



ORD. N°

003318

ANT.: SOLICITUD DE INFORMACION RESPECTO A CHACRA WEBER
MEDIANTE EL OFICIO N°1800/14/2025 DE FECHA 25.08.2025.

MAT.: RESPUESTA A OFICIO N°1800/14/2025 DE FECHA 25.08.2025.

FECHA:

Puerto Aysén.

05 SEP 2025

DE: SEBASTIAN VILLAGRA ESPINOZA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE AYSÉN

A: CLAUDIA RODRÍGUEZ ANDRADE
ABOGADA SECRETARIA DE LA COMISION DE VIVIENDA,
DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES
MAIL: clrodri@congreso.cl

El director de obras municipales, junto con saludar cordialmente a usted y por medio del presente, debo señalar lo siguiente:

Con respecto a lo expuesto en el Oficio N°1800/14/2025 de fecha 25.08.2025, cabe aclarar que el proyecto de viviendas sociales que se emplazaría en el terreno correspondiente a don Gustavo Weber, denominada coloquialmente como "Chacra Weber", proyecto ingresado como "Lote E" y "Lote F" en la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Aysén, no se encuentra rechazado su permiso de edificación por parte de la presente Dirección de Obras Municipales. Adicionalmente, procedo a informar el estado actual del expediente ingresado en la Dirección de Obras Municipales:

1. Con fecha 28.03.2025 mediante la plataforma DOM digital, ingresa la Solicitud de aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea DFL. N°2 de ambos Loteos (Lote E y Lote F) de manera conjunta en una sola solicitud, correspondiendo a 287 viviendas, 36 departamentos divididos en 6 bloques de departamentos y 3 salas multiuso. Ubicado en Avenida Manuel Jiménez N°100(Lote E)/200(Lote F). Rol SII N°1201-44(Lote E)/1201-47(Lote F).
2. Con fecha 24.04.2025 se emite Acta de Observaciones por las causales que se informan en el Ord. N°1533 con respecto al ingreso de solicitud de aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea DFL. N°2 de ambos Loteos (Lote E y Lote F) de manera conjunta en una sola solicitud, correspondiendo a 287 viviendas, 36 departamentos divididos en 6 bloques de departamentos y 3 salas multiuso. Ubicado en Avenida Manuel Jiménez N°100(Lote E)/200(Lote F). Rol SII N°1201-44(Lote E)/1201-47(Lote F).
3. Con fecha 05.05.2025 mediante correo directo al Director de Obras Municipales, reingresa con las observaciones del Ord. N°1533 subsanadas la solicitud de aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea DFL. N°2 de ambos Loteos (Lote E y Lote F) de manera conjunta en una sola solicitud, correspondiendo a 287 viviendas, 36 departamentos divididos en 6 bloques de departamentos y 3 salas multiuso. Ubicado en Avenida Manuel Jiménez N°100(Lote E)/200(Lote F). Rol SII N°1201-44(Lote E)/1201-47(Lote F).
4. Con fecha 15.05.2025 mediante los Ordinarios N°1842 y N°1843 se emite el Acta de Cobros de derechos municipales. En dicha acta se informa que, revisando los antecedentes ingresados por las entidades patrocinantes EGIS ERGO y EGIS DALCO, dichos documentos cumplen con lo requerido para su aprobación, por consiguiente, se procede a informar sobre el cobro.

5. En las Actas de Cobros de los Ordinarios N°1842 y N°1843 de fecha 15.05.2025, específicamente al final del acta, se indica mediante una nota lo siguiente:

"Antes de la cancelación de los derechos indicados, se deberá ingresar el expediente en formato físico y con todas las firmas en fresco. El proyecto de loteo debe ingresar de forma conjunta en un solo formato."

Por consiguiente, la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Aysén se encuentra en espera del ingreso del expediente completo en físico con todas las firmas en fresco previo al pago de los derechos municipales.

Cabe informar que:

1. Con fecha 20.05.2025 la Seremi MINVU de la Región de Aysén, Paulina Ruz Delfín, solicita asistir a reunión en delegación provincial con el objetivo de analizar situación existente en torno a pronunciamiento emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero mediante el Ord. N°190/2025 el cual establece que, el proyecto se traslaparía con turbera inventariada por Ministerio de Medio Ambiente.
2. Con fecha 30.05.2025 mediante ingreso en Plataforma de Transparencia, se solicita al Ministerio de Medio Ambiente hacer envío del inventario actualizado de turberas que manejan para la Región de Aysén, con el cual se hizo el pronunciamiento emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero mediante el Ord. N°190/2025 en conformidad a la Ley 21.660 de Protección de Humedales Urbanos.
3. Con fecha 09.06.2025 el Ministerio de Medio Ambiente hace llegar la información solicitada al Director de Obras Municipales para corroborar lo declarado a partir del inventario de las turberas perteneciente al Ministerio de Medio Ambiente, por el cual, el Servicio Agrícola y Ganadero emite el pronunciamiento mediante el Ord. N°190/2025.



Imagen 01: Traslape inventario de turberas entregado por MMA, Lote E y Lote F. Sector Chacra Weber.

A partir de la información entregada por el Ministerio de Medio Ambiente se da constancia que, los Lotes E y F presentan turberas en sus predios. Sin embargo, y como evidencia la imagen 01, la superficie de ocupación de la turbera es de un porcentaje menor con respecto al lote completo.

4. Con fecha 17.06.2025 mediante el Ord. N°2273 se solicita al Seremi de Medio Ambiente de la Región de Aysén don Yoal Díaz Reyes un pronunciamiento respecto al inventario nacional de humedales de acceso público, aclarando si dicho inventario estaría reconociendo o no los humedales urbanos presentes en la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.
5. Hasta la fecha actual 02.09.2025 no se ha recibido respuesta por parte del Seremi de Medio Ambiente de la Región de Aysén respecto al Ord. N°2273 emitido el 17.06.2025.

CONSIDERACIONES SOBRE LA NORMATIVA APLICADA VIGENTE:

Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC):

- Art. 7: Las disposiciones de la presente ley prevalecerán sobre cualquiera otra que verse sobre las mismas materias, sin perjuicio de las disposiciones que contenga el Decreto Ley de Reestructuración del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En consecuencia, se entenderán derogadas las disposiciones de otras leyes que fueren contrarias a las de la presente ley.
- Art. 57: El uso del suelo urbano en las áreas urbanas se regirá por lo dispuesto en los Planes Reguladores, y las construcciones que se levanten en los terrenos serán concordantes con dicho propósito.
- Art. 60. último inciso: Todo instrumento de planificación territorial deberá incluir los humedales urbanos existentes en cada escala territorial en calidad de área de protección de valor natural, para efectos de establecer las condiciones bajo las que deberán otorgarse los permisos de urbanizaciones o construcciones que se desarrollen en ellos.
- Art. 66: La formación de nuevas poblaciones, barrios, grupos o conjuntos habitacionales deberá respetar las disposiciones de esta ley y su Ordenanza General, y el Plan Regulador y Ordenanza Local, en cuanto al uso del suelo, trazados viales, densidades, superficie mínima predial, coeficientes de constructibilidad y demás disposiciones de carácter urbanístico.
- Art. 71: La subdivisión, loteo o urbanización de terrenos fiscales en las áreas urbanas se sujetarán a las disposiciones del Plan Regulador respectivo y cumplirán con las normas de urbanización que señala esta ley. En el otorgamiento de los títulos de dominio correspondientes se dejará constancia del uso del suelo prescrito en el Plan Regulador.

Ley 21.202 "Ley de Protección de Humedales Urbanos":

- Art. 2: Un reglamento expedido por el Ministerio del Medio Ambiente, suscrito también por el Ministro de Obras Públicas, definirá los criterios mínimos para la sustentabilidad de los humedales urbanos, a fin de resguardar sus características ecológicas y su funcionamiento, y de mantener el régimen hidrológico, tanto superficial como subterráneo.
Las municipalidades deberán establecer, en una ordenanza general, los criterios para la protección, conservación y preservación de los humedales urbanos ubicados dentro de los límites de su comuna, para lo que utilizarán los lineamientos establecidos en el reglamento indicado en el inciso anterior.
- Art. 4: Modifícase el artículo 10 de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, en los siguientes términos:

1) Incorporase en la letra p), a continuación de la expresión "reservas marinas", lo siguiente: ", humedales urbanos".

2) Reemplazase la letra q), por la siguiente:

"q) Aplicación masiva de productos químicos en áreas urbanas o zonas rurales próximas a centros poblados, humedales, o a cursos o masas de agua que puedan ser afectadas;"

3) Sustituyese, en la letra r), el punto final por la expresión ", y".

4) Agregase una nueva letra s), del siguiente tenor:

"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".

Ley 21.660 "Ley sobre protección ambiental de las turberas":

- Art. 3: Prohibición. Se prohíbe la extracción de turba en todo el territorio nacional.
- Art. 4: Plan de manejo sustentable de cubierta vegetal de musgo *Sphagnum magellanicum*. El manejo sustentable de la cubierta vegetal de turberas de musgo *Sphagnum magellanicum* podrá ser autorizado por medio de un plan de manejo que asegure que no se modifique de manera permanente la estructura y funciones de la turbera.

No constituirá alteración física de las turberas el manejo sustentable de la cubierta vegetal de musgo *Sphagnum magellanicum* que se efectúe de acuerdo a un plan de manejo, conforme a lo establecido en esta ley y su reglamento.

Los planes de manejo serán aprobados por el Servicio Agrícola y Ganadero, previo informe favorable del Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas, cuando el titular cumpla, al menos, las siguientes condiciones:

- a) Acredite que cuenta con las capacidades necesarias para monitorear el estado de regeneración de la capa vegetal posterior a la recolección, y
- b) Acredite el cumplimiento de la metodología de recolección establecida por el Servicio Agrícola y Ganadero para el uso sustentable de la cubierta vegetal del musgo *Sphagnum magellanicum*.

El Servicio Agrícola y Ganadero, en conjunto con el Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas, podrán elaborar un plan de manejo sustentable tipo a los que podrán acogerse los titulares.

- Art. 5: Reglamento. Un reglamento expedido por el Ministerio del Medio Ambiente, el que además deberá ser suscrito por el Ministerio de Agricultura, regulará los criterios y prácticas que permitan la conservación, preservación y restauración de las turberas.

Entre otros criterios, se deberá considerar, al menos, el rol que cumplen las turberas para la mitigación y adaptación al cambio climático, la conservación de la biodiversidad y de los múltiples servicios ecosistémicos que entregan, así como la mantención del equilibrio y la seguridad hídrica, las condiciones de regeneración de la cubierta vegetal de las turberas, y las condiciones de sitio que actúan como agentes forzantes para su presencia.

Sin otro particular se despide de usted atentamente,



SEBASTIAN VILLAGRA ESPINOZA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Distribución:
SVE./ina.
DOM.
Alcaldía.
Secplan.
Asesor Urbanista.
Juridico.
Interesada.
Ofc. De partes.