

Jbl  
C.A. de Valparaíso

Valparaíso, veinticuatro de enero de dos mil veinticuatro.

**Vistos:**

A folio 1, comparece [REDACTED], abogada, por sí y en favor del **Club Deportivo y Social Tarapacá**, representado por [REDACTED] **Junta de Vecinos Unidad Vecinal N° 74**,

[REDACTED]

[REDACTED] quienes interponen recurso de protección en contra del **Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso** y de la **Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar**, por la inminente ejecución del proyecto inmobiliario “Altos del Mar” emplazado en el Loteo Villa Dulce Ampliación Miraflores Alto, de calle Libertad N° 255, comuna Viña del Mar, amenazando sus garantías fundamentales reconocidos en el artículo 19 numerales 1° y 8° de la Carta Fundamental, a saber, el derecho a la vida y a vivir en un medio ambiente libre de contaminación.

En cuanto a los hechos, precisan que son personas naturales y jurídicas, defensores ambientales y miembros de organizaciones socio ambientales, además de ser habitantes y vecinos de las poblaciones “Ampliación Villa Dulce” y “Villa Dulce Norte” que se emplazan próximos al Humedal “Entre Cerros” que forman parte de la microcuenca “Villa Dulce-Miraflores-Los Limonares”, afluente del estero Marga Marga, zona donde se proyecta el emplazamiento del Proyecto “Altos del Mar”.

Respecto al proyecto mencionado, indican que contempla la construcción de 5 edificios de 5 pisos cada uno, áreas verdes, estacionamientos, entre otros, en una superficie edificada de 10.518,49 m2 de un total predial de 42.894,69 m2 y se emplaza en el Parque Villa Dulce, que tiene un uso de suelo denominado “Área Especial E-



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl>

Código: DWEQXLEGNTK

E2” propio de grandes áreas verdes o parques urbanos, como la Quinta Vergara, el Parque Sausalito, el Jardín Botánico, entre otros.

Argumenta que la construcción del proyecto y las acciones necesarias para ello, como remoción de tierra, corte del cerro, disposición de escombros, entubación de canales, construcción de calles, entre otros, afectarán la integridad del humedal, junto a todo el ecosistema de la quebrada, destruyendo gran cantidad de flora y fauna nativa, e implicará la modificación de cauces y evacuación de aguas lluvias, que modificarán el trazado de las quebradas del sector.

Explican que, mediante Resolución Exenta N° 26 del Ministerio del Medio Ambiente, se declaró admisible la solicitud de reconocimiento de humedal urbano “Entre Cerros”, realizada por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar; de acuerdo al artículo 1° de la Ley 21.202, sobre protección a los humedales, reconociendo su valor ecológico y social.

Señalan que, el sábado 12 de agosto de 2023, en reunión del Comité Ecológico de la Junta de Vecinos N°73, se les informa que el proyecto habitacional ya había sido revisado por las instituciones correspondientes y habría sido aprobado por el Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Viña del Mar, notificación que no fue recibida por la Junta de Vecinos. Alertados por esta información, solicitaron una reunión a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, confirmando la notificación de ejecución del proyecto, sin indicar fechas exactas, pero comprometiéndose a remitir la información que, a la fecha, no ha sido recibida.

Refieren que, a través de la página web del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, tomaron conocimiento de la Resolución Exenta N°202305101402, de fecha 4 de agosto de 2023, que dispone que el Proyecto “Altos del Mar” no debe someterse obligatoriamente a una evaluación de impacto ambiental de forma previa a su ejecución, sin considerar la admisibilidad de la solicitud de declaración de humedal urbano que realizó el Ministerio del Medio Ambiente el 1° de agosto del presente.

Denuncian como actos ilegales y arbitrarios por la inminente ejecución del proyecto, el Permiso de Edificación de Obra Nueva N°37, de 4 de mayo de 2023, de la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar, por medio de la cual se autoriza la construcción del proyecto, y la Resolución Exenta N°202305101402, del Servicio de Evaluación Ambiental, de fecha 4 de agosto de 2023, que resuelve consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto “Altos del Mar”.

Respecto de la Dirección de Obras, argumentan que incurre en un actuar ilegal, al dictar un Permiso de Obras que vulnera la normativa de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, al no respetar el uso de suelo definido por el Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, al autorizar la construcción de un proyecto habitacional, en un terreno afecto al Área Especial EE-2, correspondiente a grandes



áreas verdes o parques urbanos sobre la cual existe prohibición expresa de construcción de vivienda -que corresponde al 70% aproximadamente del área- y en área minoritaria calificada como V7, que es habitacional.

Respecto de la respuesta a la consulta de pertinencia del Servicio de Evaluación Ambiental, argumentan que constituye un acto administrativo que contiene una declaración de juicio de la autoridad ilegal, ya que la respuesta vulnera los artículos 8 y 10 letra s) de la Ley 19.300, sobre bases generales del medio ambiente, que establecen que los proyectos 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, requieren de una evaluación de impacto ambiental.

Exponen que, del tenor literal del citado artículo 10 letra s), se colige que este no se refiere solo 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. Así, precisa que la autoridad no puede excusarse de no haber estado en conocimiento de la presencia de un humedal en el sector, toda vez que, antes de la dictación de la Resolución, fue informada, a través de oficio emanado de la Municipalidad de Viña del Mar con fecha 1° de agosto de 2023, de la Resolución que admitía a tramitación la declaración de Humedal Urbano.

Solicitan, en definitiva, que se acoja el presente recurso y se deje sin efecto el Permiso de Edificación de Obra Nueva de la Dirección de Obras de la recurrida, correspondiente al permiso N°37 del año 2023. En subsidio, que se ordene el ingreso del Proyecto “Altos del Mar” al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y la prohibición de ejecutar cualquier tipo de obra en tanto no cuente con resolución de calificación ambiental favorable.

A folio 4, se evacúa informe por el **Servicio de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso (SERVIU Valparaíso)**, dando cuenta de los antecedentes del Proyecto “Altos del Mar” y del Comité de Vivienda Villa Dulce 2000, que nace desde la necesidad habitacional de familias del sector, constituido por 160 familias de las cuales 40% pertenecen al tramo más vulnerable, que solo tienen la opción de optar a una solución habitacional por medio de un subsidio, dando cuenta de las distintas etapas y proyectos que se han presentado para dar respuesta a la necesidad habitacional del Comité, y que la información del desarrollo de este proyecto existe desde el año 2001, fecha en la que el comité adquiere este terreno.

Respecto a lo alegado en el recurso, señala que la superficie de edificación donde se emplaza el proyecto, corresponde a 10 mil metros cuadrados y fracción, lo cual representa menos del 25% de la superficie total del predio. Si bien el terreno posee una mixtura de zonas PRC,



los edificios se encuentran sobre la porción de la zona V7 y no sobre E-E2, como se señala en el libelo.

Finalmente, indica que existe un plan de manejo aprobado por la CONAF en la zona intervenida, considerando una reforestación de superficie con igual tipo forestal.

A folio 8, se evacúa informe por la **Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso**, haciendo referencia al Plan de Emergencia Habitacional, del cual el Proyecto Altos del Mar es parte, haciendo presente, que en Viña del Mar solo existe un 11% de avance en este plan, y que en esta comuna se observan dificultades en el avance por el bajo porcentaje de suelo urbano disponible, siendo muy relevante el proyecto en comento, el que aportaría con 160 viviendas nuevas.

Señalan que el proyecto es producto de una adquisición de terreno del SERVIU, que nace de la gestión de la Unión Comunal de Allegados de la comuna de Viña del Mar, quienes en el año 2000 solicitan una mesa de trabajo para abordar el problema de los allegados a la comuna, lográndose conformar un listado de terrenos remanentes del SERVIU que se acuerdan licitar, y postular a los comités organizados. Entre ellos surge el Comité Villa Dulce 2000, quienes adquieren el terreno remanente de SERVIU, Lote B de la población Villa Dulce, mediante licitación pública. Agregan que, tras un largo proceso, que se remonta justamente al año 2000, este comité ha logrado avanzar en la aprobación de su proyecto habitacional.

Respecto al uso del suelo del terreno, refieren que la Dirección de Obras Municipales emitió Oficio N°1895, de fecha 6 septiembre 2023, el que se rectificó mediante Resolución N°751/23, referido al certificado de informes previos N°113/2022, otorgado a la propiedad citada, resolviendo que dicho predio se emplaza en la zona V7 del Plan Regulador Comunal, procediendo a su vez a rectificar los permisos de obra nueva N°37/2023, y la resolución de aprobación de loteo DFL 2 N°45/2023, respectivamente, en el sentido de eliminar la alusión a la aplicación del artículo 2.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, dado que el predio, en base a los antecedentes expuestos, se emplazaba exclusivamente en zona V7, lo que quedó zanjado a través de la resolución N°773 de 2023, de la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar.

A folio 9, se evacúa informe por la recurrida **Ilustre Municipalidad de Viña del Mar**.

Explican que, con fecha 1° de agosto de 2023, se publicó en el Diario Oficial, Listado de Solicitudes de Reconocimiento de Humedales Urbanos, en el que se encuentra contenida la admisibilidad de la solicitud de declaración de Humedal Urbano efectuada por el municipio, respecto del denominado humedal “Entre Cerros”, publicación que fue enviada a la Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, mediante Oficio N° 1014, de fecha 1° de agosto de 2023, de la Municipalidad de Viña del Mar. Ahora bien, aun



cuando dicha institución tenía conocimiento del proceso respecto del citado Humedal Urbano, no analizó el proyecto a la luz de dichos antecedentes, omitiendo evaluar el artículo 10 letra s) de la Ley 19.300.

Argumentan que son ilegales los inicios de obras que tienen como fundamento un permiso de obra otorgado conforme a derecho, pero respecto de un proyecto que debe ser evaluado ambientalmente, como entienden que es el caso del Proyecto “Altos del Mar”.

Solicitan que se acoja parcialmente el recurso de protección, ordenando el ingreso del Proyecto “Altos del Mar” al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, y ordenando la prohibición de ejecutar cualquier tipo de obra referida al Proyecto, en tanto no cuente con la Resolución de Calificación Ambiental favorable.

A folio 12, comparece como tercero independiente en el recurso de autos, doña Virginia del Pilar Malermo Polo, en representación del **Comité de Vivienda Villa Dulce 2000**.

En primer lugar, alega la **falta de legitimación activa** de algunos recurrentes, que indican vivir próximos al humedal, pero Javiera Fernanda Brevis Mardones, vive en Valparaíso; Sebastián Alejandro López Oliva, vive en Placilla de Peñuelas, Valparaíso; Paula María Rodríguez Jiménez, vive en El Carmelo, Catemu; Mauricio Hernán Espinoza Pino, vive en Valparaíso; Mariella Fabiola Traipe Olivares, vive en Villa Alemana; Maribel Andrea Saavedra Pinto, vive en Valparaíso; Alejandro López Núñez, vive en El Melón; Isabella Beatriz Galaz Ulloa, vive en Limache, y David Gutiérrez, vive en Laguna Verde, Valparaíso, por tanto, todos ellos no viven próximos al proyecto que se impugna, ni siquiera en Viña del Mar.

Respecto a su organización, indican que en el año 2000, frente a la necesidad de buscar alternativas para tener una casa propia y solucionar el problema de allegados, un grupo de vecinos del sector Villa Dulce se organiza y obtiene personalidad jurídica, dando origen al comité compareciente.

Explica que, en el año 2002, con mucho esfuerzo y disponiendo de los ahorros de los socios, lograron adquirir un terreno del SERVIU para emplazar un proyecto que albergaría decenas de familias, manteniéndose en la búsqueda de diversas alternativas para acceder a subsidios habitacionales. En el año 2004, obtienen una primera aprobación, pero no se concretó, por abandono de la empresa constructora, lo que se repitió en el año 2011, siendo incluso estafados con dinero.

Explican que han estado en búsqueda de constructora para el proyecto, que se emplaza en un terreno complicado, de ingeniería importante y baja ganancia para la empresa, afirmando que siempre han protegido el terreno y lo han cuidado de tomas ilegales que se han intentado.

Así, indican que después de más de 20 años de trámites, se encuentran ad portas del proyecto habitacional que tanto les ha costado, y que ahora se podría ver truncado por una errónea



interpretación de la autoridad comunal y de los recurrentes, que incluyen al predio en sus planes zonales tratando de obtener una declaración de humedal.

Indican que el proyecto habitacional solo ocupa un 25% del total del terreno de su propiedad, lo que permite mantener un 75% aproximado de superficie que no se interviene y que se destina a área de conservación de especies y área verde.

Respecto al derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, señala que no hay afectación, que el Comité presentó a la CONAF un plan de reforestación, el que fue aprobado en junio 2021. En cuanto a la presencia de vertientes y caídas de aguas, señalan que, el Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias aprobado en 2022, indica que el predio objeto del litigio no existe cuenca aportante, solo existiendo pequeñas quebradas lluvias. Explica que esto fue ratificado por el Servicio de Evaluación Ambiental, además de hacer referencia a un estudio estratigráfico realizado en el año 2022, que no arrojó presencia de agua hasta cuatro metros de profundidad.

En cuanto al pronunciamiento del Servicio de Evaluación Ambiental, indican que el Comité lo solicitó en marzo del presente año.

Respecto al uso del suelo, se refiere al Oficio N° 2135/2003, del año 2003, mediante el cual el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la V Región de Valparaíso, da cuenta de un error en la inscripción del uso del suelo del terreno, corrigiendo la situación y aclarando que se encuentran emplazados en la zona V-7 del Plan Regulador de la comuna.

Exponen que la Municipalidad de Viña del Mar ha pretendido la declaración de ese humedal en dos ocasiones, imputándole un actuar malicioso y falta de imparcialidad, al trabajar con la Organización Entre Cerros, compuesta por los recurrentes.

Finalmente, se refieren al derecho humano a la vivienda digna y adecuada que los ampara.

A folio 14, se evacúa informe por la **Superintendencia del Medio Ambiente**.

Indican que con fecha 30 de marzo del presente, la Unión Comunal de Juntas de Vecinos de Viña Oriente, presentó una denuncia digital N° 28577, dando cuenta del proyecto impugnado en autos. Con el objeto de determinar su competencia para conocer de los hechos, el 22 de agosto de 2023, solicitaron al Director del SERVIU antecedentes en relación al proyecto inmobiliario, oficio que se encuentra pendiente de respuesta.

Relatan que, el 30 de agosto del presente año, se comunicó al denunciante la admisión de la denuncia a tramitación, y el inicio a la investigación que está en curso.

A folio 17, se evacúa informe por el **Servicio de Evaluación Ambiental**.



Relatan una serie de antecedentes que se tuvieron a la vista para resolver la consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, realizada por el Comité de Vivienda Villa Dulce 2000, en marzo de 2023, relativa al proyecto “Altos del Mar”. Señalan que en dos oportunidades se le requirieron antecedentes técnicos adicionales al consultante para realizar un pronunciamiento fundado, el que se realizó mediante Resolución Exenta N° 202305101402, que concluyó que el Proyecto no cumplía con las condiciones de aquellos proyectos definidos en el artículo 10 de la Ley 19.300 y del artículo 3° del Reglamento del Sistema de Evaluación.

En cuanto al recurso, alega -en primer lugar- que la acción de protección no es la vía idónea para la pretensión que se efectúa, que dice relación con el debate de asuntos contenciosos administrativos de carácter ambiental, lo que requiere un procedimiento de lato conocimiento, que de conformidad a la Ley 20.600, está entregado a los Tribunales Ambientales.

En el mismo sentido, explica que de conformidad al Instructivo sobre Consulta de Pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación, se dispone que el acto que da respuesta a la consulta de pertinencia, constituye un acto administrativo de conformidad con lo establecido en el artículo 3 inciso 6° de la Ley 19.880, por consiguiente, procede en su contra la interposición de los recursos administrativos establecidos en la Ley 19.880, esto es, recurso de reposición y jerárquico y, adicionalmente resultaría procedente la solicitud de invalidación, en los términos señalados en el artículo 53 de la mencionada ley.

En cuanto al fondo de la acción, indica que las resoluciones que se pronuncian sobre una consulta de pertinencia -a diferencia de la Resolución de Calificación Ambiental-, no tienen la naturaleza jurídica de ser un acto administrativo de autorización de funcionamiento, solo se trata de una declaración de juicio de la autoridad administrativa, no así una decisión por parte de la autoridad ambiental, por tanto, no tienen la aptitud de vulnerar el derecho a vivir a un medio ambiente libre de contaminación, ni cualquier otra garantía constitucional. Todo lo anterior permite concluir que los pronunciamientos emitidos en este sentido, no obstan al ejercicio, por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente, de la facultad de requerir el ingreso de un proyecto al SEIA, si correspondiere.

En cuanto a la ilegalidad denunciada, indican que no es tal, toda vez que el Proyecto no corresponde a ninguna de las tipologías del artículo 10 de la Ley 19.300, que son aquellas que requieren ingreso obligatorio a evaluación, estableciendo un catálogo taxativo y no flexible de aquellas.

Respecto de la alegación de los actores, de que el Proyecto se enmarca en el literal s), señalan no es así, puesto que no genera una alternación fisicoquímica del llamado Humedal “Entre Cerros”, que esto fue objeto de estudio por la entidad informante, requiriendo antecedentes adicionales para resolver de como lo hizo.



Haciendo presente que no le corresponde al Servicio delimitar o declarar si una quebrada constituye total o parcialmente un humedal urbano, que aquello corresponde al Ministerio del Medio Ambiente y que, en el caso particular, se encuentra en tramitación la solicitud de declaración.

Que, en relación al literal s) en análisis, se debe analizar la susceptibilidad de afectación, es decir, que el proyecto consultado pueda significar “una alteración física o química de los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos” verificándose de los antecedentes aportados, que aquello no se producía, o bien, que se adoptaron las medidas de mitigación requeridas, como ocurre con el Plan de Manejo de CONAF.

Así, argumenta que no existe acción u omisión ilegal o arbitraria que le sea imputable y solicita el rechazo de la acción, con costas.

A folio 26, comparece **Maximiliano Andrés Orrego Valenzuela**, abogado, por sí y en favor de **Ignacio Alberto Francisco Moreno Castro**, técnico superior en administración de empresas; **Miguel David Urbina Ugalde**, fotógrafo publicitario; **Marcela Lobos Martínez**, técnico en enfermería nivel superior; **Gastón Heriberto Vera Rojas**, recepcionista; **Constanza Edith Olivares Carrasco**, profesora; **Jean Pier Gallardo**, soldador; **Jorge Ignacio Morales Trincado**, técnico mecánico y **Ximena Ailyn Gallardo Castro**, ingeniera en medio ambiente, todos habitantes de la Región de Valparaíso, defensores ambientales y algunos vecinos de la zona afectada por el Proyecto “Altos del Mar”, adhiriendo al argumento de que el proyecto afecta sus garantías constitucionales del artículo 19 numerales 1º y 8º de la Constitución Política de la República, exponiendo en el mismo sentido que los recurrentes.

A folio 29, evacúa informe **Subsecretario del Medio Ambiente**.

Señala que la quebrada “Entre Cerros” se identifica como una micro unidad geográfica, que forma parte de la subcuenca del Estero Marga Marga, que presenta fragmentos de bosque y escurrimiento de agua tanto esporádico como permanente, dependiendo del sector, existiendo una conectividad hidrológica entre el Estero Marga Marga y la quebrada Entre Cerros.

Respecto a la quebrada “Entre Cerros”, señala que actualmente existe un proceso de reconocimiento de humedal urbano solicitado por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, que se encuentra en tramitación, que fue ingresado el 7 de julio de 2023, siendo declarada admisible el 17 del mismo mes, y que la superficie solicitada a reconocer, es de una hectárea, y corresponde a un humedal de agua superficial.

A folio 36, complementa informe el **Servicio de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso**, expresando que el proyecto no contempla obras, partes y acciones de drenaje que impliquen alteraciones o desvío de cursos de agua que impidan que éstos





sustenten al humedal en trámite. Añade que el proyecto constructivamente encauza los cursos de agua localizados en las quebradas existentes del sector naciente de Villa Dulce, y en ningún caso considerarán obras de relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, u otras acciones que en definitiva puedan alterar los humedales que cuenten o no con declaración como tal.

A folio 45, se ordenó traer los autos en relación.

#### **CONSIDERANDO:**

#### **I.- En cuanto a la alegación de falta de legitimidad activa opuesta por el Comité de Vivienda Villa Dulce 2000.**

**Primero:** Que ha de considerarse, que la noción de legitimación, sea activa o pasiva, alude a una exigencia para el éxito de la pretensión sostenida en el proceso, referida a que las partes se encuentren jurídicamente vinculadas al derecho que integra el objeto del pleito. En efecto, tal como se ha sostenido reiteradamente por esta Corte, el recurso de protección no constituye una acción popular, sino que, corresponde ejercerla a quien está directamente lesionado con el acto u omisión que se reclama, pudiendo otro comparecer en su representación o a su nombre. Lo anterior, sin olvidar que la pretensión, debe guardar relación con la naturaleza y el titular del derecho invocado.

**Segundo:** Que, en el caso concreto, se cuestiona que Javiera Brevis Mardones, Sebastián López Oliva, Paula Rodríguez Jiménez, Mauricio Espinoza Pino, Mariella Traipe Olivares, Maribel Saavedra Pinto, Alejandro López Núñez, Isabella Galaz Ulloa y David Gutiérrez, vivan en el sector donde se encontraría el humedal en cuestión, pues todos ellos habitan fuera de la comuna de Viña del Mar.

Pese a ello, y no obstante no existir prueba de que estos habiten en lugares próximos o cercanos al sector donde se pretende construir el proyecto inmobiliario “Altos del Mar”, y en donde estaría constituido el humedal que se pretende proteger por esta vía, uno de los derechos constitucionales que se estima como amenazados, es el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación y, por lo tanto, para poder determinar si los actores gozan o no de legitimidad para entablar la acción, se requiere previamente corroborar si se ha producido una afectación al medio ambiente, y luego determinar su extensión, sin que el Comité de Vivienda Villa Dulce 2000 explique por qué, por el solo hecho de no residir en la comuna de Viña del Mar, se deba descartar una afectación a otros sectores de la Región de Valparaíso, motivo que lleva a rechazar la excepción de falta de legitimación activa.

#### **II.- En cuanto al fondo del recurso de protección.**

**Tercero:** Que, mediante el presente recurso se denuncia que el proyecto denominado “ Proyecto “Altos del Mar” que contempla la construcción de 5 edificios de 5 pisos cada uno, áreas verdes, estacionamientos, entre otros, en una superficie edificada de 10.518,49 m<sup>2</sup> de un total predial de 42.894,69 m<sup>2</sup>, se emplaza en el Parque Villa Dulce, que tiene un uso de suelo denominado “Área Especial E-E2”



propio de grandes áreas verdes o parques urbanos, como la Quinta Vergara, el Parque Sausalito, el Jardín Botánico, entre otros.

Argumentan los recurrentes que, tanto la construcción del mencionado proyecto como las acciones necesarias para ello, como remoción de tierra, corte del cerro, disposición de escombros, entubación de canales, construcción de calles, entre otros, afectarán la integridad del humedal “Entre Cerros” junto a todo el ecosistema de la quebrada, destruyendo gran cantidad de flora y fauna nativa, e implicará la modificación de cauces y evacuación de aguas lluvias, que modificarán el trazado de las quebradas del sector.

Precisan que dicho proyecto sin contar con evaluación de impacto ambiental, cuenta con permiso de edificación otorgado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Viña del Mar y solicitado por su parte, un certificado de pertinencia al Servicio de Evaluación Ambiental éste determinó que dicho proyecto no debía obligatoriamente someterse al SEIA.

Los actos reseñados estiman los recurrentes, vulneran las garantías constitucionales del derecho a la vida y a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, reconocidos por la Constitución Política de la República en sus artículos 19 n°1, 19 n°8 y por consiguiente, deducen este recurso en contra del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso y la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.

Explican que el humedal “Entre Cerros” corresponde a un humedal continental de quebrada cuya vertiente de agua superficial principal brota desde el sector alto ubicado frente a la población Villa Génesis que recorre aproximadamente 1.6 km de noroeste a sureste hasta llegar al sector más bajo correspondiente a la población Limonares, en este punto intersecta con las quebradas de Limonares generando un pozón de agua dando posibilidad de uso para el hábitat de diversa fauna acuática. La vertiente principal de agua fluye y sostiene la vida del pulmón verde durante todo el año. Por otra parte, hay más de 13 pequeñas vertientes y caídas de agua alrededor de la principal mencionada anteriormente, que dependen de las lluvias anuales estacionales aportando al curso principal de la quebrada. Esta microcuenca posee un alto valor ecológico, dado su riqueza de especies nativas y endémicas, además de constituir un punto de alto valor cultural y espiritual para diversos grupos asociado a pueblos originarios dado el hallazgo de una piedra tacita (hallazgo arqueológico). La quebrada posee atributos naturales que le otorgan una calidad escénica que la hace única y representativa, en ella se observan distintas unidades de paisaje dominando el bosque esclerófilo, La vegetación existente atrae una gran diversidad de avifauna e insectos que aumentan el valor paisajístico del lugar, tanto en sus atributos visuales, como sensoriales.

Agregan que este ecosistema constituye un humedal de tipo quebrada, que presenta variada biodiversidad ecológica y brinda



servicios ecosistémicos de provisión, regulación y culturales, aportando de forma directa o indirecta al bienestar humano, lo que evidencia la necesidad de conservar y proteger.

Solicitan a esta Corte que acogiendo el recurso se deje sin efecto el Permiso de Edificación, Obra Nueva, N°37 del año 2023 emanado de la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar, por medio de la cual se autoriza la construcción del proyecto “Altos del Mar”.

En subsidio, se ordene el ingreso del Proyecto “Altos del Mar” al Sistema de Evaluación de Impactos Ambientales como asimismo se prohíba ejecutar cualquier tipo de obra referida a dicho Proyecto, en tanto no cuente con Resolución de Calificación Ambiental favorable.

Finalmente se solicita se remita toda la información relativa al cuestionado proyecto, a toda Institución que esta Corte estime pertinente.

**Cuarto:** Que, son dos actos los impugnados como ilegales y/o arbitrarios, el primero, referido al Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 37, de 4 de mayo de 2023, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar, que autoriza la construcción del proyecto “Altos del Mar” y la Resolución Exenta N°202305101402, del Servicio de Evaluación Ambiental, de fecha 4 de agosto de 2023, que resolviendo la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto “Altos del Mar”, indicó que el proyecto en cuestión no requería de un ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental, en forma previa a su ejecución.

**Quinto:** Que, en lo que respecta al primer acto emanado de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, referido a la ilegalidad del Permiso de Obras, por haberse dictado infringiendo la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, al no respetar el uso de suelo definido por el Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, es importante tener presente que el Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 37, de 4 de mayo de 2023, a la luz de los hechos informados por la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, coinciden con lo expuesto en el memorándum acompañado por la Municipalidad recurrida. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N°113/2022, dictado por la Dirección recurrida en el año 2022, se consideró que el proyecto se emplazaría en dos zonas, EE-2 y V7, y que se aplicaría la facultad excepcional del artículo 2.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para permitir los usos de la zona V7, para realizar construcciones de uso habitacional, en parte de la zona EE-2, que corresponde a grandes áreas verdes, en donde solamente se encuentra permitido construir hoteles, equipamientos, entre otros, conforme lo señalaba el Plan Regulador Comunal de Viña del Mar.

Posteriormente, los recurrentes, Junta de Vecinos UV 74, Organización Ambiental Entre Cerros y el Comité de Seguridad Ambiental “Rancagua Verde” - reclamaron la contradicción con el



Plan Regulador Comunal de Viña del Mar y el anteproyecto de “Altos del Mar”, por cuanto se proyecta construir viviendas en zona de parque EE-2, que prohíbe expresamente la vivienda. Por lo anterior, el Servicio de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, requirió informe a la Dirección de Obras de la Municipalidad, la que confirmó el registro de dos zonas en distinta categoría. Sin embargo, en una revisión posterior, se determinó que existió un error en la aplicación del artículo 2.1.21 de la Ordenanza General, pues en el año 2003, mediante oficio N° 2135/2003, del Servicio Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, dirigido a la Asesoría Urbana de la Municipalidad de Viña, se precisaba que el uso de suelo en el sector en que se encuentra ubicado el lote 2027-35, de Villa Dulce, permitía el uso habitacional a los terrenos señalados, interpretación que fue la considerada para transferir estos terrenos por el Servicio de Vivienda y Urbanismo a los Comités de Vivienda.

En consecuencia, la Dirección de Obras emitió el Oficio N° 1895, de fecha 6 septiembre 2023, dirigido a la Seremi Minvu, informando que procedieron a rectificar el certificado de informes previos N° 113/2022, resolviendo definitivamente que el predio en cuestión, se emplaza en la zona V7, procediendo a su vez a rectificar el permiso de obra nueva N°37/2023 -impugnado por esta vía- eliminando la alusión a la aplicación del artículo 2.1.21 de la Ordenanza General, dado que el predio se emplazaba exclusivamente en zona V7, lo que quedó zanjado a través de la resolución N° 773 de 2023 de la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar.

**Sexto:** Que, atendido lo expresado precedentemente, y no habiéndose rendido prueba por parte de los actores, destinada a demostrar que el lugar donde se encuentra emplazado el proyecto “Altos del Mar”, se encuentre dentro de una zona protegida, que impida la construcción de viviendas habitacionales, en el entendido que, desde que se transfirieron los terrenos por parte del Serviu al Comité de Vivienda Villa Dulce, en el año 2002, y durante todos estos años en que se han realizado gestiones con la finalidad de concretar el proyecto inmobiliario, siempre se consideró que los terrenos eran de uso habitacional, y solamente por un error en que habría incurrido el municipio en el año 2022, aquello se modificó, y tal como se indicó por la Seremi de Vivienda, el Permiso de Obra Nueva N° 37, de 4 de mayo de 2023 cuestionado a través de esta vía, actualmente se encuentra modificado.

En efecto, los certificados de informaciones previas emitidos con posterioridad al año 2003, siempre consideraron que el predio Villa Dulce se encontraba en zona V7, lo que influyó en la compra de terrenos, y en el resto de trámites administrativos. Por ello, el problema se ocasiona en el año 2022, en el marco de las gestiones para solicitar el Permiso de Obra, en el que se emite un certificado de información previa N°113, de fecha 21 de enero de 2022, que, sin considerar la interpretación histórica, hace mención a las dos zonas V7 y EE-2, lo



que sirvió de base para dar paso al permiso N° 37 del año 2023 que, con fecha 4 de septiembre de 2023, fue rectificado por el Director de Obras Municipales, mediante Resolución N° 773, en base a lo resuelto en Resolución DOM N°751/2023.

**Séptimo:** Que, de lo expresado fluye que el permiso de edificación de obra nueva, ha sido dictado conforme a los antecedentes que obran en la Dirección de Obras recurrida, conforme a la normativa pertinente, sin que el error en que se incurrió en su oportunidad al otorgar el permiso cuestionado, que ya se encuentra subsanado, tenga la virtud de transformar el acto administrativo impugnado, en ilegal y por ende vulnere las garantías constitucionales que se afirman como infringidas.

**Octavo:** Que en cuanto al segundo acto cuya ilegalidad reclaman los recurrentes, esto es, la Resolución Exenta N°2023050101402 de 4 de agosto de 2023, emanada del Servicio de Evaluación Ambiental, es dable señalar que el pronunciamiento respecto de una consulta de pertinencia de ingreso del proyecto “Altos del Mar” al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en orden a señalar que no requiere realizarse la evaluación en forma previa a la ejecución del proyecto, como solicitan los recurrentes. constituye una mera opinión que no constituye una resolución definitiva,

Otra razón para rechazar este acápite del recurso, radica en que la presente acción constitucional de urgencia, no es la vía idónea para resolver acerca de la pertinencia o no, del ingreso de un proyecto de construcción a evaluación ambiental ni tampoco la oportunidad para realizarlo, dado que no nos encontramos frente a un hecho indubitado que permita estimar que el servicio recurrido haya incurrido en una ilegalidad o arbitrariedad manifiesta y que como consecuencia de ello, vulnere alguna de las garantías constitucionales que se reclaman.

Por lo demás, los recurrentes cuentan con las vías adecuadas que ha dispuesto el legislador para discutir la pertinencia que estiman concurrente.

**Noveno:** Que, conforme a lo antes razonado, se rechazará el recurso impetrado.

Por estas consideraciones y visto además, lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excelentísima Corte Suprema sobre la materia, **se rechaza, sin costas,** el recurso de protección deducido en contra de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valparaíso y del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y devuélvase, en su oportunidad.

Redactada por la Ministra Sra. Quezada.

**N°Protección-22069-2023.**

Se deja constancia que no firma el Fiscal Judicial Sr. Mario Fuentes Melo, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por encontrarse con permiso.



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: DWEQXLEGNTK



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: DWEQXLEGNTK

Pronunciado por la Cuarta Sala de la C.A. de Valparaíso integrada por Ministra Eliana Victoria Quezada M. y Abogado Integrante Eduardo Morales E. Valparaiso, veinticuatro de enero de dos mil veinticuatro.

En Valparaiso, a veinticuatro de enero de dos mil veinticuatro, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: DWEQXLEGNTK