



**OF. ORD.:** (N° y fecha digital en costado inferior izquierdo).

**ANT.:** Ordinario N° 3768, de fecha 17 de noviembre de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente.

**MAT.:** Informa lo que indica.

**VALDIVIA,**

**A : SR. EMANUEL IBARRA SOTO  
FISCAL  
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

**DE : SRA. KARINA BASTIDAS TORLASCHI  
DIRECTORA REGIONAL  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
REGIÓN DE LOS RÍOS**

Por medio del presente, y en respuesta a su requerimiento del ANT., en virtud del cual se reitera la solicitud pronunciación efectuada a esta Dirección Regional mediante el Oficio N° 1390, de fecha 29 de abril de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente (“SMA”), relativa a la eventual hipótesis de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”) del proyecto “**Loteo Tres Espinos**”, de titularidad de Inmobiliaria Davis Ltda; se informa a Ud., lo siguiente:

Que, en virtud del principio de coordinación y unidad de acción dispuesto en los artículos 3 y 5 de la Ley N° 18.575, la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental mediante su Oficio Ordinario N° 202199102671, de fecha 26 de agosto de 2021, solicitó aclaración sobre conceptos urbanísticos utilizados en los literales g) y h) del artículo 3 del Decreto Supremo N° 40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el “Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“RSEIA”).

Dicha solicitud, se efectuó en consideración al aumento considerable en el desarrollo –a nivel país– de proyectos que consisten en una subdivisión de terrenos, ubicados en zona rural, donde se realizan ciertas obras de urbanización, con el objeto de vender posteriormente estos lotes a terceros, entre ellos, el caso del Proyecto “Loteo Tres Espinos”.



Se hace presente, que tales definiciones, son trascendentales para las decisiones que esta Dirección Regional deberá adoptar en el referido procedimiento y, por tanto, a objeto de dar una respuesta asegure la unidad acción y coordinación, a la que deben propender los órganos de la Administración del Estado, es que esta Dirección Regional aguarará los lineamientos que aquel respecto se proporcionen.

Sin otro particular, se despide atentamente,

**KARINA BASTIDAS TORLASCHI**  
**DIRECTORA REGIÓN**  
**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**  
**REGIÓN DE LOS RÍOS**

MMS/mms

**Adj.:**

- Oficio Ordinario N° 202199102671, de fecha 26 de agosto de 2021, Dirección Ejecutiva SEA.

**c.c.:**

- Oficina de Partes, SEA Los Ríos.
- SEA, Dirección Ejecutiva.
- SMA, Oficina Regional Región de Los Ríos.
- Comité de Agua Potable Rural Niebla Los Molinos; Comité de Agua Potable Rural San Ignacio Playa Rosada Loncoyén y Centinella; Consejo de Desarrollo de la Costa ([geoflavia21@gmail.com](mailto:geoflavia21@gmail.com); [aguapotableniebla@gmail.com](mailto:aguapotableniebla@gmail.com); [emprendes@yahoo.com](mailto:emprendes@yahoo.com)).



Firmado por: Karina  
Bastidas Torlaschi  
Fecha: 29/11/2021  
11:48:55 CLST



**OF. ORD. D.E.:** (Nº de documento en costado inferior izquierdo)

**MAT.:** Solicita aclaración sobre conceptos urbanísticos utilizados en los literales g) y h) del artículo 3 del D.S. 40, de fecha 12 de agosto de 2013, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el “Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “RSEIA”).

Santiago, 25 de agosto de 2021.

**DE :** **DIRECTOR EJECUTIVO  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

**A :** **ENRIQUE MATUSCHKA AYCAGUER  
JEFE DE LA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

Junto con saludar, mediante el presente oficio, solicito a usted pronunciarse y confirmar ciertos conceptos urbanísticos, y su marco regulatorio, con el objeto de tener claridad sobre que proyecto y/o actividades deben ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) por ajustarse a las tipologías descritas en los literales g) y h) del artículo 3 del RSEIA.

Lo anterior, debido a que últimamente se ha visto un aumento considerable en el desarrollo- a nivel país- de proyectos que consisten en una subdivisión de terrenos, ubicados en zona rural, donde se realizan ciertas obras de urbanización, con el objeto de vender posteriormente estos lotes a terceros, en las cuales es posible que se construyan viviendas.

En específico, todos estos proyectos tienen en común:

- (i) Se ubican en zonas rurales, donde no existe un Instrumento de Planificación Territorial, sin perjuicio de que se encuentran incluidos dentro de los límites de una zona saturada o latente;
- (ii) Subdividen predios, que ocupan una superficie mayor a 7 há, en lotes de-al menos- 0,5 há cada uno, bajo el régimen del Decreto Ley 3.516 que “Establece Normas Sobre División de Predios Rústicos” del Ministerio de Agricultura (en adelante “DL 3.516”)
- (iii) Se proyectan ciertas obras de urbanización, tales como red de electricidad, red de abastecimiento de agua potable u obras de captación de agua, obras para evacuación de aguas lluvias, etc.
- (iv) Se proyectan vías de acceso y caminos interiores, en caso que no cuenten con ellos, generalmente a través de servidumbres.

Expuesto lo anterior, resulta relevante señalar que el presente documento se genera debido a la problemática identificada en la gestión ambiental de los territorios y la dificultad en la aplicación del SEIA respecto de proyectos amparados bajo esta normativa, en el entendido que este instrumento de gestión ambiental no fue diseñado como instrumento de urbanización o planificación fuera del radio urbano. Por lo tanto, la aplicación irrestricta del SEIA a las subdivisiones podría llevar, no solamente a problemas de gestión interna del Servicio de Evaluación Ambiental debido a un aumento en la cantidad de proyectos, sino que también a que se comience a utilizar la evaluación ambiental como instrumento de planificación urbanística en lugares donde no existen planes reguladores, transformando subdivisiones en loteos de hecho.



## 1. REGIMEN APLICABLE A LA SUBDIVISIÓN.

Dicho esto, y previo a desarrollar los conceptos urbanísticos con incidencia en materia de impactos ambientales y también en la tramitación de proyectos sometidos al SEIA que interesa aclarar, es importante destacar que, para efectos de determinar la naturaleza de estos proyectos en desarrollo, es relevante evidenciar que, en nuestra legislación, existen dos regímenes distintos aplicables a los procesos de subdivisión de inmuebles en Chile<sup>1</sup>.

El primero de ellos, corresponde al regulado por el DL N° 3.516, el que en su artículo 1° dispone que “[l]os 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”. No obstante, agrega el artículo 2° del citado cuerpo legal, que los predios resultantes de la subdivisión no se les podrá dar “fines urbanos o habitacionales” bajo la forma de comunidades, condominio o cualquier otra forma o figura jurídica. El órgano competente para certificar el cumplimiento de esta normativa es el Servicio Agrícola y Ganadero (en adelante “SAG”), en virtud de lo establecido en el artículo 46 de la Ley N° 18.755 que “Establece Normas Sobre El Servicio Agrícola y Ganadero”.

El segundo de los regímenes corresponde al regulado por el artículo 55 del Decreto con Fuerza de Ley N° 458; que “Aprueba Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones”, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante, “LGUC”), donde se dispone que “[f]uera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones (...)”, estableciendo luego, las excepciones a la prohibición general citada. Cabe señalar que, en virtud de lo establecido en el inciso segundo del artículo en comento, corresponde a la SEREMI MINVU respectiva cautelar que estas subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal y que, con tal fin, la autorización que otorga la SEREMI Agricultura respectiva deberá contar con el informe previo favorable de la SEREMI MINVU.

Adicionalmente, es importante destacar que, en virtud del inciso séptimo del artículo 1° del DL 3.516 se establece que “[l]os predios resultantes de una subdivisión quedarán sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos 55° y 56° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”, lo cual coincide con lo señalado por ente contralor, en su dictamen 29.289/2016.

Relacionado con esto último también es útil recordar que incluso las normas inciden en los actos celebrados entre privados puesto que el mismo artículo 1° contiene disposiciones respecto de notarios y conservadores pues señala que: “Los notarios públicos no autorizarán las escrituras públicas de enajenación ni los Conservadores de Bienes Raíces practicarán inscripción alguna si dichas escrituras no se ajustan a las disposiciones del presente decreto ley.”

En consecuencia, expuesto lo anterior, cabe señalar que, según la descripción de los proyectos, éstos son subdivididos bajo el régimen del DL 3.516 y, por lo tanto, según su artículo 3°, corresponde al SAG, a las Municipalidades y la SEREMI MINVU la fiscalización del cumplimiento de lo dispuesto. Con todo, esta facultad de fiscalización de la SEREMI MINVU no debe confundirse con la facultad otorgada por el artículo 55 de la LGUC por la cual se exige que este órgano otorgue informe previo favorable a la SEREMI de Agricultura, en pos de cautelar que no se generen nuevos núcleos urbanos, antes de otorgarse el permiso excepcional de construcción.<sup>2</sup>

## 2. TIPOLOGÍAS DEL ARTÍCULO 3° DEL RSEIA APLICABLES A LOS PROYECTOS DESCRITOS.

Ahora bien, teniendo en cuenta estos antecedentes, y para efectos de poder establecer un criterio claro de ingreso al SEIA de los proyectos descritos anteriormente, este Servicio ha identificado que las características de éstos se identifican con las tipologías de las letras g) y h) del artículo 3 del RSEIA. Esto es:

---

<sup>1</sup> En esta línea se ha pronunciado la Contraloría General de la República, la cual ha sostenido que “del análisis de la reseñada normativa aparece (...) que el procedimiento regulado en el antedicho artículo 55 (...) constituye un régimen especial, diverso del contenido en el singularizado decreto ley [N° 3.517]”

<sup>2</sup> CGR (2016), Dictamen N° 29.289.

*“g) Proyectos de desarrollo urbano (...) en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.*

*g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:*

*g.1.1. Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas.*

*g.1.2. Proyectos de equipamiento que correspondan a predios y/o edificios destinados en forma permanente a salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicios, fines científicos o sociales (...)*

*g.1.3. Urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000 m<sup>2</sup>). “*

*(...)*

*“h) Proyectos (...) inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.*

*h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:*

*h.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;*

*h.1.2. Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales;*

*h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas; (...)”*

A continuación, desarrollaremos los conceptos utilizados por este Servicio- en estas dos tipologías- con el objeto de exponer a Uds. como se han entendido históricamente los conceptos urbanísticos y las deficiencias identificadas en su aplicación. Cabe hacer presente que no nos extenderemos a todos los conceptos de los subliterales de la letra g) y h) del artículo 3 del RSEIA sino que sobre los necesarios para poder analizar la tipología en atención a las características descritas de los proyectos en cuestión.

## **2.1. Proyectos de desarrollo urbano en zonas no comprendidos en algún Instrumento de Planificación Territorial.**

Tal como lo señala el Ord. N° 20209910245, de fecha 13 de marzo de 2020, que “Instruye y uniforme criterios en relación a la aplicación de los literales g) y h) del artículo 3 del Decreto Supremo N° 40 de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental” (en adelante, el “Instructivo”), para una interpretación correcta de este literal, entendemos que cuando se hace mención a los Instrumentos de Planificación Territorial, comprendemos a todos los que se encuentren vigentes en la región y que cuentan con Evaluación Ambiental Estratégica, en los términos de la Ley N° 19.300 y la modificación incorporada por la Ley N° 20.417.

De acuerdo a lo anteriormente indicado y según lo señala también el artículo 2.1.2 de la OGUC, nos referimos a los Planes Regionales de Desarrollo Urbano, Planes Reguladores Intercomunales, Planes Reguladores Comunales, Planes Seccionales y Límites Urbanos, que se encuentren vigentes en la Región. Por lo tanto, solo en el caso en que nos encontramos frente a un proyecto de desarrollo urbano en una zona no comprendida por algunos de estos Instrumentos de Planificación Territorial, procedemos a hacer el análisis en cuestión.

Aclarado lo anterior, tenemos que el subliteral g.1) señala que se entienden por “proyectos de desarrollo urbano” aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento. Por consiguiente, el literal exige la concurrencia de una determinada obra –edificación y/o urbanización–, por una parte, y un destino o finalidad –habitacional, industrial y/o equipamiento–, por otra.

En cuanto a las obras, el precepto refiere, en primer término, a las “edificaciones”. Se observa que aquel vocablo no ha sido definido expresamente por el legislador, de modo que, de acuerdo a las reglas de interpretación del Código Civil, así como también a lo dispuesto por la jurisprudencia de la Contraloría General de la República, aquel debe ser entendido según el uso general del mismo.<sup>3</sup> Así, la Real Academia de la Lengua Española la define como “*edificio o conjunto de edificios*”. En congruencia con la definición

---

<sup>3</sup> CGR (2007), Dictamen N° 7.634.

transcrita, el artículo 1.1.2. de la OGUC define el concepto de “edificio” como “*toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino*”.

Respecto al concepto de “urbanización”, según el artículo 1.1.2. de la OGUC, entendemos que “urbanizar” es “*ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (...)*”, esto es, “*el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno.*” Por lo tanto, para estar frente a una urbanización se debe contemplar la ejecución de todas estas obras copulativamente.

Dicho lo anterior, sea que se identifique obras de edificación y/o urbanización, se debe tener en cuenta que éstas siempre tienen que estar destinadas a servir un propósito que debe ser habitacional, industrial o de equipamiento.

Con todo, tal como lo señala la letra C. del Instructivo “*(...) para aquellos proyectos que no consideran la construcción de viviendas es necesario tener en consideración los sub literales g.1.2) y g.1.3) del referido artículo 3 del RESIA, y solo en el caso que el proyecto consultado se encuentre en los literales antes dichos se requeriría un ingreso al SEIA*”. Agrega, a continuación, que “*(...) tratándose de proyectos con fines habitacionales que no impliquen la construcción de viviendas, no correspondería el ingreso en razón de lo dispuesto en el subliteral g.1.1.), que es específico para este fin y que establece como requisito la construcción de las mismas*”.

En consecuencia, en atención a las características de los proyectos descritos, para que éstos ingresen al SEIA en razón de la tipología de la letra g) entendemos que:

- (i) Debe ubicarse en zonas no comprendidos en algún Instrumento de Planificación Territorial<sup>4</sup>;
- (ii) Debe ejecutar todas las obras de urbanización, esto es, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno;
- (iii) Estas obras de urbanización deben tener un destino habitacional; y
- (iv) Solo en caso de que se den los supuestos anteriores, y debido a que las características de los proyectos descritos no consideran la construcción de viviendas, debemos proceder a analizar los subliterales g.1.2) y g.1.3) del artículo 3 del RSEIA.

## **2.2. Proyectos inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.**

En el caso de esta tipología, lo primero que identificamos es la localización del proyecto. Lo anterior, debido a que solo procedemos a analizar el resto de los requisitos de esta tipología si es que se ubica dentro de los límites decretado para una zona latente o saturada. Si el proyecto inmobiliario se encuentra fuera de estos límites, éste no tiene obligación de ingresar al SEIA.

Pues bien, en caso de que el proyecto inmobiliario se encuentre dentro de los límites de una zona latente o saturada, procedemos a analizar si, atendida sus características, el Proyecto se subsume a alguno de los subliterales dispuestos por la causal de ingreso al SEIA en comento.

Así, el subliteral h.1) señala que se entenderán proyectos inmobiliarios “*(...) aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización (...)*” y que presenten algunas de las características singularizadas en sus subliterales. De esta forma, es preciso despejar en la especie si efectivamente el proyecto corresponde, de acuerdo a sus características ya descritas, a un loteo o conjunto de viviendas, por una parte, y en caso de que así sea, deberá determinarse si este loteo o conjunto de viviendas contempla obras de edificación y/o urbanización, a modo de configurar la tipología en cuestión.

Respecto al significado de conjunto de vivienda, considerando que no existe definición legal, entendemos tal concepto en su “sentido natural y obvio”, esto es, una “agrupación”, “grupo” o “cúmulo”

---

<sup>4</sup> Con las condiciones que señala la Ley N° 19.300 y su posterior modificación introducida por la Ley N° 20.417.

de “lugar cerrado y cubierto y construido para ser habitado por personas”, según señala el Diccionario de la Real Academia Española.

Ahora bien, en cuanto al concepto de “loteo”, se debe precisar que el artículo 65 de la LGUC, dispone que “[e]l proceso de subdivisión y urbanización del suelo comprende tres casos”, a saber, la subdivisión de terrenos, el loteo de terrenos y la urbanización de loteos existentes. Tal clasificación se realiza según la suficiencia de las obras de urbanización. De este modo que será “subdivisión de terreno”, cuando las obras de urbanización existentes sean suficientes; será “loteo de terreno” cuando no existan obras de urbanización y éstas sean necesarias para la formación de los nuevos barrios o poblaciones; y será “urbanización de loteo existente”, cuando las obras de urbanización no hubieren sido realizadas oportunamente.

El artículo 2.2.2 de la OGUC expresa que “(...) se entiende que son suficiente las obras de urbanización existentes, cuando el proyecto no contempla la apertura, ensanche o prolongación de vías públicas y el predio no está afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial”, lo que es confirmado también por la Circular Ord. N° 0332, de fecha 29 de agosto de 2017, de la División de Desarrollo Urbano del MINVU (“Circular DDU 371”), que viene a esclarecer ciertos conceptos, en especial respecto la aplicación del artículo 65 de la LGUC. En consecuencia, una división de terreno no podría calificarse como una subdivisión si, en la práctica, existe apertura, ensanche o prolongación de vías públicas y el predio no está afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial. De ser así, se estaría frente a un loteo.

Confirma lo anterior el artículo 1.1.2 de la OGUC, al señalar que se entiende por “loteo de terrenos” al “[p]roceso de división del suelo, cualquiera sea el número de predios resultantes, cuyo proyecto contempla la apertura de nuevas vías públicas, y su correspondiente urbanización.”. En otras palabras, lo que distingue a un loteo de terreno de una subdivisión de terreno es precisamente la apertura, ensanche o prolongación de vías públicas.

No obstante, no tenemos claridad respecto a que se entiende por “apertura, ensanche o prolongación de vías públicas. Al respecto, si bien contamos con la definición legal de “camino público” del artículo 1° del Decreto N° 2190, Reglamento de la Ley General de Caminos, como “(...) toda vía fuera de los límites urbanos de una población, ubicada en terrenos nacionales de uso público y destinada al libre tránsito”, no existe claridad respecto a que se entiende bien por éste. Con todo, se descarta como tal, las obras que tenga relación con el acceso al proyecto y sus caminos interiores.

En cuanto a los conceptos de edificación y urbanización, se estará a lo ya señalado sobre éstos en el numeral anterior.

Una vez precisado los conceptos que se refieren a la definición de “proyectos inmobiliarios”, en atención a las características de los proyectos descritos, para que éstos ingresen al SEIA en razón de la tipología de la letra h), entendemos que:

- (i) Debe encontrarse dentro de los límites de una zona latente o saturada;
- (ii) Debe tratarse de un loteo o conjuntos de viviendas; y,
- (iii) El loteo o conjunto de viviendas debe contemplar obras de edificación y/o urbanización.
- (iv) Solo en caso de que se den los supuestos anteriores procedemos a analizar los subliterales h.1.1.) h.1.2), h.1.3) y h.1.4) del artículo 3 del RSEIA.

### **3. SOLICITUD DE ACLARACIÓN DE CONCEPTOS URBANÍSTICOS UTILIZADOS EN LOS LITERALES G) Y H) DEL ARTÍCULO 3 DEL RSEIA.**

De lo expuesto anteriormente, teniendo en consideración la descripción de los proyectos ya expuestos anteriormente, se requiere su opinión a objeto de esclarecer la aplicación de ciertos conceptos urbanísticos que tienen incidencia en materia ambiental. Al respecto, solicitamos confirmar o rectificar la siguiente aplicación de las normas y supuestos que se indican:

3.1. Las subdivisiones de predio rústico se realizan bajo el marco normativo del DL 3.516. En ese contexto el órgano encargado de autorizar esas subdivisiones o certificar su cumplimiento es el SAG, quien junto a la SEREMI MINVU respectiva y las Municipalidades, fiscalizan su cumplimiento según las facultades otorgadas en el decreto.

3.2. Considerando que los conceptos que tienen definición legal deben ser utilizados en el sentido que han sido contemplados en la norma respectiva, agradeceré confirmar, rectificar o aclarar si:

- (i) El concepto de urbanización contempla que se desarrollen todas las obras descritas en el artículo 134 de la LGUC copulativamente o bien basta una de ellas. Es decir, para que un predio se entienda urbanizado basta solo una de estas obras (por ejemplo, solo el pavimento de caminos) o deben de ejecutarse todas ellas.
- (ii) Lo que distingue a un loteo de terreno de una subdivisión de terreno es que el primero de éstos no contempla urbanización suficiente por lo que requiere una apertura, ensanche o prolongación de vías públicas y su urbanización.
- (iii) Se entiende por vía pública lo señalado en el artículo 1º del Decreto N° 2190, Reglamento de la Ley General de Caminos. No obstante, no queda claro cuando se esta frente una apertura, ensanche o prolongación.

3.3. Los conceptos que no tienen definición legal tales como “edificación” y/o “conjunto de viviendas” se deben entender en su sentido natural y obvio.

3.4. En caso que, debido a la respuesta de este oficio, nos lleve a concluir que estos proyectos deban ingresar al SEIA, se solicita confirmar si, en el contexto de esa evaluación ambiental, es posible que se otorgue el PAS 160 de forma separado a las obras a las que se refiere el artículo 134 de la LGUC, y no conforme a la vivienda agrícola que se considera posible construir al tenor del DL 3516.

Dicho esto, se solicita a Ud. corroborar lo anterior, sin perjuicio de que se extienda sobre algún punto que considere pertinente desarrollar con el objeto de otorgar mayor claridad a lo consultado.

Cualquier duda que tenga con el presente oficio puede dirigirse a la abogada María Gracia García Huidobro quien desempeña funciones en el Departamento de Soporte a la Evaluación Ambiental de la División Jurídica de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, al correo maria.garcia@sea.gob.cl

Sin otro particular, le saluda atentamente,

**HERNÁN BRÜCHER VALENZUELA  
DIRECTOR EJECUTIVO  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

GRC//RTS/MGGHR/aep

C.C.:

- Horacio Bórquez Conti, Director del Servicio Agrícola Ganadero



Firmado por: Genoveva  
Razeto Cáceres  
Fecha: 25/08/2021  
18:26:39 CLT



Firmado Digitalmente por  
Hernán Guillermo Brücher  
Valenzuela  
Fecha: 26-08-2021  
09:17:58:422 UTC -04:00  
Razón: Firma Electrónica  
Avanzada  
Lugar: SGC