



OF. ORD. D.E.: (N° digital en costado inferior izquierdo).

ANT.: Oficio N° 84, de fecha 3 de octubre de 2022, de la Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Cámara de Diputadas y Diputados.

MAT.: Responde consulta que indica.

SANTIAGO,

A : COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS Y DIPUTADAS

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

Por medio del presente, y en respuesta al requerimiento del ANT., en virtud del cual solicita a este Servicio “*informar sobre la situación que afecta a los habitantes de la localidad de río Puelo en la comuna de Cochamó, debido a la presencia de una empresa inmobiliaria denominada Inversiones Latam, que proyecta una urbanización de cuatro macro loteos que sumarían un total de 528 parcelas*”, informo lo siguiente:

I. Sobre el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental

En primer término, es necesario señalar que de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, “Ley N° 19.300”), es atribución y competencia del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”), la administración del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”), el cual consiste en un procedimiento administrativo especial y reglado, que, en base a un Estudio de Impacto Ambiental (en adelante, “EIA”) o Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, “DIA”), tiene por finalidad determinar si el impacto ambiental que genera el proyecto o actividad se ajusta o no a la normativa vigente. Por



consiguiente, el SEIA corresponde a un instrumento de gestión ambiental de carácter preventivo, que tiene por finalidad describir, examinar y valorar los impactos ambientales que se ocasionarán por un determinado proyecto o actividad, de forma previa a su ejecución.

En relación con lo anterior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 19.300 y en el Decreto Supremo N° 40, de fecha 30 de octubre de 2012, que establece el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “Reglamento del SEIA”), los proyectos susceptibles de generar impacto ambiental que deben someterse al SEIA, son aquellos contemplados en el artículo 10 de la Ley N° 19.300 y el artículo 3 del Reglamento del SEIA.

Ahora bien, para efectos de administrar el SEIA, el SEA cuenta, en su sitio web www.sea.gob.cl, con un sistema de información de acceso público en el que se dispone de todos los antecedentes de los proyectos o actividades que han sido sometidos al SEIA, de conformidad con lo dispuesto en la norma legal y reglamentaria mencionadas.

En este sentido, según la consulta realizada por Ud., hacemos presente que, efectuada la revisión del sistema de información de proyectos, a la fecha de este informe no existe proyecto inmobiliario alguno presentado mediante Declaración o Estudio de Impacto Ambiental, ubicado en la comuna de Cochamó, región de Los Lagos, que guarde relación con las características indicadas.

Por otro lado, cabe hacer presente que, como administrador del SEIA, al SEA le compete pronunciarse, a requerimiento del interesado, respecto de si un determinado proyecto o actividad, o su modificación, se encuentra en la obligación legal de someterse al SEIA en forma previa a su ejecución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 26 del Reglamento¹, que regula la consulta de pertinencia.

En relación con lo anterior, se informa que se efectuó una revisión del registro de consultas de pertinencia de ingreso al SEIA², sin encontrar presentaciones en la que se hubiere solicitado pronunciamiento al SEA respecto de proyectos o actividades que se emplacen en el sector con las características anteriormente señaladas. En efecto, del referido análisis, se constató que no existen proyectos o actividades inmobiliarias ubicadas en la comuna de Cochamó, sobre las que se hubiesen consultado acerca de su pertinencia de ingreso al SEIA.

¹ Artículo 26 del Reglamento del SEIA. - *“Sin perjuicio de las facultades de la Superintendencia para requerir el ingreso de un proyecto o actividad, los proponentes podrán dirigirse al Director Regional o al Director Ejecutivo del Servicio, según corresponda, a fin de solicitar un pronunciamiento sobre si, en base a los antecedentes proporcionados al efecto, un proyecto o actividad, o su modificación, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. La respuesta que emita el Servicio deberá ser comunicada a la Superintendencia”.*

² Para acceder al sistema de consultas de pertinencia ingresar al siguiente link: <https://n9.cl/c9ue>

Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que la Superintendencia del Medio Ambiente está facultada para requerir el ingreso de un proyecto o actividad al SEIA. En efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 letra i) de la Ley Orgánica de la SMA, la Superintendencia tiene, entre otras funciones y atribuciones requerir, previo informe de este Servicio, mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos que conforme al artículo 10 de la Ley N° 19.300, debieron someterse al SEIA y no cuenten con una Resolución de Calificación Ambiental (“RCA”), para que sometan a dicho sistema el EIA o DIA correspondiente, así como también, la obligación de ingresar a evaluación las modificaciones o ampliaciones de las actividades que cuenten con RCA, de acuerdo a los criterios del artículo 2 letra g) del Reglamento del SEIA.

II. Normativa Aplicable a División de Suelo en Zonas Rurales

Adicionalmente, y en relación con la naturaleza del proyecto consultado, resulta relevante considerar la existencia de dos regímenes distintos aplicables a los procesos de división de suelo en áreas rurales, los cuales deben interpretarse conjuntamente. El primero de ellos, corresponde al régimen de división de predios rústicos de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley N° 3.516, del MINAGRI, el que en su artículo 1° dispone que “*Los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos [...] podrán ser divididos libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas*”. A su turno, la misma disposición señala que **los predios resultantes de la subdivisión quedarán sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos 55 y 56 de la LGUC**, esto es, deberán mantener su aptitud agrícola, ganadera o forestal, sin perjuicio de poder acogerse a las excepciones consagradas en el artículo 55 de la LGUC.

En efecto, el segundo de los regímenes de división de suelo es aquel establecido en el artículo 55 de la LGUC. Dicha disposición legal, corresponde a un **precepto de carácter prohibitivo y de excepción**, el cual establece el estatuto general de aplicación en suelo rural. Su primer inciso dispone que “*Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones*”. Al respecto, la norma prohíbe subdividir un predio rural para formar poblaciones. Para dichos efectos debe tenerse en consideración que “población” -término que no se encuentra definido en la OGUC-, en su sentido natural y obvio, de acuerdo a la RAE, significa “*conjunto de personas que habitan en un determinado lugar*”, mientras que la preposición “para” denota el fin o término a que se encamina una acción. En virtud de lo anterior, **la norma prohíbe, salvo en el caso de las excepciones señaladas en el inciso tercero del artículo 55 de la LGUC, subdividir un predio rural con el propósito de que un conjunto de personas habite en ese determinado lugar**. De la misma forma, la norma no permite, salvo en el caso de las excepciones señaladas en el inciso cuarto del artículo 55

de la LGUC, levantar construcciones, esto es, la ejecución de obras de edificación o de urbanización, conforme a la definición contenida en el artículo 1.1.2 de la OGUC.

Finalmente, se informa que los organismos competentes que deben pronunciarse para efectos de determinar si es que se está frente a alguno de los regímenes de excepción establecidos en el artículo 55 de la LGUC, son las Secretarías Regionales Ministeriales de Agricultura, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo (competencia compartida con los Gobiernos Regionales, a partir de lo dispuesto por el D.S. N°297/2020), y el Servicio Agrícola y Ganadero.

Es todo cuanto puedo informar.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

VALENTINA DURÁN MEDINA
DIRECTORA EJECUTIVA
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

GRC/RTS/MCM/aep



Firmado Digitalmente por
Genoveva Antonia Razeto
Caceres
Fecha: 06-01-2023
15:46:12:545 UTC -03:00
Razón: Firma Electrónica
Avanzada
Lugar: SGC



Firmado por: Valentina
Alejandra Durán
Medina
Fecha: 06/01/2023
17:16:26 CLST