# RADAR LEGISLATIVO

## FICHA LEGISLATIVA

**Modifica textos legales que indica para establecer un régimen de certeza y proporcionalidad en la permisología aplicable a los humedales urbanos y resguardar los proyectos de vivienda social**

| | | | |
|---|---|---|---|
| N° Boletín | 18745-12 | Fecha de ingreso | 28 de septiembre de 2026 |
| Origen | Moción | Cámara de ingreso | Cámara de Diputadas y Diputados |
| Autores | Chiara Barchiesi (REP), Leandro Kunstmann (REP), Claudia Reyes (REP), Paulina Muñoz (PNL), Ricardo Neumann (UDI) | | |
| Área SECOS | DESARROLLO COSTERO | | |
| Categoría temática | Institucionalidad y regulación | | |
| Artículos de relevancia para SECOS | Todos | | |
| Se relaciona con el compromiso de | Impulsaremos una mayor eficiencia en la tramitación de los permisos ambientales. Para ello, derogaremos, modificaremos y dictaremos nuevas guías e instructivos que devuelvan la certeza jurídica a todos los actores del SEIA, siempre con pleno respeto al medio ambiente, desarrollo social y económico, para que Chile alcance el desarrollo sostenible anhelado (p. 27) (...). Para esto, eliminaremos la burocracia en autorizaciones, permisos y factibilidades; siempre con pleno respeto al medio ambiente. (Fuente: Programa de gobierno 2026-2030, pp. 27 y 30). | | |
| Estado* | PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL - INGRESO A LA COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES (CÁMARA). | | |

*Proyecto solo ingresado, sin votación en sala a la fecha de elaboración de la ficha: 30/09/2026.

## ANTECEDENTES DEL PROYECTO[2]

De acuerdo con los autores de la moción, la Ley N° 21.202 representó un avance en la protección de los humedales urbanos. Sin embargo, sostienen que su aplicación ha evidenciado vacíos normativos y falta de precisión en su articulación con el régimen de permisos de edificación y urbanización, lo que habría generado incertidumbre y paralización de procedimientos ante las Direcciones de Obras Municipales. Esta situación afectaría especialmente a los proyectos habitacionales financiados mediante subsidios estatales, incluidos aquellos de integración social y territorial, cuya ejecución depende del cumplimiento de plazos específicos.

Según señalan los autores de la moción, la normativa vigente permite a las municipalidades postergar el otorgamiento de permisos durante el procedimiento de reconocimiento de un humedal urbano, sin establecer un plazo máximo específico para esta medida. Asimismo, advierten que la legislación no fija plazos para dictar las ordenanzas municipales de protección ni para concluir las modificaciones de los instrumentos de planificación territorial posteriores a la declaración de un humedal. Estas indefiniciones podrían prolongar las restricciones sobre determinados terrenos y dificultar la tramitación de proyectos urbanos.

Conforme a lo planteado por los autores de la moción, la incorporación de los humedales urbanos en los instrumentos de planificación territorial como áreas de protección de valor natural ha dado lugar a interpretaciones que equiparan esta categoría con zonas no edificables. A su juicio, esta interpretación genera restricciones excesivas, impidiendo el desarrollo de obras que podrían resultar compatibles con la conservación del ecosistema, como parques, senderos, pasarelas o proyectos habitacionales con sistemas de drenaje sustentable.

A juicio de los autores de la moción, también resulta necesario otorgar mayor certeza sobre las condiciones de ingreso de proyectos al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA). En este sentido, hacen referencia al Dictamen N° E420195 de 2023 de la Contraloría General de la República, que reconoce las competencias del Servicio de Evaluación Ambiental para determinar la pertinencia de ingreso de proyectos y establecer criterios generales en la materia. Los autores plantean que estos criterios permitirían distinguir las intervenciones de mayor impacto de aquellas obras de escasa magnitud y bajo potencial de afectación ambiental, sin modificar la causal de ingreso establecida en la letra s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

Desde la perspectiva de los autores de la moción, la creación del Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas mediante la Ley N° 21.600 también hace necesario coordinar los instrumentos de protección de humedales. En particular, proponen utilizar el inventario nacional de humedales

[1] Toda la sección de Antecedentes se encuentra basada en el documento oficial de la moción: Boletín 18745-12. Recuperado de http://www.senado.cl/appsenado/templates/tramitacion/index.php?boletin_ini=18745-12

como antecedente técnico para su delimitación, distinguiendo su inclusión en dicho registro del reconocimiento oficial como humedal urbano, que corresponde al Ministerio del Medio Ambiente. Asimismo, plantean coordinar esta regulación con el permiso previo de alteración física establecido en la Ley N° 21.600.

Finalmente, según sostienen los autores de la moción, las modificaciones propuestas buscan armonizar la protección ambiental con la planificación urbana y la tramitación de permisos, mediante reglas de certeza jurídica, proporcionalidad y coordinación institucional. Para fundamentar esta propuesta, también recurren a pronunciamientos del Tribunal Constitucional y de la Corte Suprema sobre la protección de humedales urbanos, las competencias institucionales y los deberes municipales asociados a su regulación.

## OBJETIVOS DEL PROYECTO

- Regular los procedimientos y restricciones urbanísticas: limitar a seis meses la postergación de permisos, establecer plazos de doce meses para dictar ordenanzas municipales y modificar instrumentos de planificación territorial, y precisar que las áreas de protección de valor natural no implican necesariamente una prohibición de edificar, resguardando especialmente los proyectos habitacionales con subsidio estatal.
- Precisar los criterios de evaluación y protección ambiental: encomendar al Servicio de Evaluación Ambiental la definición de criterios generales para identificar obras de bajo impacto que no requieren ingresar al SEIA por su sola proximidad a un humedal, y coordinar la delimitación de humedales urbanos con el inventario nacional del Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas.

## CONTENIDOS DEL PROYECTO

Proyecto de Ley

**Artículo 1°.- Modifícase la ley N° 21.202, que establece normas de protección de los humedales urbanos, de la siguiente forma:**

1) Agréganse, en el artículo 1°, los siguientes incisos tercero y cuarto, nuevos:

> "La delimitación técnica y georreferenciación de todo humedal urbano regulado por esta ley se realizará teniendo como antecedente técnico de referencia el inventario nacional de los humedales del país que administra el Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas conforme al artículo 39 de la ley N° 21.600. La inclusión de un humedal en dicho inventario no importará, por sí sola, su reconocimiento como humedal urbano, el que requerirá en todo caso la declaración del Ministerio del Medio Ambiente conforme a esta ley. Declarada

la calidad de humedal urbano, el Ministerio establecerá sus límites mediante la cartografía oficial respectiva."

"La alteración física de los humedales urbanos inventariados se sujetará, además, al permiso previo del Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas exigido por el artículo 41 de la ley N° 21.600. La aplicación de esta ley se regirá por un enfoque preventivo y por el principio de no regresión, conforme al deber de tutela ambiental del artículo 19, numeral 8°, de la Constitución Política de la República, reconociendo la función de los humedales urbanos en la mitigación de los riesgos de inundación; las restricciones que en su virtud se impongan deberán ser proporcionadas y no excesivas."

2) Agrégase, en el artículo 2°, el siguiente inciso tercero, nuevo:

"Declarado un humedal urbano por el Ministerio del Medio Ambiente, la municipalidad respectiva deberá dictar o adecuar la ordenanza a que se refiere el inciso anterior dentro del plazo de doce meses, contado desde la publicación de la declaración en el Diario Oficial. El incumplimiento injustificado de este plazo comprometerá la responsabilidad administrativa del alcalde y del director de obras municipales, la que se hará efectiva conforme al estatuto administrativo que les resulte aplicable y a las atribuciones de la Contraloría General de la República."

3) Modifícase el artículo 3° de la siguiente forma:

a) Agrégase, en el inciso primero, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: "Dicha postergación se sujetará, además, a las reglas especiales de plazo y de resguardo establecidas en los incisos siguientes."

b) Incorpóranse los siguientes incisos segundo, tercero y cuarto, nuevos, pasando los actuales incisos segundo y tercero a ser incisos quinto y sexto, respectivamente:

"La postergación a que se refiere el inciso anterior no podrá exceder, en caso alguno, de un plazo máximo, absoluto e improrrogable de seis meses, contado desde la presentación de la petición de reconocimiento de la calidad de humedal urbano. Para decretarla, la municipalidad requerirá el informe previo y favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva previsto en el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones."

"La postergación no será aplicable a las solicitudes de subdivisión, loteo, urbanización, edificación y construcción que hubieren sido válidamente ingresadas y admitidas a trámite ante la Dirección de Obras Municipales respectiva con anterioridad a la fecha de presentación de la petición de reconocimiento de la calidad de humedal urbano, las que continuarán su tramitación conforme a las normas urbanísticas vigentes al momento de su ingreso."

"La Dirección de Obras Municipales dará preferencia en la tramitación a los proyectos habitacionales que cuenten con financiamiento o subsidio habitacional vigente otorgado por el Estado a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo,

incluidos los de integración social y territorial, con el objeto de prevenir la caducidad de dichos beneficios."

**Artículo 2°.- Modifícase el artículo 60 bis del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la siguiente forma:**

1) Agrégase, en el inciso segundo, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: "La inclusión de un humedal urbano bajo la categoría de área de protección de valor natural no importará, por sí sola, su declaración como zona no edificable en los términos del artículo 60, ni la prohibición absoluta de urbanizar o edificar."

2) Agréganse los siguientes incisos cuarto y quinto, nuevos:

"En las áreas de protección de valor natural correspondientes a humedales urbanos se admitirán los usos de suelo, obras de urbanización, equipamientos y edificaciones que resulten compatibles con la conservación del ecosistema, tales como parques urbanos, infraestructura de esparcimiento, accesos peatonales, vialidades integradas y proyectos habitacionales con financiamiento o subsidio estatal, incluidos los de integración social y territorial. En todo caso, dichos usos y obras deberán observar, como estándar mínimo de sustentabilidad, los criterios de protección, conservación y preservación establecidos en el artículo 2° de la ley N° 21.202 y en su reglamento, y los criterios indicativos de uso sustentable de humedales del artículo 40 de la ley N° 21.600, garantizando la mantención de la conectividad biológica, el balance hídrico y el régimen hidrológico del área, y sin perjuicio del permiso previo del Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas que exija el artículo 41 de la misma ley. Las restricciones a la edificaciónsólo podrán fundarse en riesgos naturales conforme al artículo 60, o en estudios específicos devulnerabilidad ecológica debidamente incorporados al respectivo instrumento de planificación territorial."

"La enmienda al instrumento de planificación territorial cuya tramitación deba iniciarse dentro del plazo de treinta días conforme al inciso tercero deberá encontrarse totalmente tramitada y publicada dentro del plazo máximo de doce meses, contado desde la declaración del humedal urbano. Transcurrido dicho plazo sin que la enmienda se hubiere publicado, la Dirección de Obras Municipales continuará otorgando lospermisos de subdivisión, loteo, urbanización, edificación y construcción sobre los predios afectados, aplicando para los efectos de compatibilidad ambiental las normas y estándares de carácter nacional, transitorio y supletorio que al efecto incorpore la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, consistentes en el resguardo de la conectividad biológica, la mantención del régimen de escorrentía superficial y el control de la impermeabilización de suelos. Por esta causa no podrá suspenderse ni paralizarse la tramitación de los referidos permisos."

**Artículo 3°.- Agrégase, en el artículo 10 de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, el siguiente inciso final, nuevo:**

"Para los efectos de la letra s) del inciso anterior, y sin perjuicio de la competencia del Servicio de Evaluación Ambiental para determinar en cada caso la pertinencia de ingreso

al Sistema, dicho Servicio establecerá, en ejercicio de la atribución prevista en la letra d) del artículo 81, criterios generales que otorguen certeza respecto de las obras o actividades que, por su escasa magnitud, por emplazarse fuera del cuerpo de agua del humedal urbano y por su bajo potencial de impacto en relación con el objeto de protección, no requieren someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental por su sola proximidad a un humedal urbano. Dichos criterios considerarán especialmente las obras de conservación destinadas a proteger a la población frente a riesgos de inundación, así como las demás medidas de adaptación al cambio climático."

**Artículo primero transitorio.-** Las solicitudes de subdivisión, loteo, urbanización, edificación y construcción que, a la fecha de entrada en vigencia de esta ley, se encontraren válidamente ingresadas y admitidas a trámite ante la respectiva Dirección de Obras Municipales, continuarán rigiéndose íntegramente por las normas vigentes al momento de su ingreso. No les serán aplicables las postergaciones ni las demás exigencias que esta ley introduce, salvo que el interesado solicite expresamente acogerse a ellas.

**Artículo segundo transitorio.-** El Servicio de Evaluación Ambiental establecerá los criterios generales a que se refiere el artículo 3° de esta ley dentro del plazo de un año contado desde su publicación en el Diario Oficial.

## LINK DE INTERÉS

1. Para más información del proyecto, dirigirse a su página de tramitación en el Senado: http://www.senado.cl/appsenado/templates/tramitacion/index.php?boletin_ini=18745-12
2. Ley N°21.202. Modifica Diversos Cuerpos Legales con el Objetivo de Proteger los Humedales Urbanos. 23 de enero de 2020. https://bcn.cl/2cvha