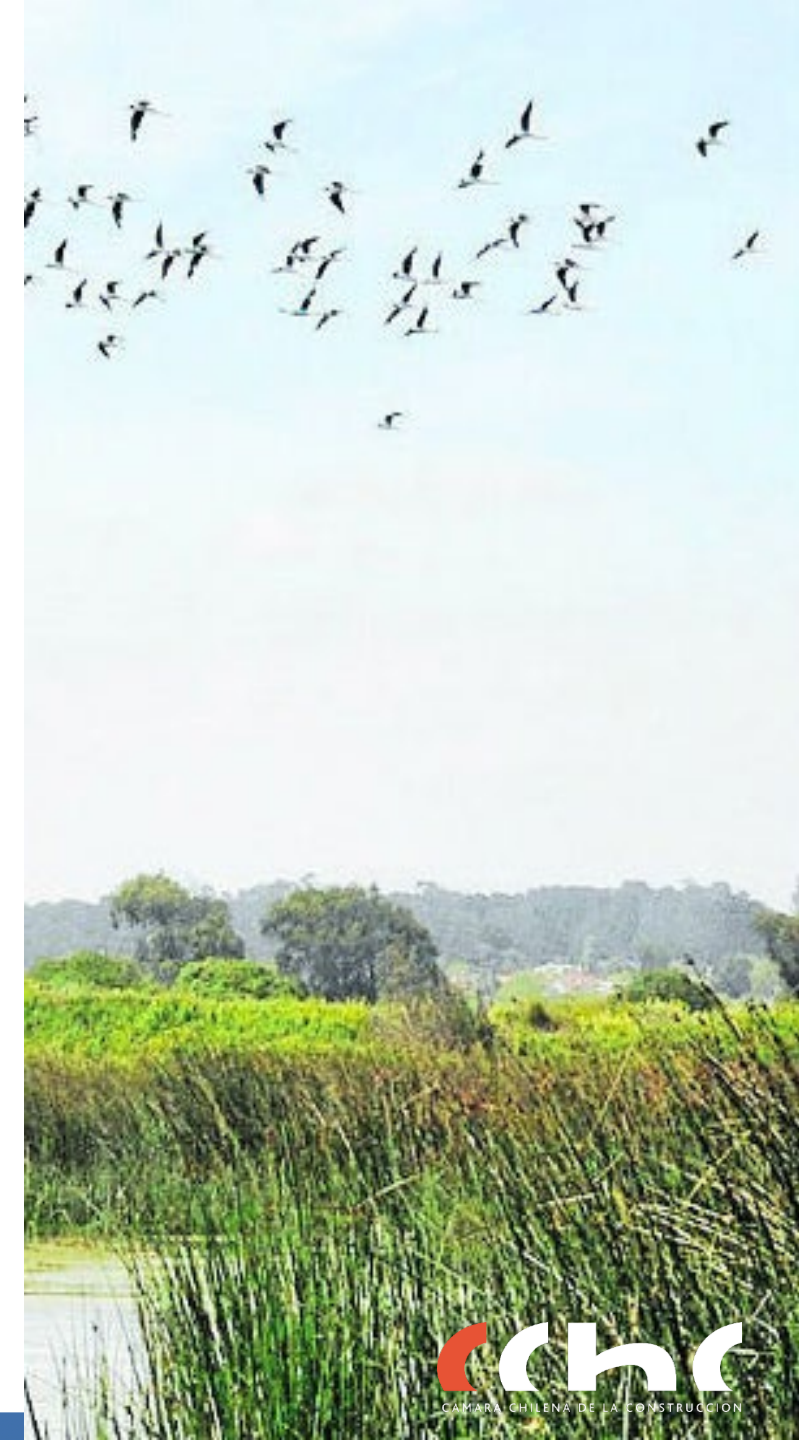
LEY 21.202 DE PROTECCIÓN DE LOS HUMEDALES URBANOS

1.	<ul style="list-style-type: none">• Aspectos generales
2.	<ul style="list-style-type: none">• Procedimiento de declaración
3.	<ul style="list-style-type: none">• Alcances respecto del instrumento de planificación territorial
4.	<ul style="list-style-type: none">• Alcances respecto de la normativa ambiental
5.	<ul style="list-style-type: none">• Aspectos por resolver
6.	<ul style="list-style-type: none">• Recomendaciones para evaluación de proyectos



PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN

1. El Ministerio del Medio Ambiente (MMA), debe realizar una **declaración de humedal urbano**, ya sea de oficio o a petición del municipio respectivo.
2. El Reglamento de la Ley 21.202 fue aprobado mediante **el Decreto Supremo N° 15, de 2020**, del Ministerio del Medio Ambiente y establece el procedimiento para la tramitación de la solicitud realizada por los municipios.
3. Este mismo reglamento establece *“los criterios mínimos para la sustentabilidad de los humedales urbanos”*, con la finalidad de *“resguardar las características ecológicas y su funcionamiento, y de mantener el régimen hidrológico, tanto superficial como subterráneo”*
4. En base a estos lineamientos, las municipalidades deben aprobar una **ordenanza municipal**, que establezca criterios para su protección, conservación y preservación.



PROCEDIMIENTO A INICIATIVA MUNICIPAL

Solicitud de declaración de HU

- Ante la Seremi MMA correspondiente

Trámite de admisibilidad

- Plazo: 15 días.
- Información insuficiente: 20 días para complementar o solicitud se archiva.

Resolución de admisibilidad

- En conformidad a la DDU 444, **habilita para solicitud de postergación de permisos ante la Seremi Minvu.**

Publicación en el Diario Oficial

- Por el MMA, el primer día hábil de cada mes.
- **Plazo de 15 días para que cualquier persona aporte antecedentes respecto de la solicitud.**

Análisis técnico

- Plazo de 30 días para subsanar observaciones, o solicitud ser archiva.
- Análisis favorable: remisión antecedentes a MMA.

Declaración de HU

- Resolución Ministro(a)
- Publicación en el Diario Oficial.



PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE OFI

Resolución de inicio

- Resolución exenta del MMA.
- Indica humedales a declarar.

Publicación en el Diario Oficial

- **Plazo de 15 días para que cualquier persona aporte antecedentes respecto de la solicitud.**

Análisis técnico

- De los antecedentes aportados por terceros

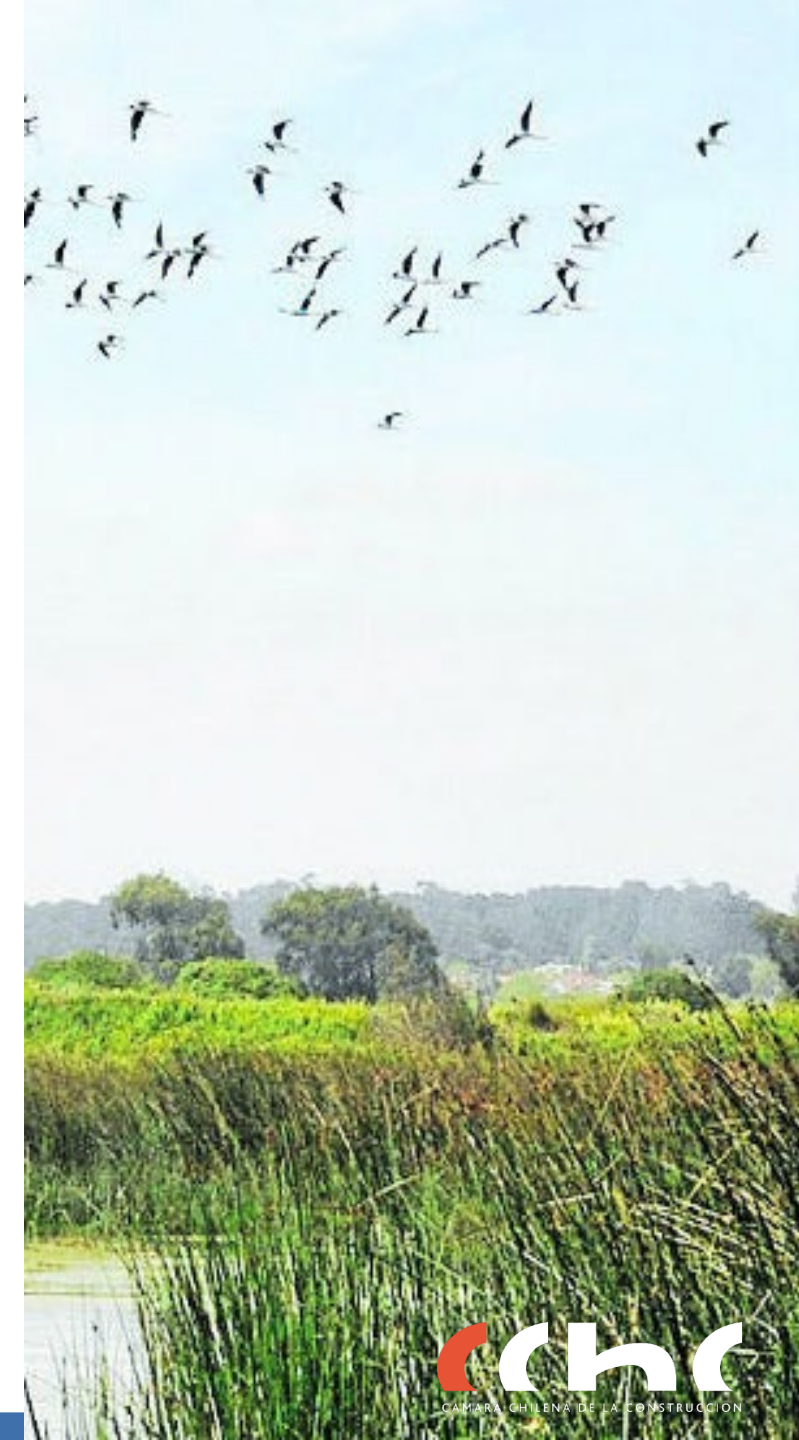
Declaración de HU

- Resolución Ministro(a)
- Publicación en el Diario Oficial.



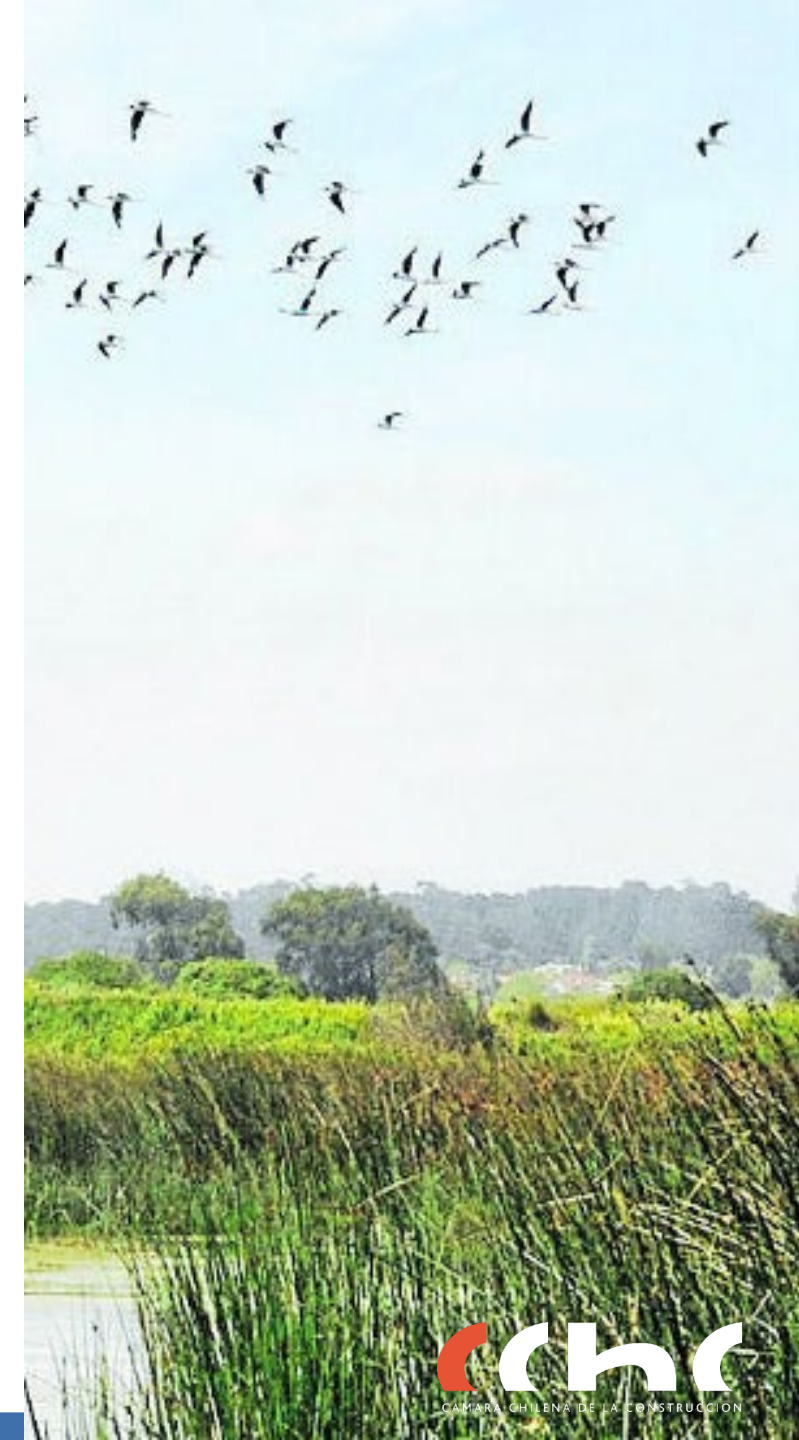
PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN

1. El procedimiento de declaración de humedal urbano, no puede exceder el plazo de 6 meses, contado desde la solicitud realizada por el municipio o la publicación en el Diario Oficial de la resolución de inicio de declaración por parte del MMA, según corresponda.
2. La resolución que resuelve la solicitud de humedal urbano es reclamable ante los Tribunales Ambientales, dentro del plazo de **30 días**, contado desde la notificación del rechazo de la solicitud o desde la publicación en el Diario Oficial de la publicación de la declaratoria de humedal urbano.
3. A la fecha, existen 45 procedimientos de declaración de humedal urbano en trámite, de los cuales 33 fueron iniciados de oficio por el MMA.
4. Hasta el momento, no se ha publicado ninguna declaración de humedal urbano en el Diario Oficial.



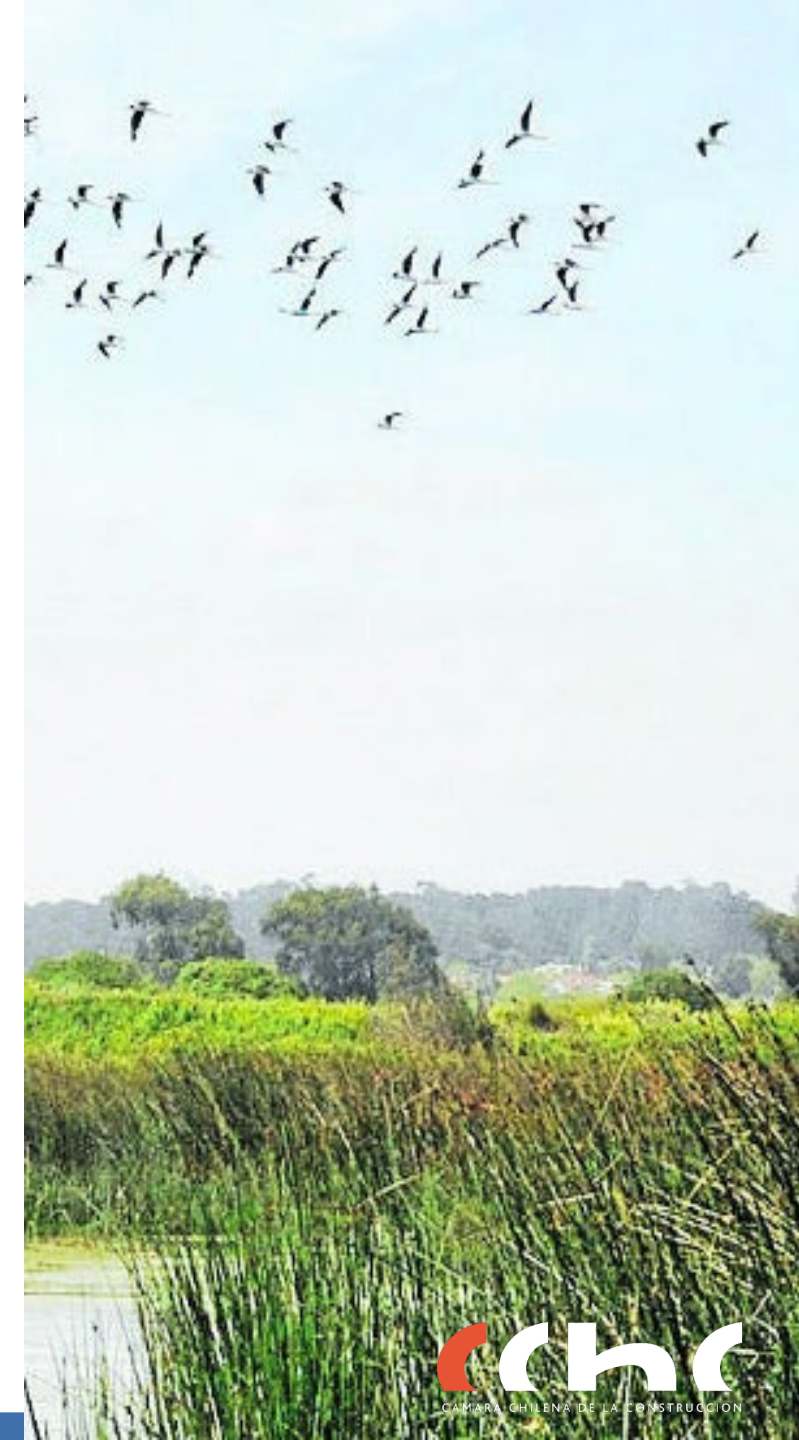
LEY 21.202 DE PROTECCIÓN DE LOS HUMEDALES URBANOS

1.	<ul style="list-style-type: none">• Aspectos generales
2.	<ul style="list-style-type: none">• Procedimiento de declaración
3.	<ul style="list-style-type: none">• Alcances respecto del instrumento de planificación territorial
4.	<ul style="list-style-type: none">• Alcances respecto de la normativa ambiental
5.	<ul style="list-style-type: none">• Aspectos por resolver
6.	<ul style="list-style-type: none">• Recomendaciones para evaluación de proyectos



ALCANCES RESPECTO DEL PLAN REGULADOR

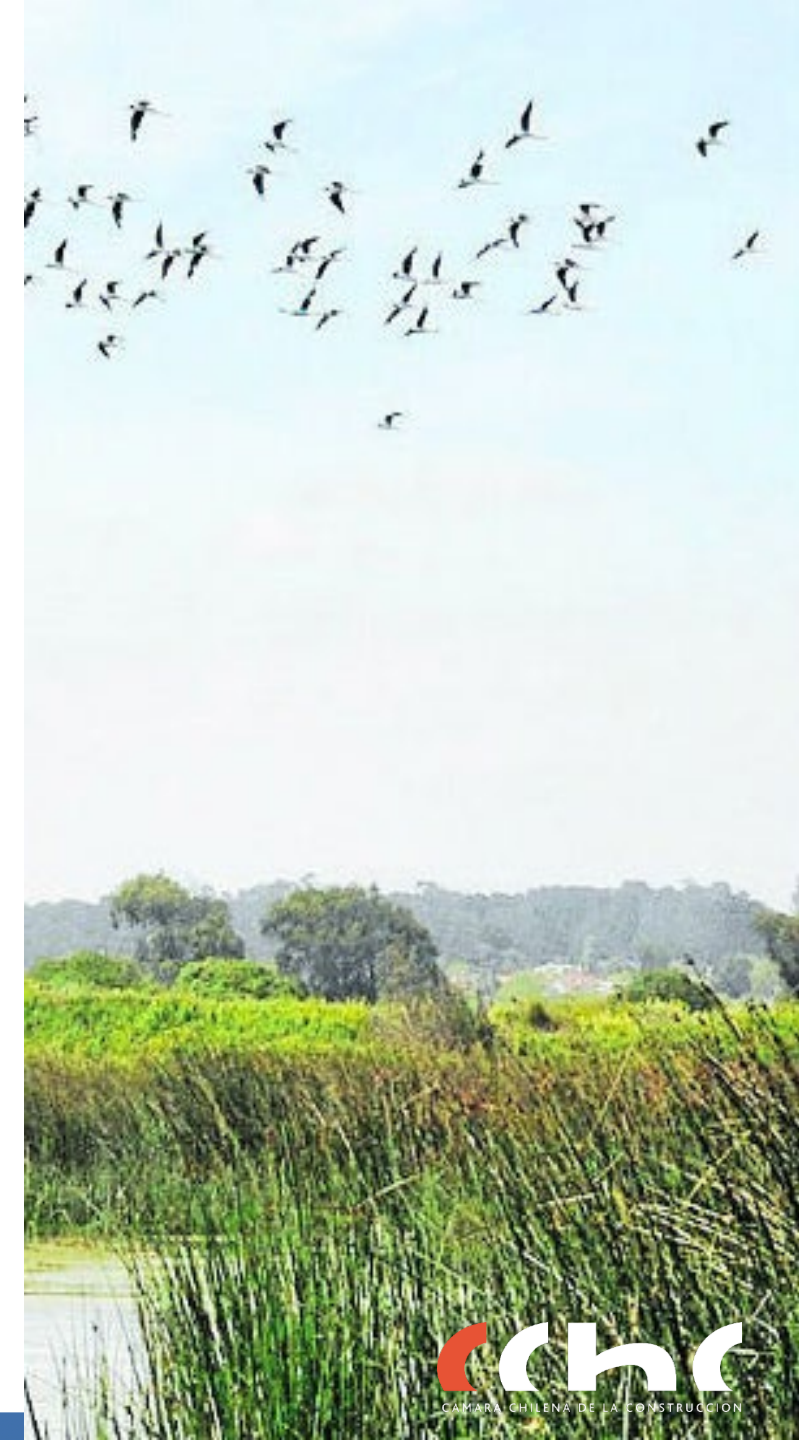
1. Realizada una solicitud de declaratoria de humedal urbano por un municipio, éste puede solicitar la **postergación en la entrega de permisos** por parte de la DOM.
2. Esta postergación puede abarcar el otorgamiento de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones, **en los terrenos en que se encuentren emplazados**, por un plazo de hasta 3 meses, prorrogable.
3. Para que se concrete la postergación de permisos, **se debe aplicar el procedimiento establecido en el Art. 117 de la LGUC**, requiriendo, entre otros:
 - ✓ Informe previo favorable de la Seremi Minvu.
 - ✓ Publicación en el Diario Oficial



ALCANCES RESPECTO DEL PLAN REGULADOR

5. En consecuencia, **no procede** que una DOM realice observaciones o rechace el otorgamiento de un permiso debido a la existencia de una solicitud de declaración de humedal urbano en trámite, si no se ha publicado en el Diario Oficial una postergación de permisos.

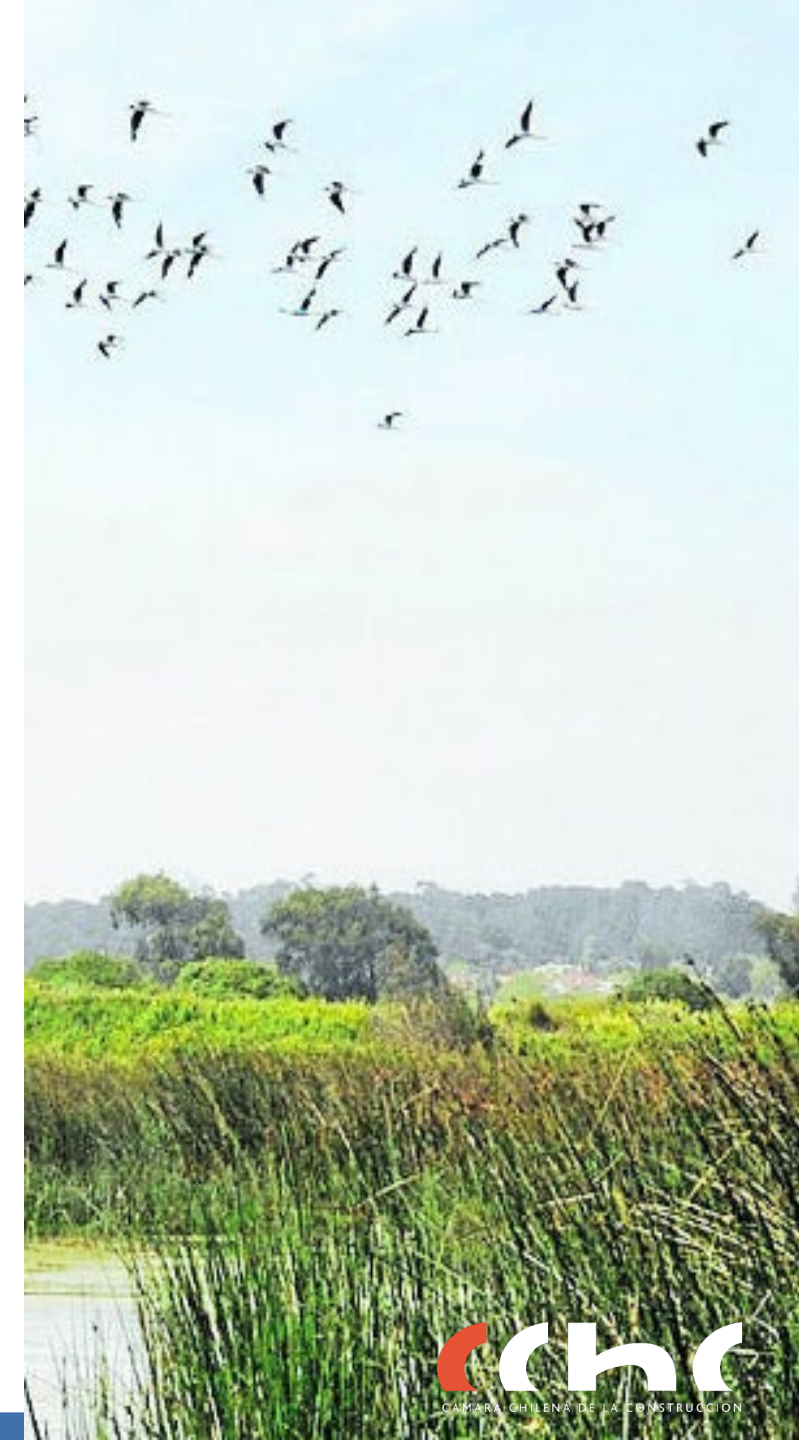
6. Antecedentes a considerar:
 - ✓ **Art. 116 LGUC:** La DOM concederá permiso si los proyectos cumplen las normas urbanísticas.
 - ✓ **Art. 1.4.2 OGUC:** Los documentos y requisitos exigidos por la LGUC para solicitudes ante las DOM constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, sin perjuicio de requisitos que en forma explícita establezcan otras leyes.
 - ✓ **DDU 278 y 284:** *“La revisión de solicitudes debe estar centrada en el cumplimiento de las normas urbanísticas (...) No corresponde retrasar indebidamente la aprobación de solicitudes, mediante la emisión de observaciones que no digan relación con dichas normas”*
 - ✓ **DDU 444:** instrucciones para postergación de permisos en conformidad a la Ley 21.202.



ALCANCES RESPECTO DEL PLAN REGULADOR

1. Los IPT deben incluir los humedales urbanos existentes, como **áreas de protección de valor natural**, estableciendo las condiciones bajo las cuales se podrán otorgar permisos. Esto requiere la modificación del instrumento respectivo.
2. En dicho sentido, el Reglamento de la Ley 21.202, establece que:

“Las condiciones urbanísticas que deberán cumplir las edificaciones que se pretendan emplazar en humedales urbanos, así como los procesos de planificación, diseño y construcción de infraestructura que pueda afectar al humedal, deberán ser compatibles con la mantención de la conectividad biológica, su estructura, funcionamiento y la conservación de hábitats en estos humedales, lo que deberá ser establecido en los instrumentos de planificación territorial respectivos”. (Art. 3)



ALCANCES RESPECTO DEL PLAN REGULADOR

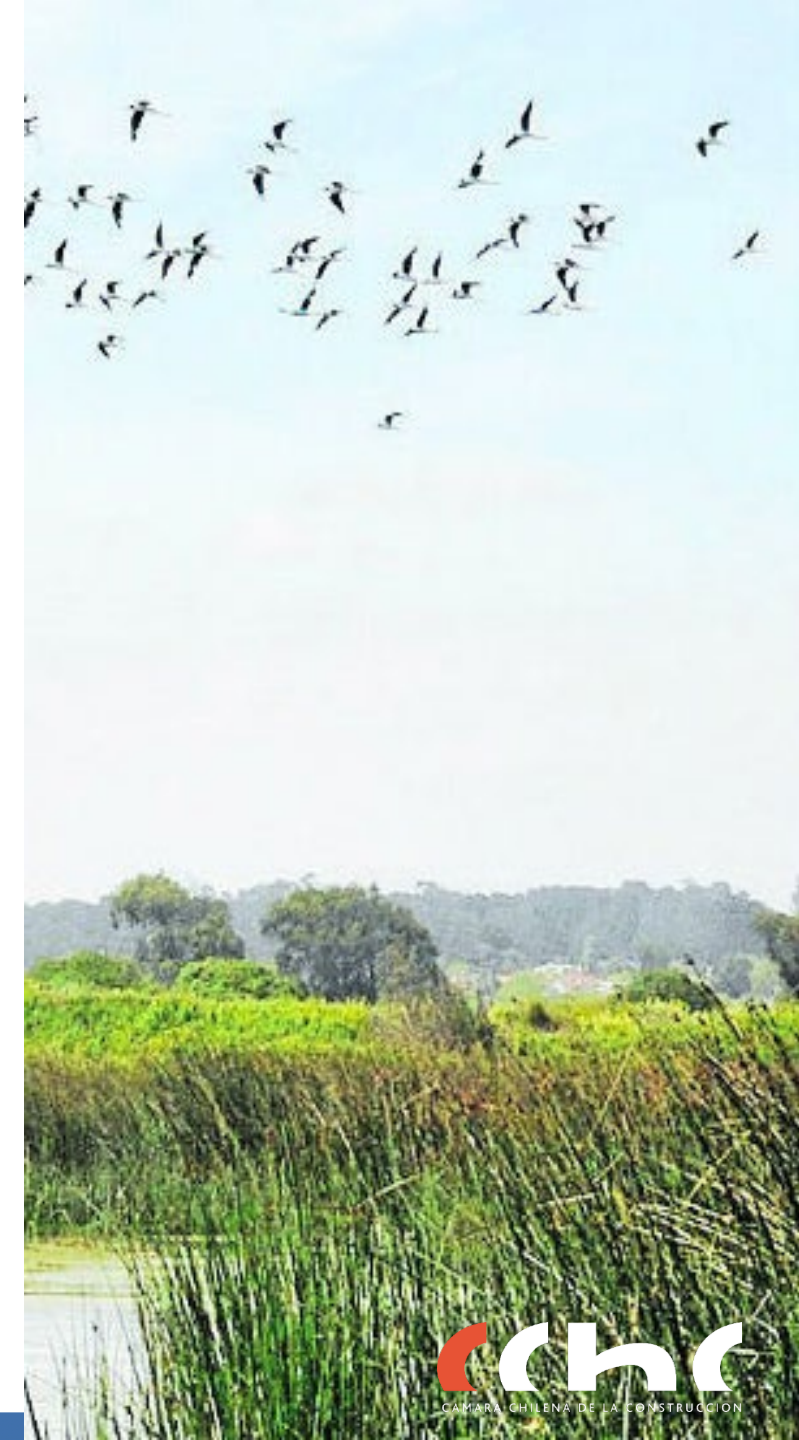
1. Los IPT deben incluir los humedales urbanos existentes, como **áreas de protección de valor natural**, estableciendo las condiciones bajo las cuales se podrán otorgar permisos. Esto requiere la modificación del instrumento respectivo.
2. En dicho sentido, el Reglamento de la Ley 21.202, establece que:

*“En el proceso de planificación territorial en que se incluyan los humedales urbanos, las condiciones urbanísticas que se establezcan en ellos **deberán ser compatibles con la** **mantención del régimen hidrológico** de estos humedales y la **protección oficialmente establecida, así como su uso racional”**.
(Art. 3)*



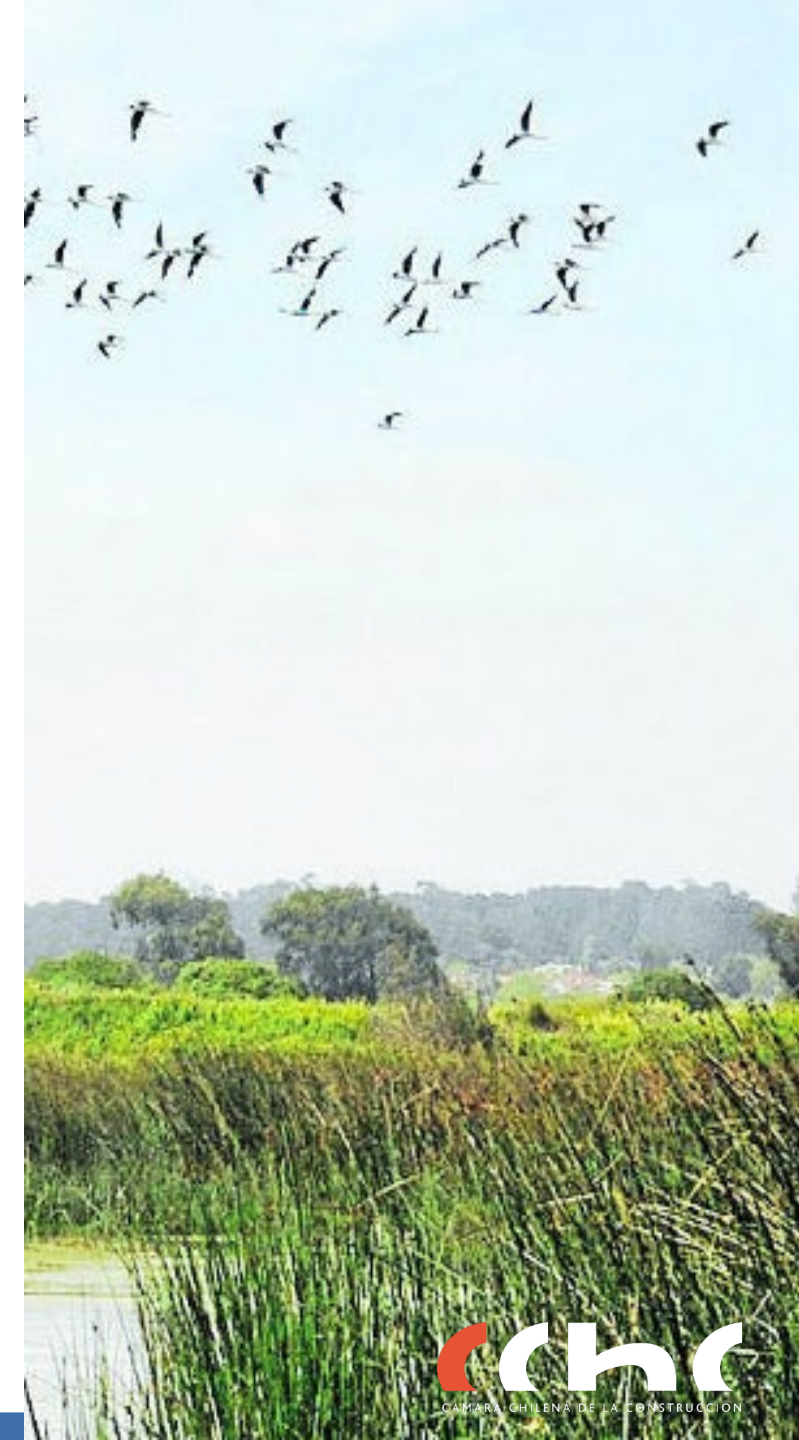
LEY 21.202 DE PROTECCIÓN DE LOS HUMEDALES URBANOS

1.	<ul style="list-style-type: none">• Aspectos generales
2.	<ul style="list-style-type: none">• Procedimiento de declaración
3.	<ul style="list-style-type: none">• Alcances respecto del instrumento de planificación territorial
4.	<ul style="list-style-type: none">• Alcances respecto de la normativa ambiental
5.	<ul style="list-style-type: none">• Aspectos por resolver
6.	<ul style="list-style-type: none">• Recomendaciones para evaluación de proyectos



ALCANCES RESPECTO DE LA NORMATIVA AMBIENTAL

1. Si bien las normas urbanísticas aplicables a un proyecto pudieran no variar en lo inmediato, su evaluación debe considerar los cambios introducidos por la Ley de Humedales Urbanos en la normativa ambiental.
2. En concreto, la Ley de Humedales Urbanos modificó diversas disposiciones de la Ley 19.300 de Bases del Medio Ambiente
3. Como consecuencia de ello, deberán someterse a Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), en forma previa su ejecución, aquellos proyectos susceptibles de causar impacto ambiental que:
 - ✓ Se emplacen en humedales urbanos, como áreas colocadas bajo protección oficial (Art. 10, letra p)
 - ✓ Proyectos que impliquen la aplicación masiva de productos químicos en áreas próximas a humedales (Art. 10, letra q)
 - ✓ La ejecución de obras que puedan significar una alteración de los componentes de un humedal (Art. 10, letras s)



ALCANCES RESPECTO DE LA NORMATIVA AMBIENTAL

4. Debe analizarse con especial cuidado, la concurrencia de la causal de ingreso a SEIA establecida en el Art. 10 letra s) de la Ley 19.300, ya que se refiere a la posibilidad de provocar un impacto ambiental y no a la concurrencia efectiva del mismo.

“s) Ejecución de obras o actividades **que puedan 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”.

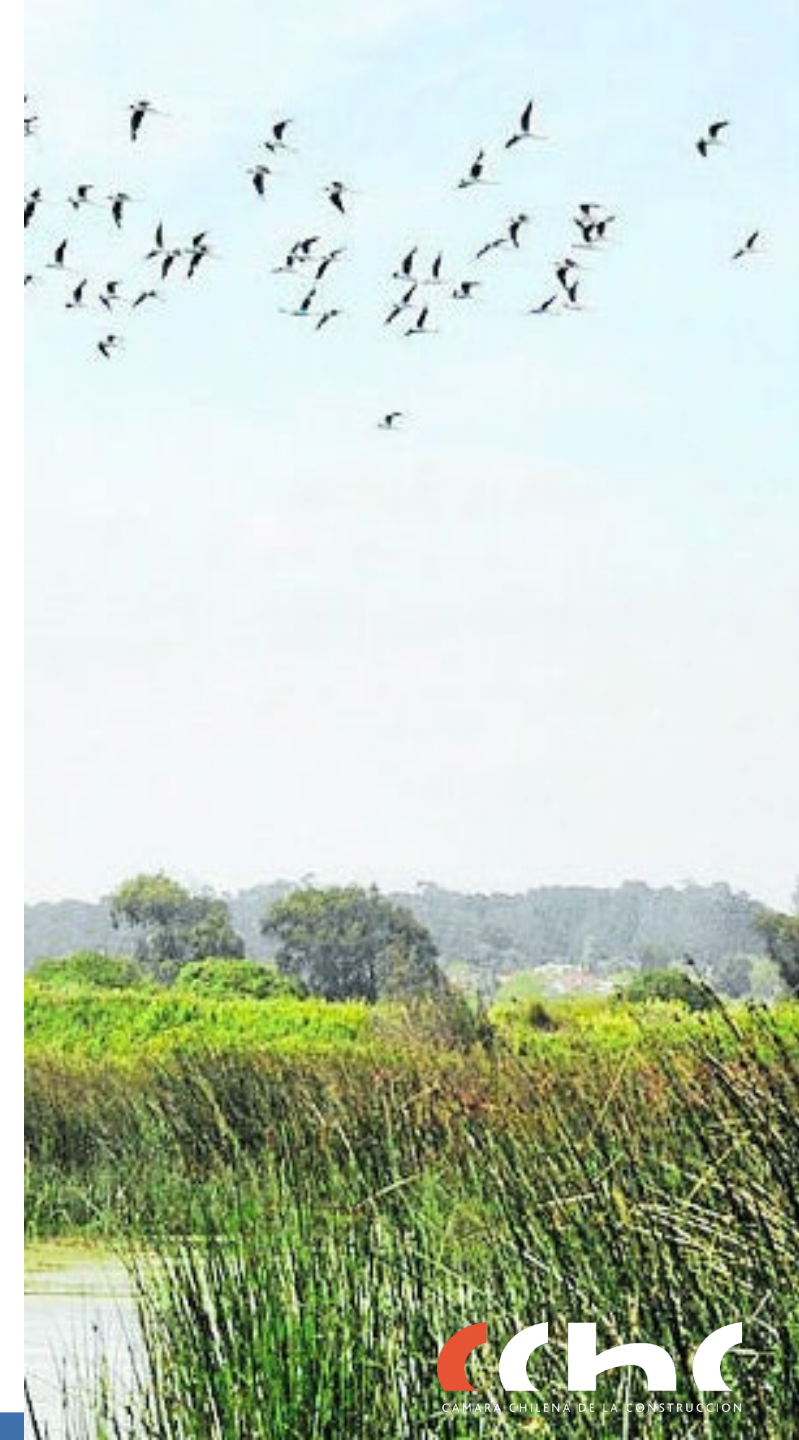


ALCANCES RESPECTO DE LA NORMATIVA AMBIENTAL

5. Por otra parte, un humedal urbano declarado por el MMA podría constituir un **área protegida**, en conformidad al Art. 8 del Reglamento del SEIA (RSEIA – DS 40/2012 MMA):

“Se entenderá por áreas protegidas cualesquiera porciones de territorio, delimitadas geográficamente y establecidas mediante un acto administrativo de autoridad competente, colocadas bajo protección oficial con la finalidad de asegurar la diversidad biológica, tutelar la preservación de la naturaleza o conservar el patrimonio ambiental”

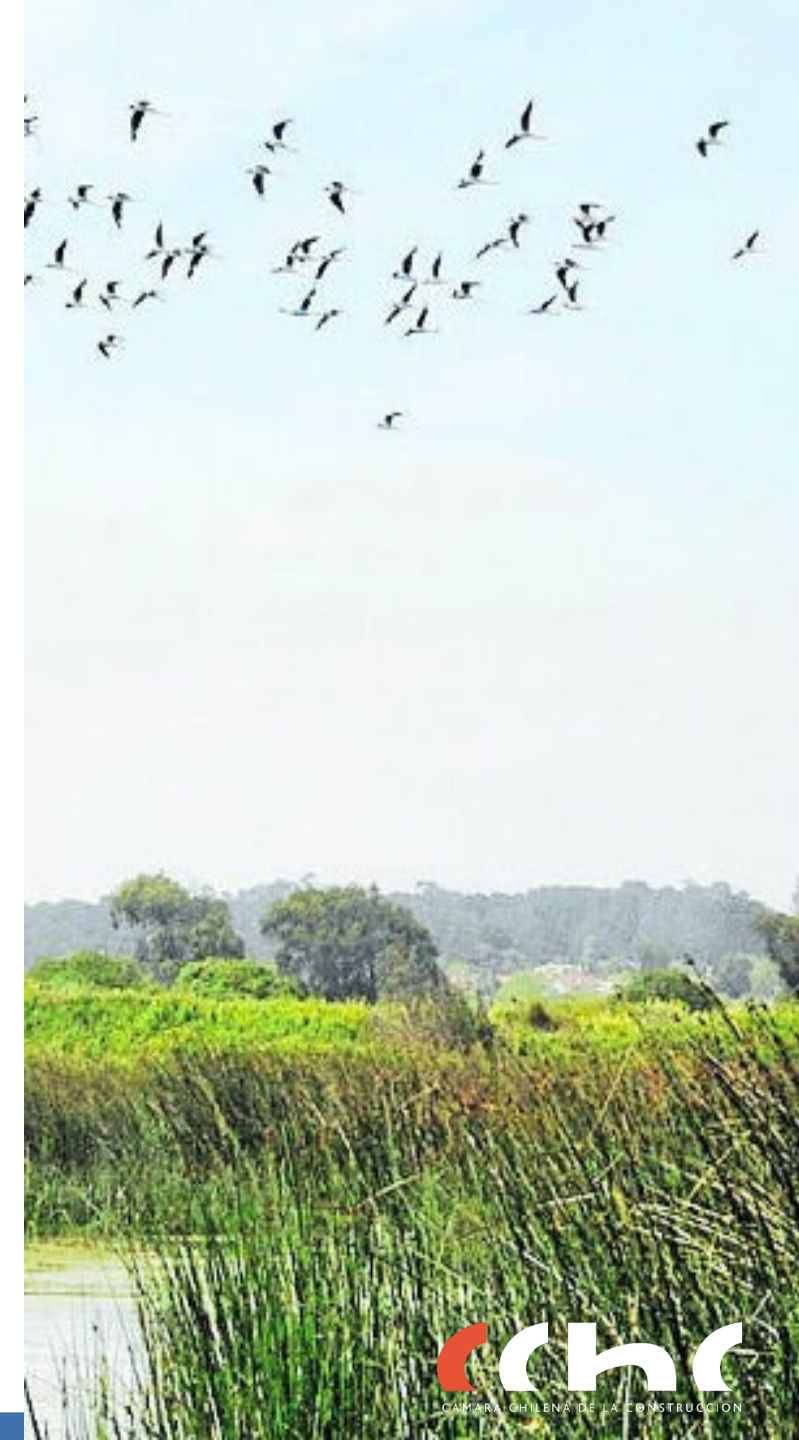
6. De considerar los humedales urbanos como áreas protegidas, deberían ingresar a SEIA los proyectos que consistan en aeropuertos, terminales de buses, camiones y ferrocarriles, vías férreas, estaciones de servicio, autopistas y caminos públicos y que puedan afectarles (Art. 10, letra e) Ley 19,300)



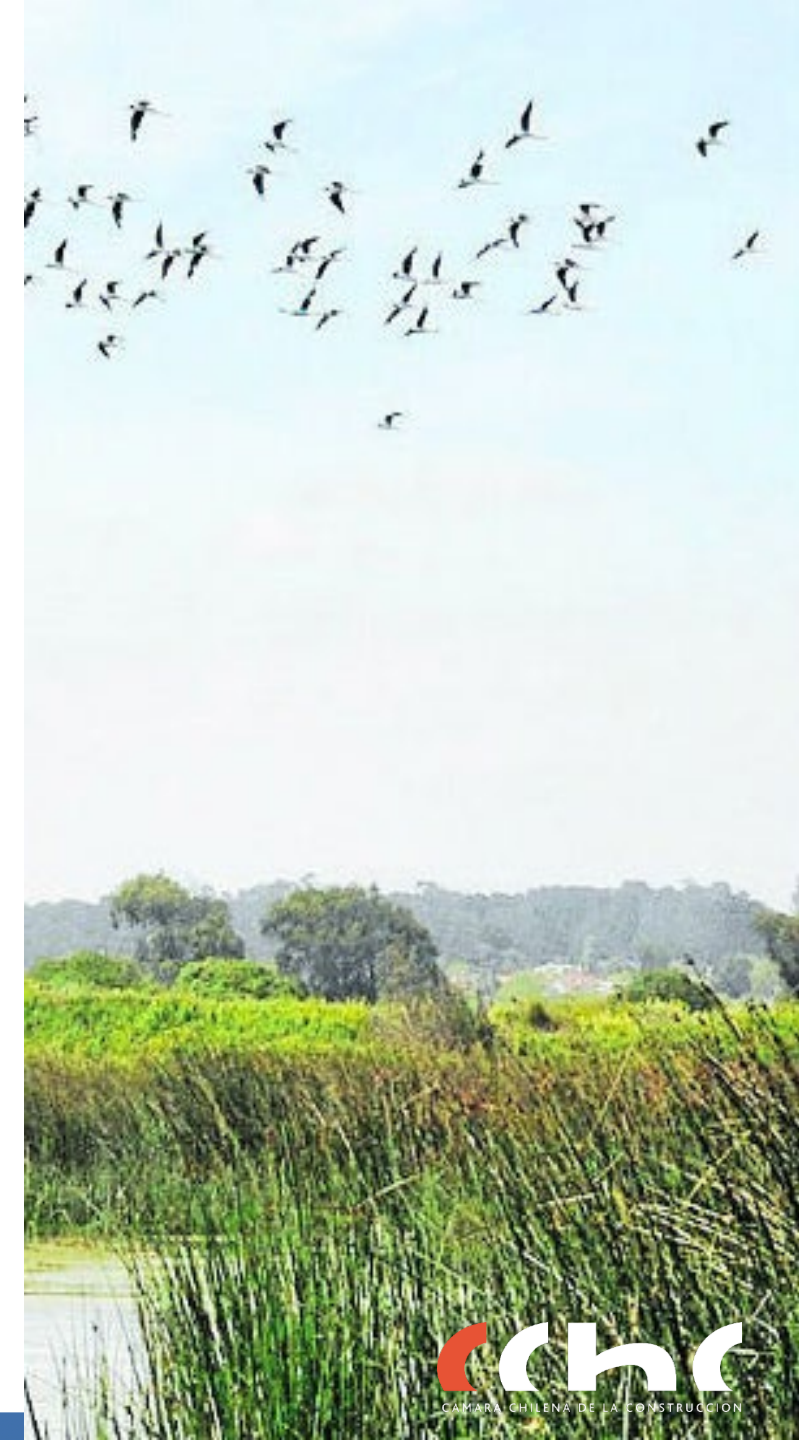
ALCANCES RESPECTO DE LA NORMATIVA AMBIENTAL

7. Adicionalmente, como consecuencia del concepto de área protegida, existen ciertas normas que **podrían implicar la necesidad de realizar un Estudio de Impacto Ambiental (EIA)** en lugar de una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), en caso que se requiera el ingreso de un proyecto a SEIA.
8. Esto implicaría que deberían someterse a SEIA mediante un EIA, en forma previa su ejecución, aquellos proyectos que se **localicen en o próximos a humedales urbanos** (Art. 11, letra d) L.19.300)

“Localización en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares y áreas con valor para la observación astronómica con fines de investigación científica, susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar;”

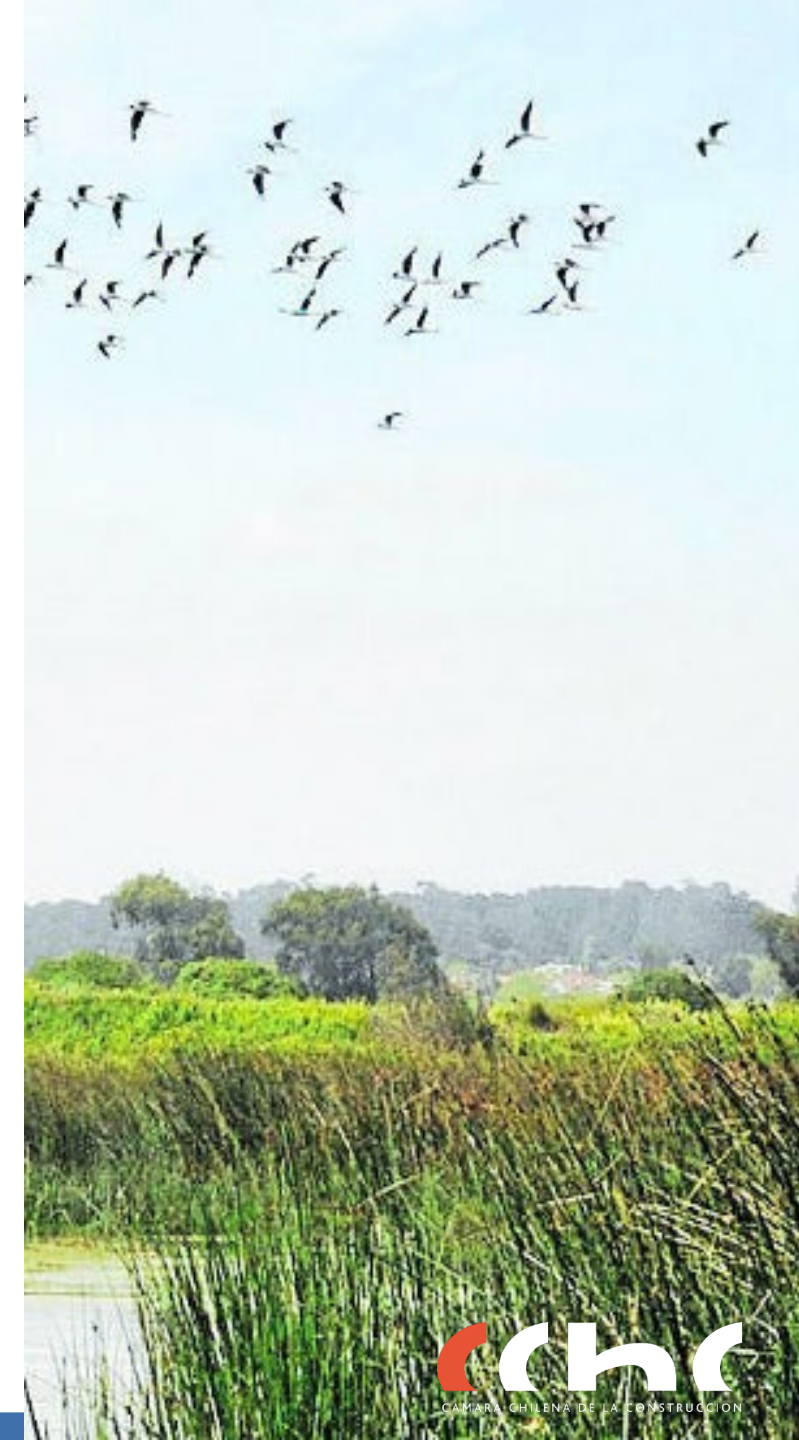


9. Asimismo, deberán realizar un EIA, los proyectos que ingresen a SEIA y que **produzcan efectos adversos significativos** sobre la cantidad y calidad de los **recursos naturales renovables**, incluidos el suelo, agua y aire (Art. 11, letra b) L.19.300)



LEY 21.202 DE PROTECCIÓN DE LOS HUMEDALES URBANOS

1.	<ul style="list-style-type: none">• Aspectos generales
2.	<ul style="list-style-type: none">• Procedimiento
3.	<ul style="list-style-type: none">• Alcances respecto del plan regulador
4.	<ul style="list-style-type: none">• Alcances respecto de la normativa ambiental
5.	<ul style="list-style-type: none">• Aspectos por resolver
6.	<ul style="list-style-type: none">• Recomendaciones para evaluación de proyectos



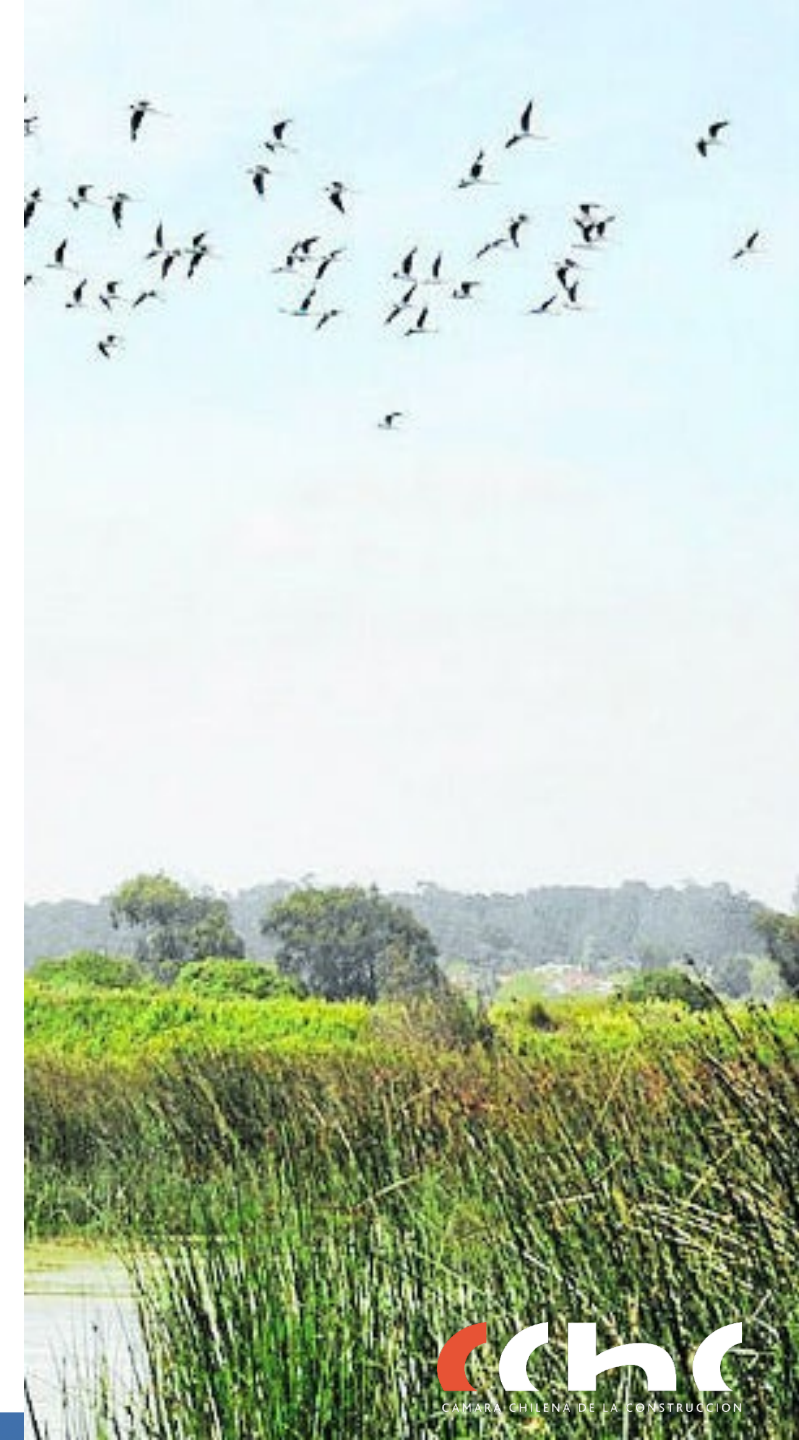
ASPECTOS POR RESOLVER

1.

Tratándose de una legislación aprobada recientemente, se han suscitado dudas en torno a algunos aspectos de su aplicación.

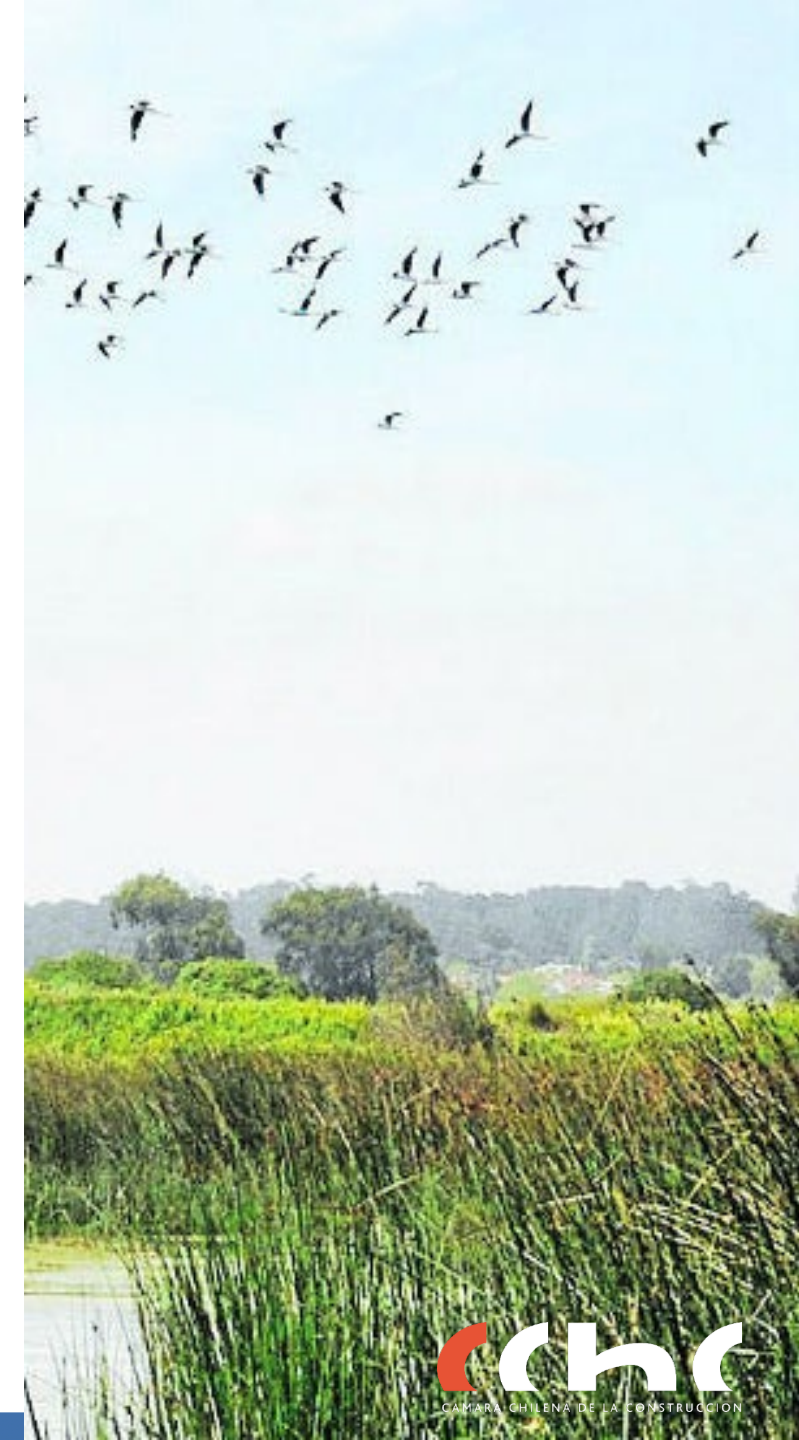
Debe considerarse que aún existen normativas y guías pendientes de aprobación por parte de la autoridad ambiental y que podrían aclarar la situación:

- Guía metodológica para la delimitación y caracterización de humedales urbanos, elaborada por el MMA (Art. 20 Reglamento L.21.202).
- Guía para la predicción y evaluación de impacto ambiental de proyectos o actividades susceptibles de generar impacto ambiental en humedales urbanos, elaborada por el SEA (Art. 22 Reglamento).
- ¿Eventual actualización al Reglamento del SEIA?



LEY 21.202 DE PROTECCIÓN DE LOS HUMEDALES URBANOS

1.	<ul style="list-style-type: none">• Aspectos generales
2.	<ul style="list-style-type: none">• Procedimiento
3.	<ul style="list-style-type: none">• Alcances respecto del plan regulador
4.	<ul style="list-style-type: none">• Alcances respecto de la normativa ambiental
5.	<ul style="list-style-type: none">• Aspectos por resolver
6.	<ul style="list-style-type: none">• Recomendaciones para evaluación de proyectos



RECOMENDACIONES PARA PROYECTOS

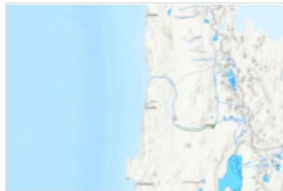
1. Para efectos de una adecuada evaluación de riesgos en proyectos futuros, es recomendable:
2. Analizar, en cada proyecto, si existe una **declaración de humedal urbano por parte del MMA** en todo o parte del terreno.
3. Analizar si algún instrumento de planificación territorial, **documento oficial** o plataforma de organismo público relacionado con materias ambientales, contempla el terreno como humedal.

Inventario Humedales 2020

Descripción general

Datos

Visualización

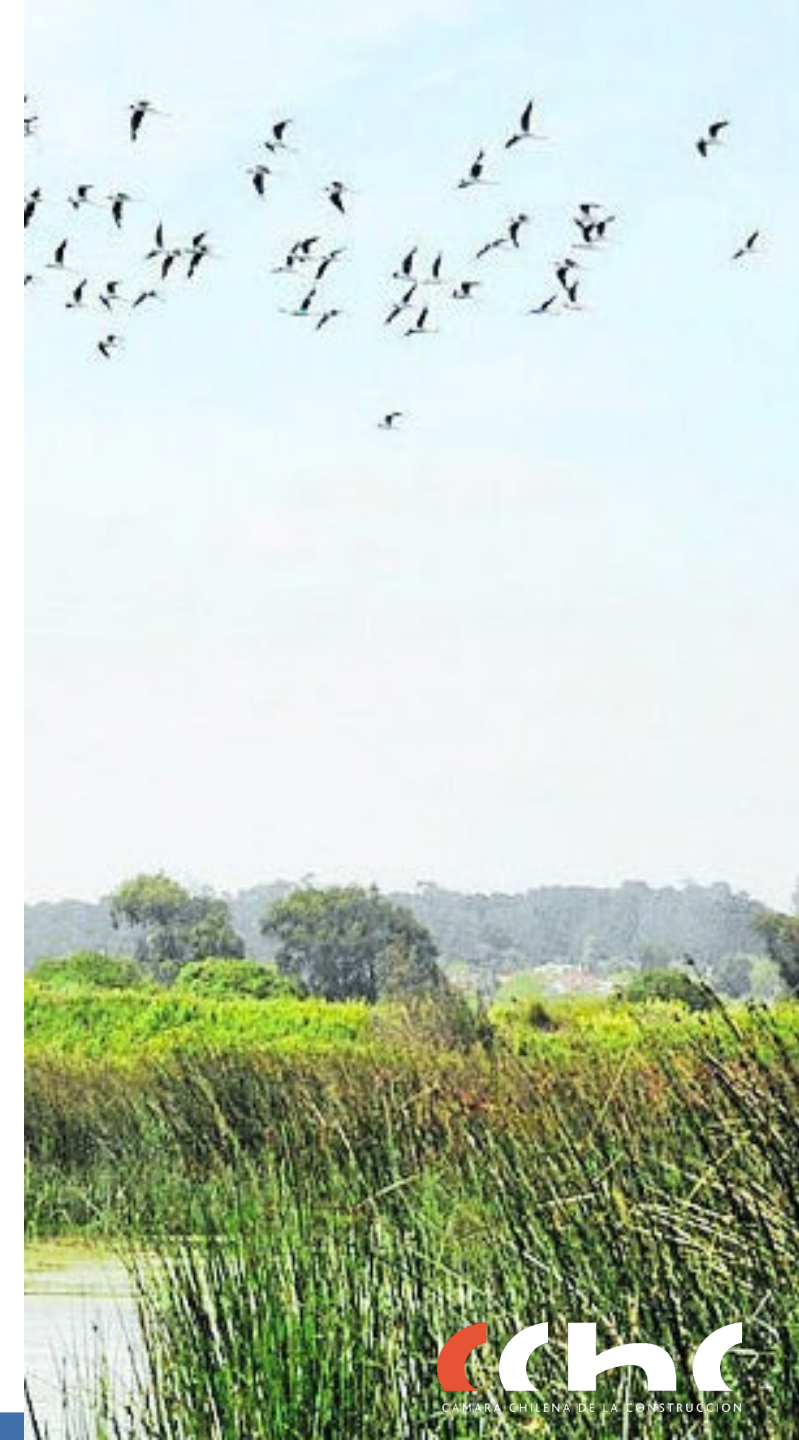


Inventario humedales 2020 v5 (2020-10-04)

Feature Layer de jorge.lartundo@MMA

Creado: 5 oct. 2020 Actualizado: 7 oct. 2020

<https://humedaleschile.mma.gob.cl/inventario-humadales/>



RECOMENDACIONES PARA PROYECTOS

4. Si no existe declaratoria del MMA, ni consideración del terreno como humedal en algún documento o base oficial, pero pudiera tener las características contenidas en la definición de humedal urbano contemplada en la ley, **asesorarse por un especialista** que determine la eventual presencia de un humedal y su extensión.
5. Sin perjuicio de lo anterior, en todo caso en que un proyecto pueda asociarse a alguna de las causales de ingreso a SEIA, ya indicadas, es recomendable realizar una **consulta de pertinencia ambiental**, ante el Servicio de Evaluación Ambiental, a fin de que dicho órgano determine esta circunstancia.

