



OF. ORD.: N° (N° digital y fecha de la resolución en costado inferior izquierdo)

ANT.: 1) ORD. N° 3612, de fecha 02 de noviembre del 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que solicita pronunciamiento sobre el proyecto “Condominio Ipanema Elqui”. 2) ORD. N° 1051, de 02 de mayo de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que reitera solicitud de pronunciamiento sobre el proyecto antes indicado. 3) ORD. N° 2365, de fecha 22 de septiembre de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que solicita informe sobre el proyecto antes indicado.

MAT.: Evacúa Informe.

Santiago,

**DE : SRA. VALENTINA DURÁN MEDINA
DIRECTORA EJECUTIVA
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

**A : SR. EMANUEL IBARRA SOTO
FISCAL
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

Mediante el Ord. del ANT.1), la Superintendencia del Medio Ambiente (“SMA”) solicitó a la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de Coquimbo (“SEA Región de Coquimbo”), emitir un pronunciamiento sobre si, en base a los antecedentes expuestos, el proyecto denominado “Condominio Ipanema Elqui” (el “Proyecto”), de titularidad de Inmobiliaria Isiete Coquimbo SpA (el “Titular”) requiere ingresar de forma obligatoria al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”), conforme a lo dispuesto en el artículo 3° literal i) de la Ley N° 20.417 (“LOSMA”), en relación con los artículos 8 y 10 de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (“Ley N° 19.300”) y el artículo 3 del Decreto Supremo N° 40, de 2012, que aprueba el Reglamento del SEIA (“RSEIA”). La referida solicitud fue reiterada mediante el Ord. del ANT.2).

Con posterioridad al requerimiento referido precedentemente, y mediante el Ord. del ANT.3), la SMA ha solicitado un pronunciamiento a la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental (“Dirección Ejecutiva del SEA” o la “Dirección Ejecutiva”), conforme a lo dispuesto en el artículo 3°, literal i) de la LOSMA, en los mismos términos del ANT.1).

Cabe hacer presente que en las solicitudes mencionadas, la SMA concluye que las actividades realizadas por el titular se enmarcarían en las tipologías de ingreso al SEIA establecidas en los literales p) y s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, solicitando específicamente un “*pronunciamiento en torno*

a la hipótesis de elusión levantada, señalando si a su juicio, el proyecto requiere ingresar, en forma previa a su ejecución, al SEIA”.

A efectos de dar cumplimiento a lo solicitado por la SMA, se hace presente que, en virtud de los principios administrativos de eficiencia y eficacia, el Servicio de Evaluación Ambiental (“SEA” o el “Servicio”) emitirá este único pronunciamiento, por medio del cual se da respuesta a todos los oficios individualizados en el ANT.

En este contexto, y en relación con su solicitud, es menester indicar que la Dirección Ejecutiva ha tenido a la vista los siguientes antecedentes:

- i) Of. Ord. del ANT.1), ANT.2), y ANT.3).
- ii) Informe Técnico de Fiscalización Ambiental DFZ-2021-2540-IV-SRCA, de agosto 2021 (“IFA”).
- iii) La Resolución Exenta N° 2316, de fecha 20 de octubre de 2021, de la SMA (“Res. Ex. N° 2316/2021”), que da inicio a procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA del proyecto “Condominio Ipanema Elqui”.
- iv) Carta S/N, de fecha 16 de noviembre de 2021, mediante la cual el Titular evacúa el traslado conferido en la Res. Ex. N° 2316/2021 y sus anexos.
- v) Carta S/N, de fecha 26 de noviembre de 2021, mediante la cual se hacen parte como terceros coadyuvantes, formulan observaciones y aportan antecedentes en el expediente de Requerimiento de Ingreso al SEIA N° REQ-035-2021 las siguientes personas jurídicas y naturales: Ecoterra, Corporación Nacional de Difusión de las Ciencias y Tecnologías, Vecinos Monte Aconcagua La Serena, Claudio Ismael Piña Novoa, Elizabeth Katherine Rivadeneira Ramírez, Hilda del Carmen Bastias Salinas, Ana Copier Guerrero, Rafael Luis Muñoz Urrutia, Rudy Alan Vergara Bertin, Iván Fuentes Cárcelos, Ana Claudia Farias Díaz, Boris Ariel Valencia Olmos y Patricio Alberto Delgado Lemus, y sus anexos.
- vi) Carta S/N, de fecha 26 de noviembre de 2021, mediante la cual se hacen parte como terceros coadyuvantes, formulan observaciones y aportan antecedentes en el expediente de Requerimiento de Ingreso al SEIA N° REQ-035-2021 las siguientes personas jurídicas y naturales: Comunidad Indígena Diaguita Domingo Taucan, Asociación Indígena Amakay Kakan, Asociación Indígena Cultural Elke y Paula Monserrat López Huidobro, y sus anexos.
- vii) Los demás antecedentes que constan en el expediente administrativo sobre requerimiento de ingreso al SEIA, Rol REQ-035-2021.

1. ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO “CONDOMINIO IPANEMA ELQUI”

1.1. Contexto administrativo

A efectos de proporcionar un contexto administrativo al presente pronunciamiento, resulta pertinente informar que el procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, Rol REQ-035-2021, iniciado mediante Res. Ex. N° 2316/2021 de la SMA, se ha desarrollado, en gran medida, de forma paralela al procedimiento administrativo asociado a la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, número de identificación PERTI-2021-21047, sobre el proyecto “Condominio Ipanema” (la “Consulta de Pertinencia”), substanciado por este Servicio. Las instancias recursivas de este último procedimiento finalizaron con la notificación de la Resolución Exenta N° 202299101577, de fecha 1° de agosto de 2022, que se pronuncia sobre el recurso jerárquico interpuesto subsidiariamente en contra de la Resolución Exenta N° 202104101258, de fecha 3 de diciembre de 2021, que resuelve la consulta de pertinencia antes aludida. Los antecedentes asociados a la Consulta de Pertinencia y su etapa recursiva se pueden encontrar en el respectivo expediente electrónico¹.

¹ Disponible en el siguiente enlace: <https://pertinencia.sea.gob.cl/api/public/expediente/PERTI-2021-21047>

Al respecto, se hace presente que este Servicio resolvió que el proyecto consultado requiere ingresar obligatoriamente al SEIA, en forma previa a su ejecución, en virtud de la tipología contenida en el literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

En relación con lo señalado precedentemente, en la siguiente Tabla se proporciona un listado con los hitos relevantes al presente pronunciamiento y que se encuentran asociados a tres procedimientos administrativos distintos, ordenados cronológicamente: (i) Procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, Rol REQ-035-2021 (SMA); (ii) Consulta de Pertinencia de Ingreso al SEIA, ID PERTI-2021-21047 (SEA); y (iii) Proceso de declaración, iniciado de oficio por el Ministerio del Medio Ambiente (“MMA”) del humedal urbano “Desembocadura del río Elqui” o “Río Elqui, Altovalsol a Desembocadura”²:

Tabla 1. Procedimientos administrativos asociados al Proyecto

FECHA	PROCEDIMIENTO	HITO RELEVANTE
Mes de agosto ³	SMA	Cinco (5) denuncias ingresan a la SMA en relación con el Proyecto
01-09-2021	SMA	Inspección de la SMA con motivo de las denuncias presentadas ante la SMA
03-09-2021	MMA	Resolución Exenta N° 960/2021 del MMA, que da inicio al proceso de declaración, de oficio, del humedal urbano “Desembocadura del Río Elqui”
24-09-2021	SEA	Ingreso de la Consulta de Pertinencia de Ingreso al SEIA ID PERTI-2021-21047 del proyecto “Condominio Ipanema” ante el SEA Región de Coquimbo
20-10-2021	SMA	Resolución Exenta N° 2316 de la SMA, que da inicio a procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, Rol REQ-035-2021
02-11-2021	SMA	Of. Ord. N° 3612 de la SMA, que requiere pronunciamiento al SEA Coquimbo en relación con el Proyecto
16-11-2021	SMA	Carta S/N mediante la cual el Titular evacúa el traslado conferido en la Res. Ex. N° 2316/2021
03-12-2021	SEA	Resolución Exenta N° 202104101258 que resuelve el ingreso obligatorio del proyecto consultado al SEIA, en forma previa a su ejecución
14-12-2021	SEA	El Titular interpone recurso de reposición y jerárquico en subsidio en contra de la Resolución Exenta N° 202104101258.
	SEA	Resolución Exenta N° 20220410131, que rechaza el recurso de reposición interpuesto y eleva los antecedentes para conocimiento y resolución del recurso jerárquico
02-05-2022	SMA	Of. Ord. N° 1051 de la SMA, que reitera solicitud de pronunciamiento al SEA Región de Coquimbo
25-07-2022	MMA	Resolución Exenta N° 0833, que reconoce de oficio el humedal urbano “Desembocadura del Río Elqui”
01-08-2022	SEA	Resolución Exenta N° 202299101577, que rechaza el recurso jerárquico interpuesto subsidiariamente
22-09-2022	SMA	Ord. N° 2365 de la SMA, que requiere pronunciamiento a la Dirección Ejecutiva del SEA en relación con el Proyecto

Fuente: Elaboración propia.

1.2. Características generales del Proyecto

El proyecto “Condominio Ipanema Elqui”, del titular Inmobiliaria Isiete Coquimbo SpA, se emplaza en el sector Puertas del Mar, en el área inmediatamente al sur del río Elqui, en la comuna de La Serena, Región de Coquimbo.

La Dirección de Obras Municipales (“DOM”) de La Serena otorgó, con fecha 29 de junio de 2021, el “Permiso de Edificación de Obra Nueva Vivienda Colectiva Condominio Ipanema”,

² En el marco del procedimiento ante el Ministerio del Medio Ambiente, inicialmente el humedal fue singularizado como “Desembocadura río Elqui”, no obstante, la Resolución Exenta N° 833, de 2022, lo reconoce como el humedal urbano “Río Elqui, Altovalsol a Desembocadura”. A fin de evitar confusiones, en el presente pronunciamiento se mantendrá el nombre utilizado originalmente, ya que así fue singularizado en la Carta de Respuesta del Titular, en la Resolución Exenta N° 202104101258, de fecha 3 de diciembre de 2022, que resolvió la consulta de pertinencia de ingreso de este mismo proyecto, y en los procedimientos recursivos subsiguientes.

³ Considerando 5°, Resolución Exenta N° 2316/2021.

mediante Resolución N° 112 (“Permiso de Edificación”), en el cual se indica que el Proyecto se ubicará en el “Lote X1 (a subdividir)”, fundado, entre otros antecedentes, en la Resolución N° 39 de Aprobación de Anteproyecto de Edificación, de 17 de diciembre del 2020 (“Aprobación de Anteproyecto”), emitida por la misma repartición municipal.

Con fecha 31 de marzo del 2021, se aprobó la subdivisión del Lote X1, dando origen a los siguientes lotes: Lote X1-a, Lote X1-b, Lote X1-c, Lote X1-d y Lote X1-e. En este contexto, el emplazamiento del proyecto inmobiliario se prevé en el Lote X1-a.

La ubicación del Proyecto se puede observar en la siguiente Figura:

Figura 1. Emplazamiento del Proyecto.



Fuente: IFA.

Conforme a lo señalado en el Certificado de Informaciones Previas (“CIP”) N° 13308⁴, la Aprobación de Anteproyecto y el Permiso de Edificación respectivos⁵, al Proyecto le son aplicables dos Instrumentos de Planificación Territorial (“IPT”): el Plan Regulador Intercomunal Elqui (“PRI Elqui”) y el Plan Regulador Comunal de La Serena (“PRC La Serena”) ⁶. Conforme al PRC La Serena vigente, el Proyecto se emplaza en una zona Residencial Mixta (ZU-1A), donde se permite el uso de vivienda, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacio público y áreas verdes⁷. Asimismo, de acuerdo con el PRI Elqui, el Proyecto se emplaza en las zonas AR-S1 “Área inundable o potencialmente inundable por tsunamis en el área urbana y de extensión urbana” y ZR-1 “Área inundable o potencialmente inundable”.

El Proyecto consiste en la construcción y posterior operación de un proyecto inmobiliario compuesto de dos torres de departamentos de 14 pisos⁸, con un total de 297 departamentos y 246

⁴ Acompañado como Anexo 2 a la Carta de Respuesta del Titular, expediente administrativo sobre requerimiento de ingreso al SEIA, Rol REQ-035-2021.

⁵ Documentos contenidos en el Anexo 2 del IFA.

⁶ Documentos contenidos en el Anexo 3 del IFA.

⁷ Se hace presente que el Decreto Alcaldicio N° 1302, de fecha 10 de diciembre de 2020, que deroga, entre otros documentos, el PRC La Serena aprobado por Resolución N° 498, de 2 de junio de 2004 y sus Enmiendas y Planos Seccionales, y promulga PRC La Serena, fue publicado en el Diario Oficial con fecha 19 de diciembre de 2022. Al momento de ser otorgada la Aprobación de Anteproyecto por parte de la DOM La Serena, se encontraba vigente el derogado PRC La Serena y, consecuentemente, tanto dicho acto administrativo como el Permiso de Edificación, indican que el Proyecto se encuentra en las zonas ZEX-19B y ZEX-20B, correspondientes a zonas de extensión urbana, vigentes a esa fecha, y que permitían el uso de suelo para vivienda colectiva.

⁸ En la Carta Respuesta del Titular se indica que el Proyecto “consiste en la construcción de dos edificios departamentos de 14 y 15 pisos, con un total de 297 departamentos y 246 estacionamientos (no subterráneos)”, en armonía con lo establecido en el Permiso de Edificación. No obstante, en la Consulta de Pertinencia, presentada ante el SEA Región de Coquimbo, el Titular señala que el “proyecto inmobiliario “Condominio Ipanema” se ubica en Av. Costanera del Río S/N°, en el Lote X1-a en la comuna de la Serena y consiste en la construcción y posterior operación de un proyecto inmobiliario compuesto de 2 torres de 14 pisos respectivamente con 297 departamentos más un local comercial, con una superficie proyectada a construir de

estacionamientos no subterráneos, emplazado en un predio de una superficie aproximada de 1,3 hectáreas (“ha”). Conforme a lo señalado en el CIP N° 13308, ya referido, el predio se encuentra afecto a declaración de utilidad pública, según el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (“LGUC”), en virtud del ensanche necesario de la calle Monte Aconcagua, Avenida Pacífico, Avenida del Mar y la Avenida Costanera del Río.

Adicionalmente, el Proyecto considera la construcción de defensas fluviales, correspondiente a obras de enrocado en la ribera sur del río Elqui frente al Lote X1-a.

Las coordenadas geográficas de referencia del Proyecto son representadas en la siguiente Tabla:

Vértices	Coordenada UTM Localización del Proyecto (Datum WGS84 Huso 18)	
	Norte (m)	Este (m)
1	6690594	281549

Fuente: IFA.

El proyecto inmobiliario contempla dos accesos. Por una parte, un acceso principal ubicado en la calle Monte Aconcagua. Por la otra, un acceso secundario ubicado en la Avenida Costanera del Río; este último se habilitará en la medida que avance la urbanización del sector y permita la conexión con la vialidad de la comuna. Por otro lado, la distribución espacial de las partes y obras inmobiliarias del Proyecto, así como las calicatas (C1 a C7, en amarillo y verde) y sondajes (S1 y S2, en rojo) efectuados, se pueden observar en la siguiente Figura:

Figura 2. Obras del Proyecto.



Fuente: Anexo 4 del IFA.

2. HECHOS CONSTATADOS DURANTE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

2.1. Denuncias ingresadas a la SMA

El proceso de fiscalización tiene su origen en cinco denuncias ingresadas durante el mes de agosto de 2021 (ID 216-IV-2021; 239-IV-2021; 240-IV-2021; 243-IV-2021; y 245-IV-2021), alegando el inicio de la construcción de un proyecto inmobiliario en la zona de humedal de desembocadura del río Elqui, sin contar con evaluación de impacto ambiental previa, menoscabando

22.597,22 m². (...) Además, se considera habilitar 246 estacionamientos y 162 ciclisteros. Los estacionamientos residenciales tendrán 5 estacionamientos que serán destinados para uso de personas con movilidad reducida. A su vez, el local comercial cuenta con su propio estacionamiento”. Más adelante, la Consulta de Pertinencia ratifica lo anterior, informando la existencia de ciertos cambios en relación con el “proyecto original”, entre los cuales se señala un “cambio de altura de edificios”, precisando al efecto que, el “Proyecto Actual”, contempla que “ambas torres, Torre A y Torre B, tengan una altura de 14 pisos”, diferenciándose de lo establecido en el Permiso de Edificación.

con maquinarias la vegetación del lugar, generando ruidos molestos y amenazando el cauce del río así como la flora, fauna, valor paisajístico y patrimonio arqueológico del sector, entre otros.

2.2. Inspección ambiental y requerimiento de ingreso

En el marco de la investigación, la SMA realizó una actividad de inspección el día 1° de septiembre de 2021 en el lugar de emplazamiento del Proyecto⁹ y, asimismo, durante la misma jornada se mantuvo una reunión mediante videoconferencia con el Gerente General y Gerente Corporativo de la sociedad titular. Al término de la reunión, se requirió al Titular remitir vía correo electrónico antecedentes que dieran cuenta de las características técnicas del Proyecto y del terreno de emplazamiento señaladas durante la reunión, tales como nivel freático, caracterización de los suelos (calicatas), superficies del Proyecto, descripción de la intervención/preparación del terreno mediante excavaciones, rellenos, tipo de fundaciones y su sistema constructivo. Los antecedentes remitidos por el Titular fueron incorporados en el expediente administrativo del procedimiento¹⁰.

Adicionalmente, cabe señalar que el Titular evacuó el traslado conferido en la Res. Ex. N°2316/2021 mediante Carta S/N°, de fecha 16 de noviembre de 2021 (“Carta de Respuesta”).

En base a lo señalado precedentemente, en lo sucesivo, se describen los antecedentes que constan en el expediente y que dicen relación con las actividades descritas, esto es, a) antecedentes asociados a la inspección en terreno, a la videoconferencia y al requerimiento de información al Titular, que son descritos y analizados en el IFA; y b) la Carta Respuesta del Titular, mediante la cual efectúa sus descargos.

En primer lugar, respecto de los antecedentes descritos y analizados en el IFA, la SMA tiene por constatados, en lo que interesa, los siguientes hechos:

- i) El Proyecto se emplaza en el sector urbano Puertas del Mar en la comuna de La Serena, región de Coquimbo, en el área inmediatamente al sur del río Elqui, a 105 metros del polígono del Sitio Prioritario de Conservación de la Biodiversidad denominado “Red de Humedales Costeros de Comuna de Coquimbo” (Código Nacional SP1-009) y abarca una superficie aproximada de 1,6 ha.
- ii) Las actividades consisten en un proyecto inmobiliario de construcción de dos torres de departamentos de 14 y 15 pisos, con un total de 297 departamentos y 246 estacionamientos no subterráneos.
- iii) Respecto a temas de fundaciones y preparación del terreno se indica:
 - Para las fundaciones de los edificios, el Titular informa que ejecutará una excavación y posterior relleno en las áreas donde se levantarán los mismos. Dicha excavación alcanzaría una profundidad máxima de 1,42 m desde el nivel de terreno natural. Las obras de excavaciones comprenderían un volumen de al menos 8.714 m³ de suelos. El Titular indica que no se considera un sistema de drenaje o de extracción de agua, ya que asume que por la profundidad de la excavación no se llegaría hasta el nivel freático del suelo (1,5 m, valor más alto y 3,8 m el nivel más bajo) y por tanto no ingresaría agua a la misma.
 - Para la preparación del terreno en el resto del predio, es decir, áreas de circulación, estacionamientos, áreas comunes, entre otras, el Titular indica que efectuará un escarpe de 0,3 m, relleno de un espesor aproximado de 0,6 m y posterior compactación. La ejecución de rellenos en el centro del terreno tiene por objeto nivelar su cota respecto a la solera, que tienen una diferencia de entre 2 a 3 m de altura.
 - El Titular indica que para las obras de relleno se estima un mínimo de 10.580 m³ de material de relleno, en una superficie de 1,3 ha.
- iv) Al momento de la inspección se estaban realizando actividades relativas a la construcción del cierre perimetral del terreno del Proyecto, tales como excavaciones manuales de baja profundidad (<50 cm) para instalar polines y alambre de púas.

⁹ El acta de inspección se encuentra contenida en el Anexo 1 del IFA.

¹⁰ Contenidos en el Anexo 4 del IFA.

- v) Dentro del terreno, se observa una sección tipo franja que recorre el terreno en sentido perpendicular a la línea de costa, con suelo con afloramientos de agua, encharcamientos/apozamientos, suelos asociados con la presencia predominante de vegetación hidrófila tipo totora, observando sectores de totora sin intervención y otros con vestigios de intervención con maquinaria y despeje del terreno.
- vi) Se observan evidencias de las actividades de despeje de terreno ejecutadas en la semana del 23 de agosto de 2021, tales como movimiento de tierra, remoción y corta de vegetación, entre otras del tipo ripariana (e.g. brea) y vegetación hidrófila (e.g. totora).
- vii) En el sector norte del terreno, por fuera de los límites de la propiedad del Proyecto, se constata la existencia de un pretil de base trapezoidal construido con tierra, a modo de defensa de la ribera sur del río Elqui; desde la cima del pretil se observa el espejo de agua, inmediatamente aguas abajo de dicha estructura.
- viii) En general, la textura del suelo superficial del terreno corresponde a una granulometría muy fina, comúnmente denominada “Chusca”. Hasta los 5 m de profundidad, el material del suelo corresponde en su mayoría a “Gravas”, que corresponde a una granulometría gruesa y, por tanto, presenta el mayor coeficiente de permeabilidad respecto a las otras categorías, tales como arena, limos y arcillas.
- ix) En la reunión realizada mediante videoconferencia, se informó que las actividades actuales solo consideran la ejecución del cierre perimetral, suspendiéndose temporalmente la ejecución de obras físicas del Proyecto.
- x) No se ha presentado plan de manejo de vegetación o solicitud de corta ante la Corporación Nacional Forestal (“CONAF”). El Titular no aporta información de la vegetación presente en el lugar antes de la intervención, tanto en composición específica, densidades y/o categorías de conservación. En el sector de emplazamiento se observó la existencia de cobertura vegetal correspondiente, entre otras, a vegetación ripariana y azonal hídrica, que requieren ser removidas para la ejecución del Proyecto.
- xi) El Titular acompaña la solicitud de aprobación de proyecto de modificación de cauce ante la Dirección General de Aguas (“DGA”), para ejecutar las obras de enrocado en el sector norte del terreno como protección ante crecidas.

En segundo lugar, con fecha 16 de noviembre de 2021, el Titular presentó Carta de Respuesta evacuando el traslado conferido mediante la Resolución N° 2316, de fecha 20 de octubre de 2021, en la cual señala lo siguiente:

- i) El Proyecto consiste en la construcción de dos edificios de 14 y 15 pisos, con un total de 297 departamentos y 246 estacionamientos no subterráneos, el cual tiene un “evidente interés social, al ser parte del programa de Integración Social y Territorial contemplado en el Decreto Supremo N° 19 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (“MINVU”). Dicho programa tiene por objeto permitir a familias de distintas realidades socioeconómicas adquirir su primera vivienda con apoyo del Estado, en barrios bien localizados y cercanos a servicios, con estándares de calidad en diseño, equipamiento y áreas verdes. Asimismo, el mencionado programa busca insertar al sector vulnerable de la población en un mejor barrio, evitando recluirlas a la periferia de las ciudades como normalmente ocurre en nuestro país. Específicamente, el Proyecto postuló a dicho Programa y cuenta con un Convenio aprobado por el MINVU mediante Resolución Exenta N° 1912, de fecha 29 de diciembre de 2020”¹¹.
- ii) El Proyecto se encuentra ubicado en una zona en que los IPT aplicables permiten expresamente el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Asimismo, se encuentra ubicado fuera de áreas colocadas bajo protección oficial, independiente de su cercanía con una de ellas. Dicha compatibilidad territorial consta en los CIP N° 13.308, de 17 de enero de 2020, y N° 19.429, de 27 de abril de 2021, ambos emitidos por la DOM de La Serena¹².

¹¹ La Resolución Exenta N° 1912, de fecha 29 de diciembre de 2020, que aprueba el Convenio con el Minvu se encuentra contenida en el Anexo 4 de la Carta de Respuesta del Titular.

¹² Documentos se encuentran contenidos en los Anexos 2 y 3 de la Carta de Respuesta del Titular.

- iii) En virtud de dicha compatibilidad territorial referida en el numeral anterior, el Titular tramitó y obtuvo el Permiso de Edificación, ya referido.
- iv) El Titular señala que, con fecha 24 de septiembre de 2021, **presentó una consulta de pertinencia de ingreso al SEIA** ante el SEA Región de Coquimbo. Agrega que, en la referida consulta de pertinencia, aportó todos los antecedentes para descartar la configuración de las causales de ingreso al SEIA establecidas en el artículo 10 de la Ley N°19.300. Indicó, además, que la referida consulta de pertinencia se encuentra pendiente de resolución, sin perjuicio del estado actual de dicho procedimiento¹³.
- v) Respecto de las obras de enrocado que se proyectan en la ribera sur del río Elqui, el Titular informa que presentó ante la DGA la solicitud respectiva con fecha 20 de julio de 2021 (Proceso N° 15086492). De acuerdo con el Titular, la obra proyectada es la continuación de obras de defensa ya aprobadas por la DGA para proyectos ubicados inmediatamente aguas arriba del Proyecto (Resolución DGA Región de Coquimbo N° 180 del 15 de abril de 2020). Lo anterior, según indica el Titular, demuestra que las soluciones del tipo propuesto ya han sido conocidas y validadas por la autoridad sectorial competente.
- vi) En cuanto a la referencia que se hace en el requerimiento de la SMA a las labores de despeje realizadas, el Titular indica que estas son acotadas y que cuenta con análisis técnicos que descartan la necesidad de tramitar un Plan de Manejo Forestal ante la Corporación Nacional Forestal (“CONAF”)¹⁴.
- vii) El Titular desarrolla un análisis sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto en virtud del literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, concluyendo que no concurre la referida causal por cuanto el Proyecto se ubica fuera de un área colocada bajo protección oficial -el “Sitio Prioritario Red de Humedales Costeros de Comuna de Coquimbo”- descartando, además, la susceptibilidad de causar un impacto ambiental, en función de la magnitud y duración del Proyecto en relación al objeto de protección de aquella área.
- viii) El Titular igualmente concluye que no concurre la causal de ingreso al SEIA establecida en el artículo 10 letra s) de la Ley N° 19.300, ya que el Proyecto no alterará física y/o químicamente los componentes del “Sitio Prioritario Red de Humedales Costeros de Comuna de Coquimbo”, en conformidad con los motivos técnicos desarrollados sucintamente en su presentación.
- ix) El Titular hace presente que el denominado humedal “Desembocadura del río Elqui” no se encuentra declarado como humedal urbano por el MMA y, por tanto, no puede ser considerado como tal para los efectos del SEIA, tanto en lo que respecta a la causal de ingreso del literal p) como del literal s), ambos del artículo 10 de la Ley N° 19.300. En relación con lo anterior, el Titular cita el Dictamen N° E129413, de fecha 13 de agosto de 2021, de la Contraloría General de la República (“CGR”), el cual precisa que, para efecto del ingreso al SEIA en virtud de los literales p) y s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, es necesario que los humedales urbanos hayan sido declarados como tales en las condiciones previstas en la Ley N° 21.202 y su reglamento. En armonía con dicho dictamen, el Titular también hace referencia al Of. Ord. N° 20210410248, de fecha 3 de septiembre de 2021, del SEA Región de Coquimbo, por medio del cual se dio respuesta a una consulta de la Ite. Municipalidad de La Serena en relación con el Proyecto y la aplicabilidad de los literales p) y s), ya referidos, en la que se reitera la interpretación sostenida por la CGR en su Dictamen N° E129413¹⁵.
- x) Finalmente, el Titular señala que el 9 de septiembre de 2021 se publicó en el Diario Oficial la Resolución N° 960 del MMA, que da inicio al proceso de declaración del humedal “Desembocadura del río Elqui” como humedal urbano, otorgando 15 días hábiles para que cualquier persona pueda aportar antecedentes en el proceso. Dentro de dicho plazo, el Titular

¹³ Si bien al momento de evacuar el traslado -16 de noviembre de 2021- la resolución de la Consulta de Pertinencia se encontraba pendiente, dicha circunstancia se modificó con la dictación de la Resolución Exenta N° 202104101258, de fecha 3 de diciembre de 2021, del SEA Región de Coquimbo, en virtud de la cual se resuelve el ingreso obligatorio al SEIA del proyecto consultado, en forma previa a su ejecución.

¹⁴ El análisis técnico denominado “Aplicabilidad de Plan de Manejo a trabajos de despeje de terreno” se encuentra contenido en el Anexo 1 de la Carta de Respuesta del Titular.

¹⁵ Ambos documentos se encuentran contenidos en los Anexos 9 y 10 de la Carta de Respuesta del Titular.

señala haber efectuado una presentación ante la referida cartera ministerial con información sobre el Proyecto, adjuntando los permisos obtenidos y los convenios suscritos para su ejecución, a fin de que fueran *“debidamente considerados y respetados en caso de una eventual declaración de humedal urbano, evitando afectar situaciones jurídicas consolidadas”*.

3. PERTINENCIA DE SOMETER A EVALUACIÓN AMBIENTAL EL PROYECTO “CONDOMINIO IPANEMA ELQUI”

Considerando los antecedentes anteriormente expuestos, la SMA ha solicitado al SEA emitir un informe sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto, de conformidad a lo establecido en el literal i) del artículo 3° de la LOSMA y el artículo 8 en relación con los literales p) y s) del artículo 10, ambas disposiciones de la Ley N° 19.300. Al respecto, se hace presente que el referido artículo 8 dispone en su inciso primero lo siguiente:

“Artículo 8.- Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley”.

Por su parte, los literales p) y s) del artículo 10 de la aludida preceptiva señala:

“Artículo 10.- Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:

[...]

p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.

[...]

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.”

Que, sobre la base de la información tenida a la vista, esta Dirección Ejecutiva estima que el Proyecto **debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en razón de los fundamentos que se exponen en lo sucesivo.

3.1. Antecedentes preliminares a la revisión de las tipologías de los literales s) y p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

De manera preliminar, cabe precisar el hito de inicio del Proyecto, para efectos de analizar la aplicación de las tipologías de los literales s) y p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300. Al respecto, en conformidad a lo señalado en el Oficio Ordinario N°20229910238, de fecha 17 de enero de 2022, de la Dirección Ejecutiva del SEA que *“Imparte instrucciones en relación a la aplicación de los literales p) y s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300”* (en adelante, *“Of. Ord. N° 20229910238/2022”*), la ejecución a la que se refiere el artículo 8 de la Ley N° 19.300 anteriormente citado, se refiere a la **ejecución material** del respectivo proyecto o actividad: *“Finalmente, y dadas las consideraciones que sobre el particular realizan los interesados acerca de este punto, se ha estimado concerniente adjuntar el ejemplar del dictamen N° 12.659, de 2008, extraído de la base de datos de jurisprudencia de este Órgano Fiscalizador, según el cual, en lo atinente a la necesidad de someter la ejecución de proyectos como el de la especie al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental normado en la ley*

Nº 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, dicho imperativo -de ser procedente-, en todo caso, está referido a “la ejecución material” del respectivo proyecto o actividad”¹⁶

En este sentido, en el Of. Ord. Nº 20229910238/2022 se concluye que “deben ingresar al SEIA aquellos proyectos que hayan iniciado o pretendan iniciar su ejecución material con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley Nº 21.202 y que se encuadren dentro de las tipologías de ingreso modificadas o incorporadas por la Ley de Humedales Urbanos, esto es, las contenidas en los literales p), q) y s). Lo anterior, debe entenderse “con independencia de la obtención de cualquier acto administrativo -ambiental u otro- que diga relación con el proyecto o actividad y que se haya verificado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley Nº 21.202” (énfasis agregado).

Al respecto, la Corte Suprema ha ratificado la aplicación de este criterio: “Que, además de lo señalado, lo cierto es que, en la actualidad, de acuerdo con lo informado por la Superintendencia del Medio Ambiente, el proyecto tal como fue concebido no cuenta con autorización medioambiental para su ejecución, ya que requiere de su ingreso al SEIA, Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, y una resolución favorable para aquello. No constituye un óbice para lo anterior el hecho que la inmobiliaria haya obtenido, en su minuto, permisos de edificación y urbanización por parte de la Municipalidad, al formar parte de una normativa y materia completamente diferente (...)”¹⁷ (énfasis agregado).

En dicho sentido, conforme a lo indicado por la SMA en el IFA, durante la actividad de inspección realizada el 01 de septiembre de 2021, se pudo constatar que ya se habían ejecutado “actividades de despeje de terreno ejecutadas en la semana del 23 de agosto, tal como movimiento de tierra, remoción y corta de vegetación, entre otras del tipo Ripariana (ej. Brea) y vegetación hidrófila (Ej. Totora)”; “se constató una cuadrilla de trabajadores realizando actividades relativas a la instalación del cierro perimetral, realizando excavaciones manuales de baja profundidad (< 50 cm) para instalar los polines”¹⁸.

Establecido lo anterior, para efectos de analizar la aplicación de las tipologías de los literales s) y p) del artículo 10 de la Ley 19.300, se tendrá como fecha de inicio de ejecución del Proyecto el día 01 de septiembre de 2021.

3.2. Análisis de pertinencia de ingreso al SEIA en el marco del literal p) del artículo 10 de la Ley Nº 19.300

En relación al literal p) del artículo 10 de la Ley Nº 19.300, se hace presente que mediante Of. Ord. D.E. Nº 130844/13, de fecha 22 de mayo de 2013 (“Ord. Nº 130844/2013”), la Dirección Ejecutiva del SEA uniformó los criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del SEIA, e instruyó sobre la materia. Asimismo, cabe señalar que el citado Ord. 130844/2013 fue complementado mediante el Of. Ord. Nº 161081, de fecha 17 de agosto de 2016 (“Ord. Nº 161081/2016”), y el Of. Ord. Nº 202099102647, de fecha 12 de noviembre de 2020 (“Ord. Nº 202099102647/2020”), ambos de la Dirección Ejecutiva del SEA.

Los instructivos mencionados, junto con precisar los elementos constitutivos de las “áreas colocadas bajo protección oficial”, contienen un catálogo de las distintas categorías que componen dicha expresión y que, por tanto, determinan la obligación de ingresar al SEIA en el evento que se ejecuten en ellas obras, programas o actividades. Ahora bien, del referido listado o catálogo, esta Dirección Ejecutiva advierte que el Proyecto se relaciona con dos categorías de áreas colocadas bajo protección oficial:

- i) Humedales declarados sitios prioritarios para la conservación de la biodiversidad, cuya fuente normativa se encuentra en el artículo 17 de la Ley Nº 20.283, sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal, y los artículos 19 y 12 del Decreto Supremo Nº

¹⁶ Dictamen CGR Nº 6.693, de fecha 28 de enero de 2014. En el mismo sentido, dictámenes Nº 12.659, de 2008, Nº 29143 de 2006, Nº 27.288 de 2001, Nº 31.573 de 2000 y Nº 40.638 de 1997. La Corte Suprema también ha ratificado la aplicación de dicho criterio en fallo de sentencia causa Rol Nº 129.273-2020, considerando undécimo.

¹⁷ Corte Suprema, sentencia causa Rol Nº 21970-2021, considerando noveno.

¹⁸ IFA de agosto de 2021, p. 9.

82, de 2010, del Ministerio de Agricultura, que aprueba Reglamento de Suelos, Agua y Humedales.

- ii) Humedales urbanos, cuya fuente normativa es la Ley N° 21.202, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de proteger los humedales urbanos y el Decreto Supremo N° 15, de 2020 del Ministerio de Medio Ambiente, que establece que el Reglamento de la Ley N° 21.202.

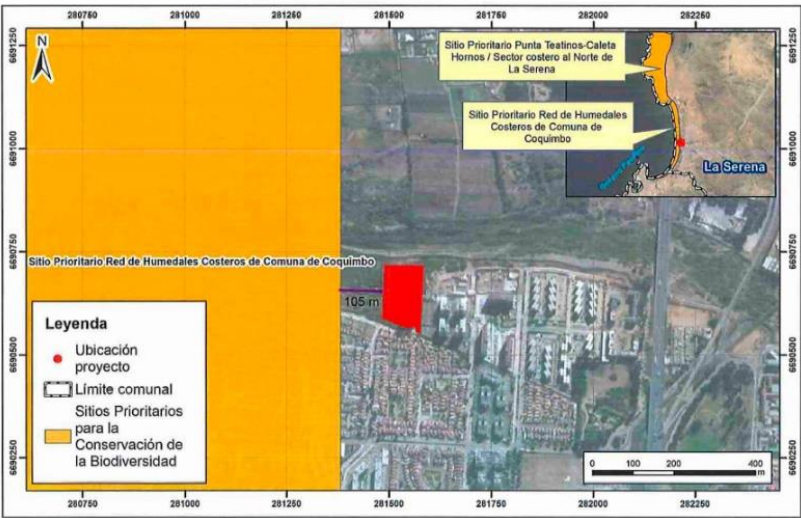
En lo que respecta a la primera categoría antes referida, el **sitio prioritario de conservación de la biodiversidad denominado “Red de Humedales Costeros de Comuna de Coquimbo”** corresponde a un área colocada bajo protección oficial para efectos del literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, de acuerdo con lo establecido en el Ord. N° 161081/2016, ya referido, que recoge lo resuelto por la CGR mediante el Dictamen N° 48.164, de 30 de junio de 2016. El referido instructivo precisó que, a fin de identificar los humedales declarados sitios prioritarios para efectos del SEIA, “se debe considerar el listado contenido en el Anexo del Oficio Ord. D.E. N° 100143, de 15 de noviembre de 2010, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que complementa y actualiza el Oficio Ord. D.E. N° 103008, de 28 de septiembre de 2010, de la Dirección Ejecutiva de la Comisión Nacional del Medio Ambiente, el cual imparte instrucciones sobre sitios prioritarios para la conservación de la biodiversidad”. En la especie, el sitio prioritario de conservación de la biodiversidad “Red de Humedales Costeros de Comuna de Coquimbo” se encuentra incorporado en el listado referido y, por consiguiente, constituye un área colocada bajo protección oficial para los efectos del SEIA.

Con el objeto de precisar el ámbito de aplicación de la tipología contenida en el literal p), el SEA ha instruido que las áreas colocadas bajo protección oficial se definen a partir de tres elementos constitutivos, cuales son: un *área*, entendida como un espacio geográfico delimitado; una *declaración oficial*, esto es, un acto formal emanado de autoridad competente al efecto; y un *objeto de protección ambiental*, al cual debe responder directa o indirectamente la declaración oficial¹⁹.

En lo que interesa, mediante el Of. Ord. D.E. N° 20229910238, de fecha 17 de enero de 2022, que imparte instrucciones en relación a la aplicación de los literales p) y s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 (“Ord. N° 20229910238/2022”), la Dirección Ejecutiva del SEA precisó, en relación con el primer elemento antes aludido, que la aplicación del literal p) supone “*determinar la existencia de un área geográfica delimitada, dentro de cuyo perímetro se ejecutarán las obras, programas o actividades*” (énfasis agregado). En consecuencia, conforme al criterio interpretativo sostenido por este Servicio en la materia, para que un proyecto o actividad se enmarque en la tipología en examen, la ejecución de las obras, programas o actividades debe verificarse al interior del polígono asociado a la correspondiente área, en la especie, al interior del sitio prioritario para la conservación de la biodiversidad “Red de Humedales Costeros de Comuna de Coquimbo”.

En relación con lo anterior, no resulta un hecho controvertido del presente procedimiento administrativo que el Proyecto se encuentra localizado a una distancia aproximada de 105 m, fuera del polígono de esta área, según puede observarse en la siguiente Figura:

Figura 3. Emplazamiento del Proyecto (rojo) en relación al sitio prioritario (amarillo).



Fuente: Carta de Respuesta del Titular.

¹⁹ Of. Ord. D.E. N° 20229910238, de fecha 17 de enero de 2022, p. 8.

Por consiguiente, respecto del proyecto examinado, no es posible configurar la tipología del literal p) en relación con el sitio prioritario para la conservación de la biodiversidad “Red de Humedales Costeros de Comuna de Coquimbo”.

En segundo lugar, el Proyecto también se relaciona con el **humedal urbano denominado, “Desembocadura del río Elqui”**, el cual corresponde un área colocada bajo protección oficial para efectos del literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, de acuerdo con lo establecido en el Ord. N° 20229910238/2022, ya referido.

El humedal urbano “Desembocadura del río Elqui” fue reconocido como tal mediante la Resolución Exenta N° 833, del MMA, publicada con fecha 5 de agosto de 2022 en el Diario Oficial, en conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 21.202 y su reglamento.

Al respecto, según es posible desprender de los antecedentes analizados, el Proyecto se encuentra ubicado parcialmente al interior del polígono definido por la autoridad competente, según es posible observar en la siguiente Figura:

Figura 4. Emplazamiento del Proyecto en relación al humedal urbano (verde).



Fuente: Elaboración propia en Google Earth en base al Anexo 4 del IFA y cartografía oficial del humedal urbano.

Sin perjuicio de lo anterior, **cabe relevar que el humedal urbano “Desembocadura del río Elqui” fue declarado como tal con posterioridad al inicio de la ejecución material del Proyecto.** En efecto, de acuerdo con lo señalado en el IFA, en su actividad de inspección realizada el 1° de septiembre de 2021, la SMA constató que ya se habían ejecutado ciertas acciones asociadas al despeje del área, excavaciones y cercado perimetral. Por otra parte, según fue indicado previamente, la declaratoria oficial del humedal urbano entró en vigencia desde su publicación en el Diario Oficial, la cual se verificó con fecha 5 de agosto de 2022, es decir, aproximadamente un año después de llevada a cabo la inspección de la SMA.

En este contexto, en virtud de lo establecido en los artículos 8 y 10 de la Ley N° 19.300 y en lo que respecta al Proyecto, no es posible considerar el humedal urbano “Desembocadura del río Elqui” como un área bajo protección oficial para efectos del SEIA.

En definitiva, en base a los antecedentes aportados por la SMA y el razonamiento expuesto anteriormente, es menester concluir que el proyecto examinado no se subsume en la causal de ingreso dispuesta en el literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

3.3. Análisis de pertinencia de ingreso al SEIA en el marco del literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300

En relación al literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, y conforme a lo resuelto por la CGR mediante el Dictamen N° E157665, de 19 de noviembre de 2021, para efectos de analizar el ingreso de un proyecto al SEIA no se requiere que haya mediado una declaración de humedal urbano por parte del Ministerio del Medio Ambiente, siempre que se verifiquen los presupuestos normativos establecidos en la respectiva norma. Tal criterio interpretativo fue recogido por el Servicio mediante

el Ord. N° 20229910238/2022, señalando al efecto que “para la aplicación del literal s) no se requiere de un reconocimiento formal del humedal urbano, sino que basta un reconocimiento material en función de sus características físicas y la verificación de su emplazamiento dentro del límite urbano”.

En este punto, y en atención al tiempo transcurrido desde la presentación de la Carta de Respuesta, esta Dirección Ejecutiva estima necesario abordar brevemente la referencia efectuada por el Titular al Dictamen N° E129413, de 13 de agosto de 2021, de la CGR, en virtud del cual el Ente Contralor resolvió que, conforme a los literales p) y s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, para que las obras, programas o actividades que se ejecuten en humedales urbanos o que puedan significar una alteración física o química de los mismos -en los términos que disponen dichas normas- deban someterse al SEIA, es necesario que aquellos hayan sido declarados como tales en las condiciones previstas en la Ley N° 21.202 y su reglamento.

Al respecto, se hace presente que mediante el Dictamen N° E157665, referido en el primer párrafo de esta sección, la CGR reconsideró parcialmente el Dictamen N° E129413, señalando que el legislador incorporó expresamente al literal p) los “humedales urbanos”, en cuanto áreas oficiales reconocidas como tales, mientras que en el literal s) alude, en general, a humedales -ubicados dentro de los límites urbanos- **desprendiéndose de ello que en estos últimos no se requiere el elemento de reconocimiento formal**²⁰.

En lo que interesa al presente pronunciamiento, cabe hacer presente que la aplicación del criterio interpretativo establecido en el Dictamen N° E157665 no implica una irretroactividad de la normativa ambiental -alegación del Titular en sede administrativa ante el SEA en el marco de los recursos de reposición y jerárquicos, ya referidos- en atención a las siguientes consideraciones:

- i) En tanto órgano de la Administración del Estado, el SEA debe observar la interpretación del Ente Contralor vigente en una materia al momento de emitir un pronunciamiento respecto a un caso concreto, por así disponerlo los artículos 1, 5, 6, 9, 16 y 19 de la Ley 10.336 de organización y atribuciones de la Contraloría General de la República, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se encuentra contenido en el Decreto N° 2421 del Ministerio de Hacienda. En la especie, al momento de resolver la Consulta de Pertinencia -3 de diciembre de 2021- y de evacuar el presente informe, el criterio interpretativo contenido en el Dictamen N° E157665 resulta vinculante para el SEA. Con fecha 24 de septiembre de 2021, el Titular hizo ingreso de su Consulta de Pertinencia ante el SEA Región de Coquimbo, sin obtener una resolución hasta el 3 de diciembre de 2021. Por consiguiente, no existían situaciones jurídicas consolidadas o derechos adquiridos que, en resguardo del principio de seguridad jurídica, permitieran exceptuar, en su oportunidad, al Proyecto de la aplicación del criterio contenido en el Dictamen N° E157665.
- ii) A mayor abundamiento, aún en el evento de haber obtenido un pronunciamiento sobre la Consulta de Pertinencia con anterioridad al Dictamen N° E157665, ello no hubiere generado derechos adquiridos ni configurado una situación jurídica consolidada para el Titular, en atención a la naturaleza jurídica de la resolución que recae sobre una consulta de pertinencia, que no constituye un permiso o autorización; se trata meramente de una opinión fundada del Servicio en base a los antecedentes proporcionados al efecto por un proponente, sin generar derechos para el interesado. En efecto, según se establece en el Ord. N° 131456/2013, que imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, la resolución que resuelve una consulta de pertinencia “constituye un acto administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 inciso 6° de la Ley

²⁰ En el mencionado Dictamen E157665, de 19 de noviembre de 2021, la CGR expresamente sostuvo: “cabe señalar que la norma [el literal s) del artículo 10 de la Ley 19.300] no contempla expresamente a los humedales urbanos, sino que alude a los “humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano”, de lo cual se colige que no se refiere, necesariamente, a humedales que cuenten con protección oficial, sino que a todos aquellos que se vean afectados por la ejecución de obras o actividades que impliquen una alteración física o química en los mismos, en los términos que en esa norma se establecen.

Tal afirmación concuerda, por lo demás, con el criterio de la Corte Suprema contenido en sus fallos de fechas 23 de julio de 2021 -causa rol N° 21.970, de 2021- y 13 de septiembre de 2021 -causa rol N° 129.273, de 2020-, en el sentido que el hecho de que un humedal no se encuentre declarado como urbano en conformidad con la ley N° 21.202 y su reglamento, no obsta a que deba ingresar al SEIA en virtud del literal s) del artículo 10 de la ley N° 19.300”.

Nº 19.880, que se traduce en un dictamen o declaración de juicio, constancia o conocimiento, el cual, sobre la base de los antecedentes proporcionados por el proponente, da cuenta de una opinión respecto de si la ejecución de un proyecto o actividad o su modificación, debe someterse de manera previa y obligatoria al SEIA”²¹.

En el mismo sentido se ha pronunciado la Excelentísima Corte Suprema en diversas causas. En este sentido, a modo meramente ejemplar, es posible citar la causa Rol Nº 39.223-2021, en sentencia de fecha 27 de septiembre de 2021, mediante la cual confirmó el fallo de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Antofagasta, en causa Rol Nº 612-2021, en sentencia de fecha 26 de mayo de 2021, que indicó, en su considerando duodécimo, lo siguiente: “(...) Al pronunciarse respecto de una Consulta de Pertinencia, no tiene la naturaleza jurídica de ser un acto administrativo de “autorización de funcionamiento”, sino solo refleja la opinión de dicha institución respecto de si un proyecto debe o no ingresar obligatoriamente al sistema de evaluación de impacto ambiental, encargándose la misma actuación, de señalar que no exime del cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al proyecto en cuestión, ni de la obtención de autorizaciones para concretar la ejecución del proyecto. Así entonces, dicho pronunciamiento se enmarca dentro de una declaración de juicio que, realizado por el órgano administrativo en el ejercicio de sus competencias, obedeció como respuesta a una petición y trámite de carácter voluntario (...)” (Énfasis agregado).

- iii) Por otra parte, al aplicar el criterio contenido en el Dictamen Nº E157665, el SEA no desconoce la validez o eficacia jurídica de los convenios, permisos y/o autorizaciones sectoriales y municipales acompañados por el Titular, ya que dichos antecedentes responden a una normativa y materia distinta a la ambiental.

En este contexto, resulta relevante para el análisis de la tipología contenida en el literal s), determinar si el Proyecto puede significar una alteración física o química del humedal “Desembocadura del río Elqui”, en los términos que dispone dicha norma.

Al respecto, es menester considerar que las obras y actividades se ejecutarán, en su mayor parte, dentro del referido humedal. En esta línea, es importante destacar que el Titular no ha controvertido la existencia del humedal, así como tampoco ha aportado antecedentes en esta sede que permitan desvirtuar la conclusión arribada precedentemente, esto es, que el Proyecto se emplaza parcialmente al interior del humedal. En razón de no existir una declaración oficial al momento de iniciarse la ejecución material del Proyecto, para determinar con precisión la extensión del humedal debe acudir a un “reconocimiento material en función de sus características físicas”.

En la especie, la extensión del humedal no ha variado sustantivamente desde el inicio de la ejecución material de las obras: la superficie propuesta por el MMA originalmente se extendía por 549,2 ha. No obstante, a partir de lo concluido en trabajo de gabinete y terreno, se estimó necesario reducir la superficie a 492,8 ha, en atención a la verificación de los criterios de delimitación de vegetación hidrófita, presencia de suelos hídricos con mal drenaje o sin drenaje y un régimen hidrológico. La cartografía definitiva no altera la situación del Proyecto al momento de iniciar su ejecución material, esto es, que las obras y actividades se ejecutarán mayoritariamente dentro del polígono del humedal.

En consecuencia, es necesario colegir que el Proyecto se emplaza parcialmente en un humedal en tanto presenta las características físicas de tal, conforme a la definición técnica proporcionada por la Convención Ramsar y recogida en el artículo 1º de la Ley Nº 21.202.

Seguidamente, corresponde analizar la susceptibilidad de afectación del Proyecto sobre el humedal “Desembocadura del río Elqui” en función del literal s), en términos de determinar si la ejecución de las obras o actividades pueden significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos del humedal, 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 las turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie, conforme a lo señalado en la disposición en examen.

²¹ Ord. Nº 131456/2013, p. 6.

Al respecto, preliminarmente cabe indicar que el humedal “Desembocadura del río Elqui” es un ecosistema que presenta altos niveles de amenaza por rellenos del área producto de la urbanización sobre el humedal y en zonas aledañas. Asimismo, este humedal ha sido utilizado como zona de disposición de escombros y residuos domiciliarios; es un ecosistema de alto endemismo, riqueza y diversidad de especies de fauna vertebrada (161 especies), de las cuales 139 corresponden a especies de aves residentes y migratorias. Además de especies en categoría de conservación como el pidencito (*Laterallus jamaicensis*), clasificada como “Casi Amenazada” para la región de Coquimbo, y el Chorlo nevado (*Charadrius nivosus*), clasificado “Vulnerable”; y es un ecosistema relevante en términos culturales, sociales y turísticos, ya que provee servicios ecosistémicos culturales relacionadas al desarrollo de actividades de educación ambiental y recreación a la comunidad de ciudad de La Serena, así como prácticas tradicionales asociadas al pueblo Diaguita²².

De los hechos constatados en la inspección en terreno y examen de información de la SMA, se considera que para el desarrollo y ejecución del Proyecto se requiere realizar, entre otros, intervenciones físicas en el terreno de emplazamiento, tal como excavaciones, fundaciones, escarpes, rellenos, compactación del suelo y despeje de cubierta vegetal correspondiente a vegetación ripariana y azonal hídrica, entre otras.

Al respecto, no cabe sino concluir que, en función de la ejecución del Proyecto, existe una potencial afectación física del humedal, en tanto las obras comprenderían tanto la extracción de material al interior del humedal como el relleno o disposición de éste sobre el área del humedal. A mayor abundamiento, y según da cuenta la SMA en su IFA, el estudio GEF²³ indica que el río Elqui se alimentaría principalmente por la infiltración de aguas subterráneas, más que del aporte de precipitaciones directas. Por lo tanto, la disminución de superficies de suelos con capacidad de infiltración de aguas durante inundaciones, puede tener repercusiones en el ingreso de agua al sistema del humedal.

Por otra parte, existe una posible alteración de las dinámicas ecosistémicas, dada la alteración en la interacción entre los componentes bióticos: mediante fotointerpretación de imágenes de Google Earth, se observó que el área de implementación del Proyecto posee cubierta vegetal que podría estar asociada a hábitats de fauna, especialmente el área de implementación de las obras de defensa fluvial de enrocado, la que presenta vegetación asociada a cursos de agua -vegetación azonal hídrica y ripariana-, motivo por el cual la ejecución de las obras del Proyecto conllevaría la corta o alteración de la vegetación al interior del humedal, generando potenciales cambios, deterioro o menoscabo de vegetación y, atendida las dinámicas existentes en el humedal, directa o indirectamente pudiese provocar un deterioro de la fauna al interior de éste, por la posible pérdida de áreas de refugio o alimentación, entre otros efectos.

Por otra parte, en relación a las fundaciones de los edificios, de acuerdo a lo informado por el Titular existe una diferencia entre el piso de la excavación y el nivel freático de 8 cms, en un suelo que está compuesto principalmente por gravas, que le confiere a dicho suelo características de alta permeabilidad y, por tanto, con un alto riesgo de intromisión de aguas hacia la excavación. En caso de que la obra requiera el drenaje o bombeo de las aguas que afloran durante las excavaciones, estas actividades pueden generar un impacto en las zonas de humedales, mediante alteración física de los componentes hidrogeológicos del área, debido a la necesidad de bombear grandes volúmenes de agua (suelo muy permeable) y a las condiciones del manejo final que se les dé a las aguas extraídas.

En definitiva, se advierte que el Proyecto provocaría una alteración física de humedal, provocando potenciales cambios en la estructura y funcionamiento del mismo, que se vería intervenido por las partes, acciones y obras del proyecto, tanto por el emplazamiento mismo del proyecto inmobiliario como por la obra de defensa fluvial de enrocado en el borde del río Elqui.

²² Resolución Exenta N° 0833 de 25 de julio de 2022, del MMA, en base al documento contenido en el expediente administrativo denominado como “Ficha Descriptiva de Humedal Urbano a ser Declarado de Oficio por el Ministerio del Medio Ambiente”.

²³ El proyecto “Promoviendo la conservación y el manejo sostenible de los humedales costeros y sus cuencas aportantes, a través de la mejora en la gestión y planificación de los ecosistemas de borde costero de la zona centro sur de Chile, hotspot de biodiversidad”, conocido como “Proyecto GEF Humedales Costeros”, es una iniciativa dirigida por el MMA, financiada por el Global Environment Facility (GEF), en alianza con ONU Medio Ambiente. El Proyecto busca, entre otros, mejorar el estado ecológico y de conservación de ecosistemas costeros del Centro-Sur de Chile.

4. CONCLUSIONES.

En definitiva, de los antecedentes tenidos a la vista y el análisis anteriormente efectuado, es concluyente que el proyecto “Condominio Ipanema Elqui” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, de forma previa a su ejecución, debido a que se enmarca en la causal de ingreso establecida en el literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

**VALENTINA DURÁN MEDINA
DIRECTORA EJECUTIVA
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

RTS/MCM/JLV/ICA/aep

Distribución

- Sr. Emanuel Ibarra Soto, Superintendencia del Medio Ambiente.

C.c.:

- Dirección Regional, SEA Coquimbo