



637

ORD N°:

MAT: Instruye sobre la aplicación de la facultad consagrada en art. 46 de la Ley N° 18.755, con relación a lo previsto en el D.L. N° 3.516, de 1980.

SANTIAGO, 12 JUL. 2022

DE: MINISTRO DE AGRICULTURA
SUBSECRETARIO DE AGRICULTURA
DIRECTOR NACIONAL(S) DEL SAG

A: DIRECCIONES REGIONALES DEL SAG

Es un hecho de pública notoriedad que en el último tiempo se ha suscitado un explosivo desarrollo de proyectos inmobiliarios en el área rural de nuestro país y que este, en gran medida, se ha verificado a partir de subdivisiones prediales practicadas al amparo del Decreto Ley N° 3.516 de 1980, que Establece Normas Sobre División de Predios Rústicos, con infracción de la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos 55° y 56° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a la que quedan legalmente sujetos los predios resultantes de tales subdivisiones.

Parte de la industria y los desarrolladores inmobiliarios han ajustado sus proyectos para vulnerar el espíritu del citado decreto al lotear terrenos rurales simulando que continúan teniendo fines agrícolas, ganaderos o forestales, aunque en realidad sus usos finales son de tipo habitacional.

Como bien se repara en un proyecto de ley actualmente en trámite, a lo largo de todo Chile, existen miles de obras inmobiliarias que tienen características similares, lo cual importa una verdadera amenaza a los sistemas agroproductivos, al ecosistema y al equilibrio socio-ecológico de las localidades en las cuales éstos se emplazan. Dada las condiciones geográficas en que se sitúan, es posible que tales lugares cuenten con un sistema de Agua Potable Rural, APR –potencialmente amenazado por el incremento de la demanda- y con deficientes sistemas de recolección de basura u otros servicios considerados esenciales en zonas urbanas, pero ausentes en la ruralidad. El impacto de la creación de nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación presenta problemas en el acceso al agua con que cuentan las comunidades, además de saturación vial, junto con una serie de otras externalidades negativas dadas por la urbanización no planificada y sin contar con las medidas previas para dichas instalaciones.

En la circunstancia antes descrita y sin perjuicio de las modificaciones legales que puedan suscitarse desde el ámbito legislativo, desde el ministerio de Agricultura, se ha efectuado un análisis del marco normativo y regulatorio vigente en materia de subdivisiones, con miras a su correcta aplicación y a precaver la continuidad y agudización del problema. Dichos planteamientos han sido sometidos a la consideración del Sr. Contralor General de la República, con la que esperamos contar en breve.

Por lo pronto, con el objeto de preservar el suelo rural con la finalidad de que éste siga cumpliendo la finalidad agrícola para la cual está destinado, al tiempo que evitar los efectos de un desarrollo inmobiliario al margen de la planificación territorial, ambas finalidades previstas en la ley vigente y que estamos obligados a cautelar, se imparten las siguientes instrucciones al Servicio Agrícola y Ganadero:

Con el fin de dar por establecido el cumplimiento de la legalidad vigente, si durante la evaluación de una solicitud de certificación de subdivisión de predios rústicos y en forma previa a la emisión del correspondiente certificado, advirtiera el Servicio Agrícola y Ganadero de situaciones que pudieren dar cuenta que el proyecto importa un eventual cambio del destino de los lotes o una vulneración de la prohibición de los artículos 55° y 56° de la LGUC, deberá suspender la tramitación y requerir los informes que a continuación se señalan, según corresponda.

- Un informe de la Secretaría Regional de la Vivienda y Urbanismo respectiva, como entidad llamada en el art. 55° de la LGUC a informar las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, y a cautelar que las mismas no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana-regional, y/o de la municipalidad respectiva.
- En la medida que en el terreno de la subdivisión que se analiza, existiere bosque nativo o vegetación esclerófila, o fuere un predio calificado de aptitud forestal, deberá requerirse informe a CONAF, respecto de la viabilidad de los caminos proyectados en el marco del cumplimiento de la normativa forestal.
- Adicionalmente, en la medida que existan indicios relevantes de destinación a fines habitacionales, se deberá ponderar solicitar informe a la Subdirección de Agua Potable Rural de la Dirección de Obras Hidráulicas del MOP, a fin de que dicha autoridad informe sobre el eventual impacto del proyecto de loteo en el abastecimiento de agua potable de los Comité o Cooperativas de APR, situados en el área de influencia del proyecto.
- Todo otro informe que resulte pertinente requerir de otros servicios públicos, en el mérito de las singularidades de cada proyecto, en función de los antecedentes acompañados a la solicitud o aportados por terceros.

El Servicio Agrícola y Ganadero ponderará la solicitud, con base a su análisis e informes recabados.

La base jurídica para proceder de modo que se instruye, además del propio art. 46 de la Ley N° 18.755, con relación a lo previsto en el D.L. N° 3.516, de 1980, se encuentra en lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 19.880, en cuanto dispone que las cuestiones incidentales que se susciten en el procedimiento no suspenderán la tramitación del mismo, salvo que el órgano administrativo, por resolución fundada, determine lo contrario, y en el artículo 32 de la misma Ley, que establece que la administración pueda adoptar, de oficio o a petición de parte, las medidas provisionales que estime oportunas para asegurar la

eficacia de la decisión que pudiera recaer si existiesen elementos de juicio suficientes para ello.

Al formular las presentes instrucciones hemos tenido en cuenta que, las autoridades, en el cumplimiento de sus cometidos, deben proceder con apego al principio de juridicidad -previsto en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política y 2° de la ley N° 18.575-, según el cual los organismos de la Administración del Estado deben actuar dentro de su competencia y no tendrán más atribuciones que las que expresamente les haya conferido el ordenamiento jurídico, y que aquellas también se encuentran vinculadas por el principio de coordinación -dispuesto en los artículos 3° y 5° de la citada ley-, en cuya virtud deben propender a la unidad de acción




ESTEBAN VALENZUELA VAN TREEK
MINISTRO DE AGRICULTURA




JOSÉ GUAJARDO REYES
SUBSECRETARIO DE AGRICULTURA


RODRIGO ASTETE ROCHA
DERECTOR NACIONAL(S)
SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO

