

# SAG instruye suspender tramitación de certificación de proyectos de subdivisión de predios rústicos

El Servicio Agrícola y Ganadero (“SAG”) publicó recientemente las instrucciones dictadas por el Ministro y el Subsecretario de Agricultura, en conjunto con el Director Nacional (S) del SAG, en relación con la certificación de proyectos de subdivisión de predios rústicos regulada en el D.L. N° 3.516 de 1980.

Estas instrucciones, contenidas en el ORD. N° 637 de fecha 12 de julio de 2022, y luego complementadas a través de la Circular N° 475/2022 de la Directora Nacional (S) del SAG de fecha 18 de julio del mismo año, ordenan que las Direcciones Regionales del SAG deberán suspender la tramitación de solicitudes de subdivisión en los casos que se advierta un eventual cambio de destino de los lotes o una vulneración de la prohibición contenida en los artículos 55° y 56° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En estos casos, en forma previa a la emisión del correspondiente certificado de subdivisión, deberá solicitarse informe a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, a la Corporación Nacional Forestal, a la Subdirección de Agua Potable Rural de la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas y otros que estime pertinentes, para que se pronuncien en las materias de su competencia.

Además, establece nuevos criterios tendientes a determinar si el proyecto de subdivisión vulnera la normativa vigente y, si correspondiere, determinar como medida la suspensión o el rechazo de la solicitud. En efecto, establece acciones que cada Dirección Regional deberá ejecutar frente a las siguientes situaciones genéricas o tipologías de proyectos observables:

- Denuncia de particulares o de otros Servicios Públicos respecto del carácter vulneratorio del proyecto sobre la normativa sectorial aplicada al proceso de subdivisión y/o la normativa ambiental.
- Constatación de hechos que ameriten fundadamente la suspensión del procedimiento, en base a los antecedentes asociados al proyecto de subdivisión.
- Proyectos de parcelación (cualquiera sea el número de lotes resultantes) que incluyan en el plano, elementos propios de un condominio.
- Plano de parcelación que contemple un diseño del proyecto incompatible con el destino agrícola, ganadero o forestal de los lotes resultantes.
- Proyectos de parcelación (cualquiera sea el número de lotes) con parcelas de 5.000 m<sup>2</sup> o más en que se constata una situación de hecho constituida por: apertura de calles, veredas, áreas comunes, etc.
- Proyectos de parcelación (cualquiera sea el número de lotes) con parcelas resultantes de 5.000 m<sup>2</sup> o más, que presentan una oferta al público en redes sociales, portales inmobiliarios, otros sitios web u otros elementos que permitan atribuir características propias de un destino urbano o habitacional.
- Proyectos de parcelación que consideran la generación de 80 o más lotes.
- Proyectos de parcelación que consideren en su diseño la habilitación de caminos sobre superficie que constituya bosque.
- Proyectos de parcelación que corresponden al desarrollo de nuevas etapas de proyectos previos, consolidados con destino inmobiliario.
- Proyectos de parcelación cuyos antecedentes documentales dan cuenta del destino inmobiliario de los lotes.
- Proyectos de parcelación emplazados en áreas protegidas.
- Proyectos de parcelación cuyos deslindes se superpongan con terrenos fiscales.
- Proyectos de parcelación presentados por un titular cuyo giro se encuentra ligado a las siguientes actividades económicas: construcción de edificios para uso residencial, compra, venta y alquiler; y/o su objeto social sea preeminentemente de tipo inmobiliario.
- Proyectos de parcelación que se emplacen en Áreas de Desarrollo Indígena o que se encuentren en el Catastro de Tierras Indígenas de CONADI.

Para más información, visitar los siguientes links:

<https://www.minagri.gob.cl/wp-content/uploads/2022/07/Ord-637-SAG-3.pdf>

<https://www.guerrero.cl/wp-content/uploads/2022/07/circ-475-spr.pdf>

## CONTACTO



**ROBERTO BURGOS**

[rburgos@guerrero.cl](mailto:rburgos@guerrero.cl)



**JAVIERA GONZÁLEZ**

[jgonzalez@guerrero.cl](mailto:jgonzalez@guerrero.cl)



**TOMÁS ROSEMARY**

[trosemary@guerrero.cl](mailto:trosemary@guerrero.cl)