



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN JURÍDICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

REFS.: N°s. W033117/21
MSEV W033680/21
LRV W005042/22

**INSTRUCTIVO DEL SERVICIO DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL QUE INDICA
DEBE AJUSTARSE A LOS CRITERIOS
CONTENIDOS EN EL PRESENTE OFICIO.**

SANTIAGO, 07 DE MARZO DE 2023

I. Antecedentes

Se ha dirigido a esta Contraloría General don Patricio Herman Pacheco, en representación de la Fundación Defendamos la Ciudad, impugnando la juridicidad del oficio N° 20209910245, de 2020, del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), que instruye y uniforma criterios en relación a la aplicación de los literales g) y h) del artículo 3° del decreto supremo N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA), formulando al efecto diversas consideraciones que incidirían en la vulneración de la aludida letra g).

Hace presente que, solicitado al SEA el inicio de un procedimiento de invalidación del mencionado instructivo, ese requerimiento fue rechazado por las razones que se indican en el respectivo oficio de respuesta.

Sobre la materia se requirió al SEA, el cual acompañó debidamente su informe.

Como cuestión previa, cabe precisar que el RSEIA fija las disposiciones por las cuales se debe regir el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), en concordancia con la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente. Así, el artículo 3° de ese reglamento determina los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, los que deben someterse a ese sistema, contemplando, en su letra g), los "Proyectos de desarrollo urbano o turístico, 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".

En relación con la procedencia del aludido oficio N° 20209910245, de 2020, del SEA, cabe efectuar las siguientes consideraciones.

II. Sobre instrumentos de planificación territorial a que alude la letra g) del artículo 3° del RSEIA

El punto III A del oficio en comento señala que para efectos de la aplicación del inciso primero del literal g) del artículo 3° del RSEIA, se deben comprender todos los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) vigentes señalados en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mencionando entre ellos el "Límite Urbano".

**A LA SEÑORA
DIRECTORA EJECUTIVA DEL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
PRESENTE**

1. Fundamento jurídico

El artículo 7° bis, inciso segundo, de la enunciada ley N° 19.300, prevé que deberán someterse a evaluación ambiental estratégica, en lo atinente, los planes reguladores intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales, planes regionales de desarrollo urbano o los instrumentos de ordenamiento territorial que los reemplacen o sistematicen, sin aludir al límite urbano.

Por su parte, el literal g) del artículo 3° del RSEIA, contempla como proyectos susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases y que deben someterse al SEIA, a los proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en la ley N° 19.300, entendiendo por planes a los instrumentos de planificación territorial.

La indicada disposición reglamentaria debe interpretarse de manera armónica con el marco legal en que ha sido dictada.

2. Análisis y conclusión

Pues bien, considerando que el límite urbano no se ha considerado dentro de aquellos instrumentos que deben someterse a evaluación ambiental estratégica, no procede incluirlo como uno de los instrumentos de planificación territorial a que se refiere la letra g) del artículo 3° del RSEIA.

Además, cabe hacer presente que el artículo segundo de la ley N° 21.074, publicada el 15 de febrero de 2018, modificó la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, derogando la figura de los planes regionales de desarrollo urbano, y que su artículo segundo transitorio establece que los planes regionales de desarrollo urbano mantendrán su vigencia mientras no se aprueben los planes regionales de ordenamiento territorial a que se refiere esa ley.

III. Sobre concepto de “urbanización” utilizado en el literal g.1. del artículo 3° del RSEIA

El punto III B del instructivo del SEA en comento señala que el término “urbanización”, contenido en el precitado literal g.1., se encuentra referido a la ejecución de las obras de urbanización detalladas en el artículo 134 de la LGUC, por lo que “la enumeración de estas obras debe entenderse copulativamente, es decir, el proponente o titular contempla la realización de todas las obras antes descritas”.

1. Fundamento jurídico

El artículo 134 de la LGUC dispone, en su inciso primero, que “Para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, 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”.

Añade en su inciso tercero que “La Ordenanza General establecerá los estándares mínimos de obras de urbanización exigibles fuera del terreno propio, cuando se trate de proyectos desvinculados de la vialidad existente, para los efectos de su adecuada inserción urbana, o su conectividad cuando se trate de proyectos en el área rural conforme al artículo 55”.

Luego, el artículo 1.1.2. de la OGUC preceptúa que “Urbanizar” consiste en “ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones” que correspondan según el caso, en el terreno propio, en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial o en un proyecto de loteo.

A continuación, el artículo 3.1.5. de la OGUC, dispone que el legajo de antecedentes anexo a la solicitud de permiso de loteo y de ejecución de obras de urbanización estará constituido por los documentos que ahí se detallan, entre ellos, “3. Planos de los proyectos de urbanización, debidamente firmados por los profesionales competentes, incluyendo, cuando el proyecto consulte tales instalaciones, los correspondientes a redes de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, redes de electrificación, alumbrado público, gas, pavimentación y sus obras complementarias, plantaciones y obras de ornato, y obras de defensa del terreno, todos ellos con sus respectivas especificaciones técnicas”.

Por último, el artículo 3.1.7. de la OGUC, que reglamenta el procedimiento al que deben ajustarse las solicitudes de subdivisión y urbanización del suelo en terrenos ubicados fuera del límite urbano establecido por un instrumento de planificación territorial, prevé, en lo pertinente, que “3. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en un plazo máximo de 30 días, informará lo solicitado y si dicho informe fuere favorable, señalará el grado de urbanización que deberá tener dicha división predial, respetando lo dispuesto en los artículos 2.2.10. y 6.3.3. de esta Ordenanza, según proceda”.

Como se puede advertir, de acuerdo a la normativa que regula la materia, las obras de urbanización corresponden a una o más de las obras indicadas en el artículo 134 de la LGUC, sin que se exija que concurren de forma copulativa.

2. Análisis y conclusión

En el contexto normativo reseñado, debe señalarse que lo manifestado en el citado literal g.1. no puede interpretarse desvinculado de la obligación que recae en el respectivo urbanizador y, en tal sentido, no es posible entender que se está en presencia de una urbanización únicamente cuando se desarrolle la totalidad de las obras precisadas en el indicado artículo 134, como lo entiende el mencionado punto III, letra B, del cuestionado oficio del SEA, según el cual la enumeración de esas obras es copulativa.

Lo anterior, considerando que el referido artículo 1.1.2. de la OGUC alude a “cualquiera de las obras señaladas” en el antedicho precepto “que correspondan según el caso”, lo que corrobora el citado artículo 3.1.5., que requiere adjuntar los planos de los proyectos, incluyendo

aquellos atingentes a las obras de urbanización que describe, en tanto se consulten esas instalaciones.

Por último, cabe tener en cuenta que, según el mencionado artículo 3.1.7. de la OGUC, a la anotada Secretaría Regional Ministerial le compete fijar el grado mínimo de urbanización, en los términos que ahí se anotan, por lo que deberá estarse en esos casos, a la determinación que ella realice y, además, que esa ordenanza general establecerá los estándares mínimos de obras de urbanización exigibles fuera del terreno propio, en la situación que indica el inciso tercero del citado artículo 134.

IV. Sobre proyectos con fines habitacionales

El punto III C del cuestionado oficio del SEA señala 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 sub literal g.1.1), que es específico para este fin y que establece como requisito la construcción de las mismas”.

1. Fundamento jurídico

El RSEIA contempla en su artículo 3°, letra g), dentro de los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, los proyectos de desarrollo urbano o turístico que indica. Precisa en su punto g.1., que “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”.

Sobre tal aspecto, es dable señalar que el Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia define “Habitación” -en su segunda acepción- como “Lugar destinado a vivienda”.

Luego, el inciso primero del artículo 2.1.25. de la OGUC, prevé, en lo que importa, que “El tipo de uso Residencial contempla preferentemente el destino vivienda, e incluye hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados al hospedaje”.

2. Análisis y conclusión

En ese contexto, se aprecia que los proyectos de desarrollo urbano comprendidos en el subliteral g.1.1. deben corresponder a conjuntos de viviendas de las características que ahí se apuntan. Sin perjuicio de ello, no se advierte el sentido de la expresión utilizada en el instructivo del SEA en comento: “proyectos con fines habitacionales que no impliquen la construcción de viviendas”, máxime si ese subliteral solo alude a los mencionados conjuntos.

V. Sobre concepto de superficie predial

El oficio N° 20209910245, de 2020, en su punto III D, establece que lo dispuesto en el subliteral g.1.2., letra b), del artículo 3°

del RSEIA, debe entenderse en el sentido que “la superficie predial a la que se refiere este sub literal, dice relación con la superficie que el proyecto construirá y/o intervendrá”.

1. Fundamento jurídico

El aludido subliteral g.1.2. prescribe que se entenderá por proyectos de desarrollo urbano -para efectos de su ingreso al SEIA- aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización, que consideren proyectos de equipamiento que correspondan a predios o edificios con los destinos permanentes que allí se indican y que contemplen al menos una superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados.

2. Análisis y conclusión

Al respecto, cabe manifestar que no se aprecia el sustento jurídico de lo afirmado en el oficio del SEA, toda vez que el mismo subliteral, en su letra a), fija un estándar para someter al sistema los proyectos que contemplen una superficie “construida” igual o mayor a 5.000 metros cuadrados.

Adicionalmente, es pertinente anotar que el citado artículo 1.1.2. de la OGUC define “Predio” como la “denominación genérica para referirse a sitios, lotes, macrolotes, terrenos, parcelas, fundos, y similares, de dominio público o privado, excluidos los bienes nacionales de uso público”.


Teniendo presente las consideraciones efectuadas, cumple con señalar que el SEA deberá adecuar sus instrucciones sobre la materia en conformidad con los criterios contenidos en el presente oficio, en el plazo de 30 días desde su total tramitación, debiendo informar al respecto a la División Jurídica de este Organismo de Control.

Saluda atentamente a Ud.

JORGE BERMÚDEZ SOTO
Contralor General de la República

DISTRIBUCIÓN:

- Patricio Herman Pacheco (patricioherman@hotmail.com)

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	JORGE BERMUDEZ SOTO	
Cargo	CONTRALOR GENERAL	
Fecha firma	07/03/2023	
Código validación	SwjGvU7r2	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	