

## MINUTA RESUMEN SITUACIÓN PARCELACIONES

### **I. CIRCULAR N° 471/2022. ORD. N°637**

- **Objeto:** Suspende tramitación de solicitud de certificación de proyectos de subdivisión de predios rústicos en los casos que se advierta que el proyecto pueda involucrar un cambio de destino de los lotes resultantes hacia aquellos no permitidos por la normativa
- **El SAG deberá solicitar los siguientes informes.**
  - Informe SEREMI MINVU con el fin de cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana regional y/o de la municipalidad respectiva.
  - Si en terreno existe bosque nativo o vegetación esclerófila, o fuere un predio calificado de aptitud forestal, deberá requerirse informe a CONAF, respecto de la viabilidad de caminos proyectados.
  - Adicionalmente, se deberá ponderar solicitar informe a Subdirección de APR de la DOH, a fin de que informe sobre el eventual impacto del proyecto de loteo en el abastecimiento de agua potable de los Comité o Cooperativas de APR.
  - Todo otro informe que resulte pertinente de otros servicios públicos, en mérito de singularidades de cada proyecto o en función de los antecedentes acompañados a la solicitud o aportados por terceros.

**Con lo anterior, el SAG ponderará la respectiva solicitud de subdivisión predial.**

### **II. RESOLUCIÓN EXENTA 3904/2019; OFICIO N° 637/2022 DE MINISTERIO DE AGRICULTURA; CIRCULAR 471/2022, DE DIRECTOR NACIONAL SAG (18/07/2022)**

**OBJETO:** Se determinan criterios y casos que ameritan para que el Servicio Agrícola y ganadero, suspenda y/o rechace el proceso de certificaciones de proyectos de subdivisión de predios rústicos durante la evaluación de una solicitud.

#### **¿CUÁLES SON LOS CASOS?**

Se establecen **casos genéricos de suspensión** previo análisis de la Dirección Regional del SAG con el apoyo de las unidades regionales RNR y jurídica; cuando se trate de denuncias de particulares o servicios públicos, o cuando se constaten hechos que ameriten la suspensión del procedimiento.

Se establecen 12 **casos específicos de suspensión y/o RECHAZO:** Advirtiendo que es meramente descriptiva la lista.

1. **Proyectos que incluyan en el plano, elementos de un condominio. (garitas de control de acceso, vialidad interior con rotondas, miradores, embarcaderos, áreas de trekking, zona infantil, entre otros) \* ACCIONES DEL SAG:** Suspender y pedir informe a Seremi Minvu - Municipalidad y en base a ese pronunciamiento resolver

2. **Plano que contemple un diseño del proyecto incompatible con el destino agrícola, ganadero o forestal de los lotes resultantes** Cuando el diseño impida o DIFICULTE el uso agropecuario efectivo de estos debe ser rechazado y señala que debe analizarse caso a caso. ACCIONES DEL SAG: Analizar caso. Hoja de envío del encargado regional de la unidad jurídica con informe de impedimento del uso agropecuario. Rechazo o suspensión según lo resuelto
3. **Proyectos con parcelas de 5.000 m2 o más en que se constata una situación de hecho constituida por: apertura de calles, caminos interiores, veredas, rotondas, áreas comunes, canchas de fútbol, embarcaderos, postación eléctrica, etc.** ACCIONES DEL SAG: Visita, elaboración de informe, verificada situación se suspende. Se oficia a organismos con atribuciones. Se efectúa denuncia ante el Juzgado de Policía Local. Frente a sentencia condenatoria se rechaza rechaza
4. **Proyectos con parcelas resultantes de 5.000 m2 o más, que presentan una oferta al público en redes sociales, portales inmobiliarios, sitios web u otros elementos que den cuenta de destino urbano o habitacional, tales como, el giro del propietario, el diseño del plano, etc.** ACCIONES DEL SAG: Revisión de antecedentes, verificado destino urbano o habitacional de la subdivisión, se suspende solicitud. Se oficia a organismos, en base a pronunciamiento se resuelve rechazar solicitud o continuar con la tramitación
5. **Proyectos que consideran la generación de 80 o más lotes.** ACCIONES DEL SAG: Suspensión. Requieren informes a SEREMI MINVU, municipalidad, SMA, SEA. Dependiendo del pronunciamiento rechaza o continúa con la tramitación
6. **Proyectos que consideren en su diseño la habilitación de caminos sobre superficie que constituya bosque.** ACCIONES DEL SAG: Suspensión mediante resolución exenta. Requerir pronunciamiento a CONAF. En base al pronunciamiento de CONAF, resolver rechazar solicitud o continuar tramitación en forma regular.
7. **Proyectos de desarrollo de nuevas etapas de proyectos previos consolidados con destino inmobiliario.** Si se trata de una solicitud sobre una nueva etapa de proyecto que en las etapas previas tenía fin urbano o habitacional es causal de suspensión. ACCIONES DEL SAG: Suspensión. Requerir informe a SEREMI MINVU y Municipalidad, en base a pronunciamiento rechaza o continúa con tramitación
8. **Proyectos de parcelación cuyos antecedentes documentales dan cuenta del destino inmobiliario de los lotes.** Por ejemplo reglamento de copropiedad que prohíba finalidad agrícola, ganadera o forestal o que refiera a finalidad habitacional/inmobiliaria ACCIONES DEL SAG: Constatando el servicio rechaza
9. **Proyectos emplazados en áreas protegidas, sitio prioritario o humedal protegido.** ACCIONES DEL SAG: Si se constata, SAG suspenderá la tramitación de la solicitud y se oficia a CONAF, MMA, BBNN y/o SEA para que se pronuncien, frente a esto puede rechazar o continuar con la tramitación.
10. **Proyectos cuyos deslindes se superpongan con terrenos fiscales.** ACCIONES DEL SAG: Suspensión, se requiere informe a Bienes Nacionales, en base al informe se rechaza o se continúa con la tramitación.
11. **Proyectos presentados por un titular cuyo giro se encuentra ligado a actividades económicas como construcción de edificios para uso residencial, compra, venta y alquiler; y/o su objeto social sea preminentemente de tipo inmobiliario.** ACCIONES DEL SAG: Suspensión. Requiere informe a MINVU. En base a los pronunciamientos, rechaza solicitud o continúa tramitación

- 12. Proyectos de parcelación que se emplacen en Áreas de Desarrollo Indígena o que se encuentren en el Catastro de Tierras Indígenas de CONADI.** ACCIONES DEL SAG: Suspensión, requiere informe a MINVU, dependiendo del pronunciamiento, rechazar solicitud o continua tramitación en forma normal.