



**CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL
OFICINA CENTRAL
CCA/FLLM/ARR/RPA**

ORD.Nº: 87/2022

ANT. : MEMORÁNDUM N° 5450/2021, DE FISCALÍA.

MAT. : REQUISITOS DE INFORMES FAVORABLES Y CERTIFICADO, PARA LA EVALUACIÓN DE PLANES DE MANEJO DE OBRAS CIVILES Y PLANES DE TRABAJO, ASOCIADOS A LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS

SANTIAGO, 09/02/2022

DE : DIRECTOR EJECUTIVO CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

Como es de su conocimiento, la subdivisión y urbanización de terrenos rurales y rústicos se encuentra regulada por el Decreto con Fuerza de Ley N° 458/1975, que fijó la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), el Decreto Ley N° 3.516, de 1980, del Ministerio de Agricultura, que establece requisitos, condiciones y excepciones para las subdivisiones prediales y sus obras asociadas, y la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y sus Reglamentos, al tratar el permiso ambiental sectorial respectivo en el marco del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, normas que involucran obligatoriamente procedimientos para el cambio de uso de suelo en los casos que indica.

Respecto de aquellas subdivisiones practicadas al alero del D.L. N° 3.516/1980, les pesa una prohibición de destinar los predios resultantes **a fines distintos a los agrícolas, ganaderos o forestales**, considerando la norma -de modo expreso- que en dichas divisiones no se podrá realizar cambio de uso de suelo de acuerdo al artículo 55° de la LGUC. De este modo, los proyectos de “parcelaciones” que cuenten con certificación SAG en el marco del D.L. 3516/80 y que busquen la construcción de viviendas o parcelas de agrado, involucran en el fondo, obras y actividades **vedadas por la Ley**.

Por su parte, de acuerdo a lo establecido en el artículo 21° de la Ley N° 20.283, la corta de bosque nativo que no dice relación con el manejo o conservación del recurso, sino que con su eliminación para la instalación de ciertas obras, a través del Plan de Manejo de corta de bosque nativo para ejecutar Obras Civiles (PM OOC), sólo se puede realizar en virtud de las siguientes causales:

- i) Corta de bosque nativo con motivo del cambio de uso de suelos rurales establecido en la LGUC; y

ii) Corta con motivo de la construcción de obras o del desarrollo de las actividades indicadas en el inciso cuarto del artículo 7° de la Ley N° 20.283.

Bajo este marco normativo, lo establecido en los artículos 3° y 5° de la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, que imponen el deber a los órganos del Estado a actuar de modo coordinado, lo dispuesto en el artículo 5° la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, que reitera el referido principio de coordinación, y los artículos 31 y 37 de esta Ley, que faculta a requerir antecedentes adicionales e informes a otros órganos del Estado, y en atención a la problemática que enfrenta actualmente nuestra Corporación, respecto de los proyectos inmobiliarios asociados a parcelaciones o subdivisiones prediales, en donde se busca intervenir bosque nativo y formaciones xerofíticas mediante la presentación de PMOCC o Planes de Trabajo para la corta, destrucción o descepa de formaciones xerofíticas (PTFX) respectivamente, para la construcción de infraestructura y urbanización de los mismos, tras un análisis que comprometió el trabajo de diversas unidades de CONAF, se determinó que en base a la normativa aplicable, resultan exigibles los siguientes requisitos para la presentación de dichos instrumentos.

De lo anteriormente expuesto, para el ingreso y evaluación de PMOCC y PTFX, la Corporación exigirá lo siguiente:

1.- El objetivo que se establezca en los PTFX y PMOCC deberá ser explícito y claro, respecto del proyecto o actividad al cual está asociado, de manera de descartar que corresponda a una subdivisión o urbanización en terrenos fuera de los límites urbanos, con fines ajenos a la agricultura.

En caso que la información sea insuficiente, se deberá solicitar antecedentes adicionales, en virtud a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley N° 19.880.

2.- Cuando se trate de construcciones necesarias para la explotación agrícola del inmueble o viviendas para el propietario/a y sus trabajadores/as, la Corporación tramitará, según tipo de recurso, los siguientes instrumentos:

- PTFX, de acuerdo al artículo 60° de la Ley N° 20.283, y
- PMOCC de bosque nativo, de acuerdo al artículo 21° de la Ley N° 20.283, bajo la causal “Corta de bosque nativo con motivo del cambio de uso de suelos rurales establecido en la LGUC”, en virtud de la excepcionalidad del inciso 1° del artículo 55° de la LGUC.

3.- Cuando exista subdivisión de predios rurales o rústicos con el propósito de urbanizar o desarrollar proyectos inmobiliarios, fuera de los límites urbanos, el interesado deberá acreditar la autorización previa para “el cambio de uso de suelos rurales establecidos en la LGUC”, quedando habilitado legalmente para solicitar la intervención de bosque nativo o formación xerofítica, según corresponda, en virtud de los instrumentos dispuestos por nuestra Corporación.

Para estos efectos, de acuerdo a lo establecido en los incisos 3° y 4° del artículo 55 de la LGUC, será requisito adjuntar los siguientes documentos al momento del ingreso de la solicitud, según el caso:

- a.- Certificado del Servicio Agrícola y Ganadero.
- b.- Informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) de Vivienda y Urbanismo.
- c.- Informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) de Agricultura.
- d.- Aprobación de la Dirección de Obras Municipales (cuando se contemple construcción).

Sólo en caso que el proyecto se trate de una subdivisión y urbanización de terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector

rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, se deberá adjuntar además la autorización que otorgue la SEREMI de Agricultura.

4.- Las solicitudes que no adjunten los documentos ya señalados, podrán ser igualmente ingresadas a evaluación.

No obstante, en los casos en que se constate a través de la información aportada por el Servicio Agrícola y Ganadero (mediante el Convenio CONAF-SAG), u otros medios de acceso público (página web, publicaciones, medios de prensa, etc), que el proyecto corresponde a una urbanización o proyecto inmobiliario, la Oficina Evaluadora deberá proceder con las siguientes acciones:

a. Oficiar a los respectivos organismos para la obtención de los informes y certificados señalados anteriormente, en virtud del Principio de Coordinación y el artículo 37 de la Ley N° 19.880.

b. Por Resolución de la respectiva Jefatura Provincial o Dirección Regional, según tipo de Oficina Evaluadora, se procederá a la suspensión del procedimiento de evaluación de la correspondiente solicitud, como medida provisional, de conformidad a lo establecido en los artículos 9 y 32 de Ley N° 19.880, hasta la recepción de la respuesta de los organismos oficiados para la obtención de los informes y certificado ya referidos.

c. La resolución de suspensión deberá ser debidamente informada al interesado mediante los procedimientos y canales ya establecidos por la Corporación.

5.- Tan pronto como sean recepcionados los Informes de los otros servicios, la Jefatura Provincial/Dirección Regional, emitirá una nueva resolución, que levante la suspensión del procedimiento, acción que deberá ser informada al propietario, interesado o titular del proyecto.

Ante la ausencia de uno o más de los documentos establecidos como requisito, se deberá proceder con el rechazo de la solicitud, debiéndose detallar dichas causales en el informe legal que elabore la respectiva Unidad Jurídica, por no cumplir con la causal que admite la intervención de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 de la Ley N° 20.283, en relación a la LGUC y D.L. N° 3.516, según el caso.

6.- En caso que se detecte infracción al artículo 55 de la LGUC y D.L. N° 3516, de 1980, del Ministerio de Agricultura, que establece Normas sobre división de Predios Rústicos, la Dirección Regional, deberá oficiar a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, al SAG y a las Municipalidad respectiva, para que hagan ejercicio de su facultad de fiscalización de acuerdo a lo dispuesto en las citadas normas, adjuntando toda la documentación sustentante.

Para mayor conocimiento de la fundamentación para el establecimiento de este proceder, se adjunta Memorándum N° 5450/2021, de Fiscalía, el cual contiene el análisis jurídico correspondiente.

Finalmente, solicito a ustedes dar la mayor difusión a la presente instrucción, a fin de ser implementada por todas las oficinas receptoras de nuestra Corporación, a lo largo del país.

Saluda atentamente a usted,



**RODRIGO MUNITA NECOCHEA
DIRECTOR EJECUTIVO
CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL**

Adjuntos

Documento	Fecha Publicación
5450/2021 Memorandum	04/11/2021

Distribución:

Mauricio Nuñez Nuñez Director Regional (S) Dirección Regional Valparaiso Or.V
Oscar Marcel Droguett Iturra Director Regional Dirección Regional Los Ríos Or.Lríos
Héctor Peñaranda Antezana Director Regional Dirección Regional Arica y Parinacota Or.AyP
Manuel Garrido Gonzalez Director Regional (S) Dirección Regional Ñuble Or.XVI
Ninoska Avareipua Huki Cuadros Jefe Provincial Provincial Isla de Pascua Op. Ipa
Juan Ignacio Boudon Huberman Director Regional Dirección Regional Tarapacá O.R. Tpca
Luis Carrasco Bravo Director Regional Dirección Regional Del Maule Or.VII
Rodrigo Muñoz Vidal Director Regional (S) Dirección Regional Región Metropolitana Or.RM
Héctor Alejandro Soto Vera Director Regional Dirección Regional Atacama Or.III
Marcelo Alejandro Cerda Berríos Director Regional Región Del Libertador General Bernardo O'Higgins Or.VI
Julio Figueroa Silva Director Regional Dirección Regional la Araucanía Or.IX
José Andrés Bobadilla Labarca Director Regional Dirección Regional Aysén Or.XI
Mauricio Vejar Carvajal Director Regional Dirección Regional Magallanes y Antartica Chilena Or.XII
Eduardo Rodríguez Ramírez Director Regional Dirección Regional Coquimbo Or.IV
Jorge Aichele Sagredo Director Regional Dirección Regional Los Lagos Or.X
Francisco Pozo Alvarado Director Regional Dirección Regional del Bio Bio Or.VIII
Cristián Salas Papisideris Director Regional Dirección Regional Antofagasta Or.II

c.c.: Fernando Llona Márquez - Fiscal, Fiscalía
Carla Vargas Maldonado - Jefa (I) (S), Departamento de Fiscalización y Evaluación Ambiental Or.AyP
Cristian Rodolfo González Hidalgo - Jefe (I), Departamento de Fiscalización y Evaluación Ambiental O.R. Tpca
Alejandro Santoro Vargas - Jefe (S), Departamento Fiscalización y Evaluación Ambiental Or.II
Mauricio Eduardo Sepúlveda Marklein - Jefe, Departamento Fiscalización y Evaluación Ambiental Or.III
Roberto Antonio Valdés Viveros - Jefe (I), Departamento Fiscalización y Evaluación Ambiental Or.IV

Mauricio Nuñez Nuñez - Jefe, Departamento Fiscalización y Evaluación Ambiental Or.V
Hilson Andrés Herrera Maldonado - Jefe, Departamento Fiscalización y Evaluación Ambiental Or.VI
Rodrigo Alexis Jara Ortega - Jefe (I) (S), Departamento de Fiscalización y Evaluación Ambiental Or.VIII
Juan P. Sanchez Alarcón - Jefe (I), Departamento Fiscalización y Evaluación Ambiental Or.IX
Gerardo Contreras Salgado - Jefe, Departamento de Fiscalización y Evaluación Ambiental Or.Lríos
Marco Inarejo Muñoz - Jefe (S), Departamento de Fiscalización y Evaluación Ambiental Or.X
Ronald Alberto Valenzuela Campos - Jefe, Departamento Fiscalización y Evaluación Ambiental Or.XI
Javier Mimica Cárdenas - Jefe (S), Departamento de Fiscalización y Evaluación Ambiental Or.XII
Luis Humberto Garrido Ibáñez - Jefe (I), Departamento de Fiscalización y Evaluación Ambiental Or.RM
Norma Retamal Orellana - Jefa (I), Departamento de Fiscalización y Evaluación Ambiental Or.VII
Sergio Rodrigo Rojas Landaida - Jefe (I) (S), Departamento de Fiscalización y Evaluación Ambiental Or.XVI
Jonathan Caviedes Vargas - Gerente (S), Gerencia de Protección contra Incendios Forestales
Miguel Oneto Rosales - Gerente, Gerencia de Desarrollo de las Personas
Italo Joaquin Rossi Banhero - Gerente, Gerencia de Áreas Silvestres Protegidas
Carla Castro Alvear - Gerenta, Gerencia de Fiscalización y Evaluación Ambiental
Ariel Alejandro Rivera Banda - Gerente (S), Gerencia de Finanzas y Administración
Felipe Sandoval Barahona - Gerente (S), Gerencia de Bosques y Cambio Climático
Rodrigo Alejandro Parra Aguayo - Jefe (I) (S), Departamento de Normas y Procedimientos
Ricardo Andrés Díaz Silva - Jefe, Departamento de Evaluación Ambiental
Bernardo Martínez Aguilera - Jefe, Departamento de Fiscalización Forestal
Eugenia Pinto Galvez - Jefa (S), Departamento de Administración y Desarrollo de Sistemas
Francia Saavedra Norambuena - Jefa (S), Unidad Análisis y Logística
Mauricio Gómez Carrasco - Jefe (I), Departamento de Monitoreo de Ecosistemas Forestales
Simón Barschak Brunman - Abogado, Fiscalía



CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL
OFICINA CENTRAL
FISCALIA
ARR

MEMORANDUM N° 5450/2021

A : GERENTA-GERENCIA DE FISCALIZACIÓN Y EVALUACIÓN AMBIENTAL
DE : DANIEL CORREA DIAZ - FISCAL (S) FISCALIA
MATERIA: INSTRUCTIVO SOBRE EVALUACIÓN DE PLANES DE MANEJO Y FISCALIZACIÓN EN PARCELACIONES
FECHA : 04/11/2021

En atención a su Memorándum N° 4883, de 8 de octubre de 2021, mediante el que solicitó analizar si de acuerdo al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y normativa forestal-ambiental aplicable resulta procedente exigir la documentación que en dicho acto expone, se informa a Ud. lo siguiente:

Previo a referirse a la consulta en concreto, estimamos apropiado analizar y revisar los principios y normativa aplicable, atendida la extensión del problema de las parcelaciones y sus efectos en pérdida, fragmentación y degradación de vastas superficies de bosque nativo y el deber de CONAF de asegurar se cumplan los objetivos institucionales y contenidos en la legislación que administra.

1. Función social de la propiedad y conservación del patrimonio ambiental.

La propiedad, entendida como una garantía constitucional, no es un derecho absoluto, y tiene limitaciones en razón de la función social que ésta ha de cumplir. El inciso segundo del artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República dispone que *“Sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social. Esta comprende cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y la salubridad públicas y la conservación del patrimonio ambiental”*, aclarando así que las limitaciones y obligaciones al derecho de propiedad derivadas de su función social deben provenir de la ley y comprenden los intereses generales de la Nación, pero también la conservación del patrimonio ambiental.

Al razonamiento anterior debe sumarse lo establecido por el inciso segundo del numeral 8) del artículo 19 de la Constitución Política de la República, que indica, en la misma línea proteccional del medio ambiente, que *“la ley podrá establecer restricciones específicas al ejercicio de determinados derechos o libertades para proteger el medio ambiente”*.

Lo anterior implica que la Constitución ha resuelto que es necesario imponer ciertas cargas a la propiedad en miras al bien común, por sobre el interés individual, y en el caso en consulta, se expresa mediante los mandatos legales contenidos en la legislación forestal, a través del deber de presentar un plan de manejo junto a la obligación de reforestar cada vez que se prevea la corta de Bosque Nativo o Plantaciones Forestales (art. 5° y 21 de la Ley N° 20.283, sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal y artículo 21 y 22 del D.L. N° 701); y el artículo 55 de la LGUC, por medio de las prohibiciones y excepciones que en dicho precepto se señalan en resguardo de los suelos rurales y una adecuada y ordenada ocupación del territorio.

Así las cosas, respecto a la función social de la propiedad, es necesario incluir y explicitar que las limitaciones derivadas de dicha función se expresan también mediante las disposiciones de resguardo y conservación del medio ambiente que ha impuesto la ley, siendo una expresión de ello la normativa forestal-ambiental contenida en el D.L. N° 701, y especialmente en la Ley N° 20.283.

En efecto, como se aprecia en el artículo 1° de la denominada Ley de Bosque Nativo (LBN), al fijar su objeto, señala que ésta legislación tiene como objetivos *“la protección, la recuperación y el mejoramiento de los bosques nativos, con el fin de asegurar la sustentabilidad forestal y la política ambiental”*. La Historia de la Ley también es clara y del mensaje ingresado a discusión parlamentaria el 10 de abril de 1992 (Boletín N° 669-01) se advierte que la LBN es una expresión del deber de cuidado del medio ambiente planteado en el artículo 19 N° 8 al señalar desde un inicio que *“El significado del presente proyecto de ley se inscribe en el ámbito de la inquietud mundial por la disminución de los recursos vegetacionales nativos y la pérdida de la biodiversidad que ello conlleva...”*. En otras palabras la Ley N° 20.283 es una expresión del deber estatal de asegurar a todas las personas el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación.

En definitiva, lo que se busca indicar en este apartado es que en los resguardos, prohibiciones y cargas asociadas a la materia en consulta, subyacen las limitaciones en razón de la función social de la propiedad, en orden a resguardar el patrimonio ambiental, mediante la aplicación de las normas de la LBN, para que siempre que se prevean intervenciones en bosque nativo, se realicen bajo las prescripciones legales y técnicas establecidas en la ley.

2. Principio constitucional de legalidad.

Deben tenerse en cuentas dos aristas del principio de legalidad en las materias en análisis: i) la limitación al derecho de propiedad en razón de su función social debe ser establecida por una norma con rango de ley; ii) la ley dispone mandatos concretos y específicos a la Corporación en relación al caso en análisis.

La primera arista, como ya fue revisado precedentemente, viene dada por la restricción normativa constitucional que establece que las limitaciones al dominio deben efectuarse a través de una ley. Conforme razona el Tribunal Constitucional, las disposiciones legales que regulen el ejercicio del derecho de propiedad deben reunir los requisitos de “determinación” y “especificidad”. El primero de ellos exige que el derecho que pueda ser afectado se señale de forma concreta en la ley; el segundo requiere que la ley indique de manera precisa las medidas que se puedan adoptar con tal finalidad (STC, ROL N° 325/2001).

Así, es necesario puntualizar que ambos requisitos se concretan a través de las disposiciones de la LGUC y normativa forestal-ambiental vigente, que serán revisadas en detalle más adelante.

Junto a lo anterior, se debe tener presente que CONAF, como corporación de derecho privado y Órgano Técnico del Estado que cumple funciones públicas, debe estarse, al igual que los órganos de la administración del Estado, al principio de legalidad en sus diversas variantes, principio recogido desde la propia Constitución Política de la República. El artículo 7° de la Constitución establece que los órganos del Estado actúan válidamente previa investidura regular de sus integrantes, dentro de su competencia y en la forma que prescriba la Ley. Agrega luego su inciso segundo que nadie puede atribuirse, ni aún a pretexto de circunstancias extraordinarias, otra autoridad o derechos que los que expresamente les hayan sido conferidos en virtud de la Constitución o las leyes.

En este contexto, la Corporación no puede sino acatar el mandato que la ley le ha dado en cuanto a su rol técnico en pos de asegurar la recuperación, protección y mejoramiento de los bosques nativos del país, en forma armónica con la legislación aplicable a cada circunstancia.

3. Legislación aplicable.

3.1) Normativa aplicable en materia de ordenamiento territorial (art. 55 LGUC y D.L. N° 3516).

En lo que dice relación con la división de predios ubicados en suelos rurales (fuera del límite urbano), además de lo consignado en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), se debe tener a la vista el Decreto Ley N° 3.516, que establece normas sobre división de predios rústicos. Para ello, se hará una exposición de las regulaciones en ambos cuerpos legales para luego, determinar de qué manera se relacionan y establecen la documentación que puede ser solicitada por CONAF, así como las autoridades a las que eventualmente debe requerir información esta Corporación, conforme al principio de coordinación, según se expone luego.

3.1.1) Regulación de la división de predios rústicos.

El DL 3.516, en su artículo 1°, establece:

Los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción, podrán ser divididos libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas.

Luego, el inciso 4° de este artículo establece una prohibición de cambio de destino, haciendo aplicables las prohibiciones de los art. 55 y 56 de la LGUC:

*Los 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.***

En consecuencia, de lo transcrito hasta aquí, se advierte que si bien el DL 3.516, permite la libre subdivisión de los predios rústicos, esta debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Que se trate de predios rústicos ubicados fuera de los límites urbanos o de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso, y del Plan Regulador Metropolitano de Concepción;
2. Que los lotes resultantes tuvieran una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas (salvo las excepciones del inciso 2° de su artículo 1);
3. Que los lotes resultantes tengan una destinación o aptitud agrícola, ganadera o **forestal**;
4. Que los predios resultantes de una subdivisión quedaran sujetos a la prohibición de cambiar de destino en los términos que establecen los artículos 55° y 56°, lo que se ve reforzado con una sanción pecuniaria en caso de verificarse una destinación a fines urbanos o habitacionales.

En cuanto a aquellas autoridades que intervienen en este tipo de subdivisiones, debemos distinguir -por un lado- a aquellas que intervienen en el proceso de división, de aquellas que les corresponde fiscalizar el cumplimiento de la norma. En cuanto a las primeras, debemos atender a lo señalado en el artículo 2.1.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) numeral 1. Que señala que las subdivisiones del D.L. N° 3516, conforme al artículo 46 de la Ley N° 18.755, **“requieren certificación del Servicio Agrícola y Ganadero, respecto al cumplimiento de la normativa vigente en la materia, sin que sea exigible autorización de la Dirección de Obras Municipales. No obstante lo anterior, el interesado deberá remitir copia del plano de subdivisión y de la certificación del Servicio Agrícola y Ganadero, a la Dirección de Obras Municipales para su incorporación al catastro a que se refiere la letra d) del artículo 24 de la Ley 18.695”.**

En efecto, el artículo 46 de la ley 18.755 que establece normas sobre el Servicio Agrícola y Ganadero, dispone lo siguiente:

*Para autorizar un cambio de uso suelos en el sector rural, de acuerdo al artículo 55 del decreto supremo N° 458, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se requerirá informe previo del Servicio. Dicho informe deberá ser fundado y público, y expedido por el Servicio dentro del plazo de 30 días, contados desde que haya sido requerido. **Asimismo, para proceder a la subdivisión de predios rústicos, el Servicio certificará el cumplimiento de la normativa vigente.***

En consecuencia, de ambas normas citadas se desprende que para el caso de división de predios rústicos de aptitud agrícola, ganadera o forestal, según el Decreto Ley N° 3.516, se requiere los siguientes requisitos:

- Certificado del SAG **que dé cuenta del cumplimiento de la normativa vigente.**
- Remitir copia del plano de subdivisión y de la certificación del SAG a la Dirección de Obras Municipales correspondiente para su registro.

El problema en la aplicación de esta norma es que su objetivo era regular la división de predios rústicos manteniendo la “destinación” del suelo en agrícola, ganadero o forestal, incluso sancionando si se le da un destino distinto, como lo prevé su artículo 2°, al señalar que **“Quienes infringieren lo dispuesto en el presente decreto ley, aun bajo la forma de comunidades, condominios, arrendamientos o cualquier otro cuyo resultado sea la destinación a fines urbanos o habitacionales de los predios señalados en el artículo primero, serán sancionados con una multa a beneficio fiscal, equivalente al 200% del avalúo del predio dividido, vigente al momento de pagarse la multa”.**

En lo que dice relación con las facultades de fiscalización, el propio DL 3.516, en su artículo 3°, dispone que **“Corresponderá a las Secretarías Regionales Ministeriales de la Vivienda y Urbanismo, a los Servicios Agrícolas que correspondan y a las Municipalidades respectivas, fiscalizar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente decreto ley”.**

Por su parte, el mismo precepto establece que los contratos celebrados en contravención a lo normado adolecen de nulidad absoluta, para lo cual los mencionados órganos del Estado pueden requerir la intervención del Consejo de Defensa del Estado (art. 3°).

En consecuencia, de lo expuesto se desprende que quien haya practicado una subdivisión al alero del D.L. 3616 tiene prohibido destinar los predios resultantes a fines diversos a los agrícolas, ganaderos o forestales, considerando la norma -de modo expreso- que en dichas divisiones no se podrá realizar cambio de uso de suelo de acuerdo al artículo 55 de la LGUC. De este modo, los proyectos de “parcelaciones” que cuenten con certificación SAG en el marco del D.L. 3516 y que busquen la construcción de viviendas o parcelas de agrado, involucran obras y actividades vedadas por la Ley, por lo que CONAF debería obrar oficiando a los órganos con competencia en la materia para que ejerzan sus funciones fiscalizadoras y, a su vez, éstas requieran la intervención del CDE, de estimarlo pertinente. Sobre este punto, se profundizará más adelante al revisar el fondo de la consulta contenida en su Memorándum.

3.1.2) Regulación Subdivisión predios rurales.

A pesar de que en la práctica generalmente coincide la ubicación de predios rurales y rústicos, se establece una distinción con la hipótesis anterior, en cuanto a las reglas aplicables^[1] aunque, como veremos, se encuentran estrechamente relacionadas.

El ya mencionado artículo 55 de la LGUC, establece inicialmente una prohibición general y luego, distintas reglas de excepción para la división y edificación sobre el suelo rural. La norma señala “Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones”.

Siguiendo el mismo análisis hecho en el acápite anterior, se desprende del inciso primero del art. 55 LGUC una regla general, en orden a prohibir la apertura de caminos, la subdivisión para formar poblaciones y el levantamiento de construcciones.

El inciso segundo, a su vez, no hace otra cosa que confirmar la regla anterior, configurándola como potestad/deber para la SEREMI MINVU respectiva, de **cautelar que no se formen núcleos urbanos al margen de los límites urbanos**, lo que implica vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en el inciso primero.

En cuanto a las excepciones a la regla general el precepto en análisis identifica tres causales:

- i. del inciso primero, referentes a la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos

- habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado;
- ii. Del inciso tercero, referentes a subdivisión y urbanización de terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado. En este caso requerirá autorización de la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura, previo informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
 - iii. Del inciso cuarto, referente construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo, y poblaciones, fuera de los límites urbanos. Caso en el que se requerirá la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, previo del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan. El mismo informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado.

Vale recalcar que, junto a la obligación general de fiscalización, el legislador, en las excepciones contempladas en los incisos 3 y 4, ha dispuesto que **“con dicho objeto”**, es decir, a fin de evitar que no se generen nuevos núcleos urbanos, cuando sea necesario excepcionalmente, subdividir o urbanizar o construir para los casos que allí se señalan, se debe contar con un informe previo favorable, emitido por la SEREMI MINVU, en el cual se indique el grado de urbanización permitido.

En cuanto al procedimiento para obtener las autorizaciones referidas en dicho inciso, la regulación en detalle se establece en el artículo 3.1.7 de la OGUC. Además, se debe de estar a lo prescrito en los artículos 2.2.10. y 6.3.3., respecto a las obras de urbanización que se deben contemplar.

En síntesis, se debe destacar la protección que ha querido mantener el legislador respecto al destino de los suelos rurales. En este sentido, la propia División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha señalado que *“las diversas autorizaciones requeridas para la materialización de proyectos emplazados en el área rural con fines ajenos a la explotación agrícola del inmueble o para las viviendas de su propietario y sus trabajadores, son de carácter y naturaleza excepcional y restrictivo”*.^[2]

3.2) Análisis de ambas normas en relación a las competencias de CONAF

Del análisis de ambas normas no se puede sino desprender que existe expresa prohibición en cuanto a destinar los predios rústicos a fines habitacionales o urbanos, lo que se condice con la prohibición general de abrir calles y subdividir para formar poblaciones ni levantar construcciones.

Si bien es cierto que se establecen excepciones que autorizan excepcionalmente, como hemos señalado, éstas se encuentran establecidas específicamente para los casos que ha dispuesto el legislador, en las cuales –además- se ha consignado la expresa obligación de contemplar las obras de urbanización señaladas en la OGUC.

En este sentido, se advierte que en el caso de que los interesados pretendan dividir un predio rústico en atención a las normas del DL 3.516, en relación al 2.1.19 número 1 de la OGUC, esto no puede incluir obras de urbanización, puesto que eso implica cambiar el destino o el fin del inmueble.

Por otro lado, en caso de que se encuentre sometido a un proceso de subdivisión según lo permitido en el art. 55, el Informe Favorable de Construcción (IFC) del MINVU (contenido en la autorización de la SEREMI de Agricultura) deberá indicar el grado de urbanización y resguardar que no se generen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación territorial.

Lo anterior se encuentra estrechamente vinculado al quehacer de CONAF, ya sea desde un punto de vista jurídico como técnico. En efecto, la definición de *predios rústicos* conllevan a aquellos que tengan una aptitud forestal, por lo que, sin perjuicio de las facultades

expresamente reconocidas a los Servicios señalados, esta Corporación, a la luz de los objetivos de la Ley N° 20.283 establecidos -entre otras disposiciones- en sus artículos 1°, 2° Nros. 16 y 18, y artículo 15, se encuentra habilitada para estudiar los antecedentes relacionados con los proyectos en cuestión y evaluar aspectos ambientales que aseguren la sustentabilidad forestal y la política ambiental (art. 1), la afectación de las funciones ambientales del bosque (art. 2 Nro. 16), el aprovechamiento sustentable de los recursos forestales (Art. 2 Nro. 18), el resguardo de la calidad de las aguas, el deterioro de los suelos y la conservación de la biodiversidad. Todo lo anterior, a fin de emitir un pronunciamiento fundado respecto de planes de manejo destinados a la parcelación.

3.2.1) Artículo 21 Ley 20.283.

El artículo 21 de la LBN establece dos hipótesis de corta de bosque nativo que no dicen relación con el manejo o conservación del recurso, sino que con su eliminación para la instalación de ciertas obras, dando lugar al instrumento que se ha denominado Plan de Manejo de Obras Civiles. Las causales se refieren a: i) Corta de bosque nativo con motivo del cambio de uso de suelos rurales establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y ii) corta con motivo de la construcción de obras o del desarrollo de las actividades indicadas en el inciso cuarto del artículo 7° de la LBN.

Respecto de la segunda causal o hipótesis mencionada cabe descartar su vinculación con la problemática de las parcelaciones, ya que debemos entender del contexto del artículo, que éste se refiere a obras o actividades que prestan una utilidad pública, razón por la que admite como interesados para efectos de presentación de solicitudes de plan de manejo, a personas diversas al propietario (concesionarios y titulares de servidumbres reguladas por ley). Por su parte, si bien el inciso en comento también contempla la construcción de caminos, debemos entender que éstos se refieren a aquellos caminos públicos, construidos directamente o concesionados por el MOP de acuerdo al DFL N°850 del 12/09/97, Ley de Caminos y Decreto N° 900/1996, que fija el Texto refundido coordinado y sistematizado de la Ley de Concesiones de Obras Públicas.

De esta forma resta por analizar la primera hipótesis del artículo 21 LBN. La norma en comento expresa en su encabezado "*Cuando la corta de bosque nativo se realice con motivo de...*", es decir, hace referencia a la "*causa o razón que mueve*" la acción del Estado para autorizar la corta de bosque. En este caso, esa causa o razón no es otra que "*el cambio de uso de suelos rurales establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones*", que como ya se ha señalado, son aquellas hipótesis de excepción establecidas por el legislador en los incisos tercero y cuarto del artículo 55 de la LGUC.

Para estos casos, de acuerdo al artículo 21, la persona interesada debe exponer en su solicitud:

- a. Los objetivos de la corta.
- b. La definición del trazado de la obra.
- c. La descripción del área a intervenir.
- d. La descripción de la vegetación a eliminar.
- e. Los programas de corta.
- f. La cartografía correspondiente.
- g. Los programas de reforestación con los mismos tipos forestales intervenidos.

Es decir, si el objetivo de la corta lo moviliza la realización de una parcelación que no tiene por finalidad mantener la aptitud agrícola, forestal o ganadera, sino que el desarrollo de un proyecto de parcelaciones de carácter habitacional, el interesado previamente ha debido de obtener todas y cada una de las autorizaciones establecidas en la LGUC y OGUC ya señaladas precedentemente. En otras palabras, la causa o título habilitante para poder tramitar un plan de manejo al alero del artículo 21 es que se haya producido previamente un cambio de uso de suelo conforme al artículo 55 LGUC, lo que debe ser respaldado y explicitado al exponer los objetivos de la corta.

Lo que toca dilucidar, es en qué momento debe el interesado acreditar el cumplimiento de dicha normativa ante la Corporación Nacional Forestal o bien si la Corporación puede recabar esos antecedentes por sí misma.

3.3) Principio de coordinación

Los artículos 3° y 5° de la Ley N° 18.575 imponen el deber a los órganos del Estado a actuar de modo coordinado, mandato de carácter obligatorio que dice directa relación con los principios de eficiencia y eficacia que guían a la administración del Estado.

En relación a este deber, recientemente la Contraloría General de la República, en su Dictamen N° E119541N21, justamente a propósito de la evaluación de planes de manejo de obras civiles señaló que CONAF debe pronunciarse técnicamente sólo en el marco de sus competencias y facultades establecidas por las normas que la regulan. Sin embargo, recuerda que ello *“no obsta a la posibilidad que tiene dicha Corporación, en virtud del artículo 37 de la ley N° 19.880 y del principio de coordinación administrativa, de requerir para la resolución del procedimiento, los informes que señalen las disposiciones legales y los que se juzguen necesarios para resolver, para resguardar que se cumplan las exigencias contempladas en la normativa en materias de su competencia, con el fin de asegurar la sustentabilidad forestal y la política ambiental”*.

De este modo, requerir informe en la tramitación de planes de manejo asociados a parcelaciones bajo el artículo 21 LBN a los órganos con competencia en materia de ordenamiento territorial asociado a subdivisión, urbanización y cambio de uso de suelo, podría ser una herramienta útil para evitar la producción de daño, o al menos impactos ambientales significativos, a los bosques nativos, para que así la acción fiscalizadora que deban concretar las Respectivas Seremi MINVU, Agricultura, SAG o Municipalidades, según sea el caso, se produzca a tiempo y no sólo a posteriori, una vez que los proyectos ya se hayan materializado.

En este contexto CONAF debe dilucidar, en primer término, si la corta de bosque nativo materia de la solicitud tiene como fin último o se basa y justifica en *“el cambio de uso de suelos rurales establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones”*, o bien si dicha corta se busca efectuar en contravención a lo dispuesto en la normativa previamente revisada.

Si del análisis del objetivo de la corta solicitada se desprende que tiene por finalidad la continuidad del destino agrícola, forestal o ganadera del predio rústico, estamos frente a una división de un predio rústico al alero del D.L. N° 3516.

Por el contrario, si dicho objetivo o finalidad es la de una subdivisión de un predio rural para desarrollar obras de urbanización y habilitación para parcelas o predios *“por amenidad”*, estamos frente a las hipótesis del artículo 55 incisos 3 y 4 de la LGUC.

En tal caso, en aplicación del principio de legalidad, competencia, preventivo y de coordinación, corresponde requerir los informes de aquellos servicios públicos que tiene competencia en la materia, a fin de que, por una parte, CONAF pueda tomar conocimiento si desde la legislación de planificación territorial y urbanización, nos informen los órganos con competencia en la materia si la actividad que pretende desarrollar el interesado en dicha zona o área rural se encuentra permitida conforme a la ley; y por otra, para que dichas entidades cumplan con sus potestades y obligaciones legales de fiscalizar el oportuno cumplimiento de las normas establecidas en el D.L. 3516 sobre división de predios rústicos y las de la LGUC.

4. Sobre la consulta concreta contenida en Memorándum 4883/2021.

Respecto a la documentación a solicitar al titular, o bien requerir por oficio a otros órganos del Estado, dice relación con la acreditación de la subdivisión en el marco de las hipótesis reguladas por el artículo 21 de la Ley 20.283: *“el cambio de uso de suelos rurales establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones”*.

De acuerdo a lo revisado en los apartados anteriores, esta Fiscalía considerada precedente, previa sistematización, requerir al titular la documentación que acredite la aprobación de la SEREMI AGRICULTURA (lo que incluye el IFC con el grado de urbanización autorizado) o la certificación del SAG y la inscripción de la DOM, dependiendo del caso. Con todo, recordamos que es competencia del SAG resolver si determinadas obras o edificaciones deben someterse al procedimiento de autorización y/o IFC mediante el procedimiento establecido en la Circular N° 296/2019 de dicho servicio y, por tanto, también le corresponde resolver si aquellas obras, según lo planteado por el interesado o interesada, resultan o no necesarias para la explotación agrícola del inmueble o se encuentra en algunas de las otras excepciones del inciso primero del artículo 55 de la LGUC.

En razón de lo anterior esta información, como señalamos, también podría ser solicitada directamente a los órganos del Estado, con competencia en la materia, en base al artículo 37 de la Ley N° 19.880.

El motivo de solicitud, ya sea que se pida al titular o a las instituciones competentes, dice relación, por una parte, advertir una posible infracción a las normas citadas, pero además obtener información que permita a esta Corporación evaluar en profundidad los objetivos del Plan de Manejo, ver si estos coinciden con lo declarado, y, de acuerdo a lo señalado por la CGR *“los que se juzguen necesarios para resolver, para resguardar que se cumplan las exigencias contempladas en la normativa en materias de su competencia, con el fin de asegurar la sustentabilidad forestal y la política ambiental”*.

A modo de conclusión:

1.- CONAF, dentro de sus competencias, en el contexto de la evaluación de un Plan de Manejo, está facultada para solicitar al titular del proyecto, acreditar dicha circunstancia, en forma previa o durante la tramitación del procedimiento administrativo.

2.- CONAF, en base al artículo 37 de la Ley N° 19.880, y, en el contexto de la evaluación de un Plan de Manejo, está facultada para requerir antecedentes a los órganos públicos, con competencia en la materia, establecidos en el DL N° 3.516 y en la LGUC, basado o fundado en *“el cambio de uso de suelos rurales establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones”*

3. – Las tres hipótesis de ese requerimiento son: a) al momento de ingreso del respectivo estudio técnico de plan de manejo; b) al ser requerido por CONAF al tenor del artículo 31 de la Ley 19.880; o, c) mediante solicitud de *informes que señalen las disposiciones legales y los que se juzguen necesarios para resolver informes que señalen las disposiciones legales y los que se juzguen necesarios para resolver tal como lo permite el artículo 37 de la Ley 19.880.*

4.- Esta Fiscalía considera que la mejor forma de proceder, para efectos de tomar una decisión fundada, es que una vez recibida una solicitud de plan de manejo para el fin materia de este pronunciamiento, y en el evento que el titular no acompañe la documentación que permita acreditar que ya ha sido autorizado *“el cambio de uso de suelos rurales establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones”*, basado en el principio de coordinación de los órganos del Estado y el artículo 37 de la Ley N° 19.880, oficiar a los órganos con competencia en la materia para requerir la información sobre si la persona interesada se encuentra habilitada legalmente para intervenir bosque nativo en virtud del artículo 21 de la Ley N° 20.283, en relación al artículo 55 de la LGUC y D.L. N° 3516 y para efectos del ejercicio de su potestad fiscalizadora, dictándose, a su vez, la correspondiente Resolución de suspensión de procedimiento mientras no se reciban los informes solicitados de parte de los organismos consultados.

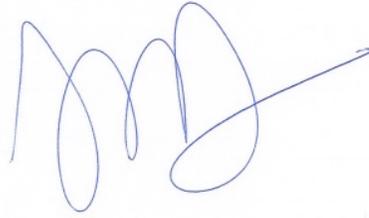
En este orden de ideas, internamente, para sistematizar esta forma de evaluación de Planes de Manejo, que se encuentren en la situación en análisis, deben implementarse las modificaciones a los instructivos vigentes; los formularios de Plan de Manejo; los manuales dictados al efecto; y, hacer la debida publicidad para conocimiento del público objetivo, trabajo para el cual esta Fiscalía se pone a su disposición, para apoyar la labores que se requieran concretar.

Finalmente, se propone coordinarse con los órganos competentes en la materia para abordar esta temática de manera conjunta.

[1] Así también lo ha hecho la División de Desarrollo Urbano en su Circular Ord. N° 12 de fecha 18 de enero de 2021, DDU N°455.

[2] Circular Ordinaria N° 220. DDU 417 de fecha 12 de abril de 2019. MINVU.

Saluda atentamente a usted



**DANIEL CORREA DIAZ
FISCAL (S)
FISCALIA**

c.c.: Carolina Contreras Torres Secretaria Fiscalia
Daniel Correa Diaz Abogado Jefe Fiscalia
Simón Barschak Brunman Abogado Fiscalia
Francisco Urrutia Gaona Jefe (I) Unidad Jurídica Or.X
Camilo Durán Carvajal Abogado Unidad Jurídica Or.X
Javier Castro Caro Abogado Unidad Jurídica Op.Lnrs
Paula Vásquez Baeza Jefa (I) Departamento de Normas y Procedimientos
Rodrigo Alejandro Parra Aguayo Jefe (I) Sección Normativa Forestal y Ambiental
Departamento de Normas y Procedimientos
Patrick Almizry Botel Profesional Departamento de Normas y Procedimientos