

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**  
**DIRECCIÓN EJECUTIVA**

**ACTUALIZA OBSERVANCIA DE LA  
GUÍA PAS 160, EN VIRTUD DE LA  
TRANSFERENCIA DE  
COMPETENCIA DE LOS INCISOS 3°  
y 4° DEL ARTÍCULO 55 DE LA  
LGUC A LOS GOBIERNOS  
REGIONALES.**

**RESOLUCIÓN EXENTA (N° digital en  
costado inferior izquierdo)**

**SANTIAGO,**

**VISTOS:**

1. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante la “Ley N° 19.300”); el Decreto Supremo N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, el “RSEIA”); la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto con Fuerza de Ley 1-19175, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 19.175, Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional (en adelante “LOCGAR”); la Ley N° 21.074, Fortalecimiento de la regionalización del país; el Decreto Supremo N° 62, de fecha 29 de julio de 2019, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que individualiza las competencias radicadas en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a transferir a los gobiernos regionales de acuerdo a lo dispuesto en el artículo quinto transitorio de la Ley N° 21.074 sobre Fortalecimiento de la regionalización del país (en adelante “D.S. N° 62/2019”); el Decreto Supremo N° 297, de fecha 31 de diciembre de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que transfiere la competencia radicada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a que alude el numeral 5 del artículo 1° del Decreto Supremo N° 62, de 2019, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, a los Gobiernos Regionales que indica (en adelante, “D.S. N° 297/2020”); el Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de fecha 13 de abril de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante “LGUC”); Decreto Supremo N° 47, de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, “OGUC”); el Decreto Supremo N° 40, de fecha 06 de abril de 2022, del Ministerio de Medio Ambiente, que nombra Directora Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental; la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la letra d) del artículo 81 de la Ley N° 19.300 establece que corresponderá al Servicio de Evaluación Ambiental *“uniformar los criterios, requisitos, condiciones, antecedentes, certificados, trámites, exigencias técnicas y procedimientos de carácter ambiental que establezcan los ministerios y demás organismos del Estado competentes, mediante el establecimiento, entre otros, de guías trámite”*.
2. Que, el inciso 2° del artículo 4° del RSEIA dispone que el *“(…) Servicio podrá, de conformidad a lo señalado en el artículo 81 letra d) de la Ley, uniformar los criterios o exigencias técnicas asociadas a los efectos, características o circunstancias contempladas en el artículo 11 de la Ley, los que deberán ser observados para los efectos del presente Título”*.
3. Que, el artículo 110 del RSEIA establece que *“[c]orresponderá al Servicio de Evaluación Ambiental, de conformidad a lo señalado en el artículo 81 letra d) de la Ley, establecer guías trámite, que uniformarán los criterios o exigencias técnicas de los contenidos técnicos y procedimientos establecidos para cada uno de los permisos ambientales sectoriales, las que deberán ser observadas.”*
4. Que, en el ejercicio de las facultades precedentemente señaladas, el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA” o el “Servicio”), con la colaboración del Servicio Agrícola Ganadero, Ministerio de Agricultura y Ministerio de Vivienda y Urbanismo, elaboró la **“Guía Trámite PAS del Artículo 160 del**

**RSEIA, permiso para subdividir y urbanizar terrenos rurales o para construcciones fuera de los límites urbanos**”, la cual se encuentra vigente y cuyo cumplimiento debe ser observado, conforme lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 0295/2019, de fecha 11 de marzo de 2019, de la Dirección Ejecutiva del SEA.

5. Que, sin perjuicio de lo anterior, la Ley N° 21.074 introdujo una serie de modificaciones a distintos cuerpos legales con la finalidad de fortalecer la regionalización en Chile, entre los cuales se encuentra la incorporación de un nuevo Párrafo 2° en el Capítulo II de la LOCGAR, que regula la Transferencia de Competencias.
6. Que, en virtud de la modificación señalada precedentemente, el artículo 21 bis de la LOCGAR dispuso la transferencias de ciertas competencias del Gobierno Central a los Gobiernos Regionales, al establecer que “(...) **el Presidente de la República transferirá, a uno o más gobiernos regionales, en forma temporal o definitiva, una o más competencias de los ministerios y de los servicios públicos (...) en materias de ordenamiento territorial, fomento de las actividades productivas y desarrollo social y cultural, y ordenará las adecuaciones necesarias en los órganos cuyas competencias se transfieran**” (énfasis agregado).
7. Que, en este contexto, **el numeral 5 del artículo 1° del D.S. N° 62/2019 individualizó como competencia del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que se transferirá a los Gobiernos Regionales aquella establecida en los incisos segundo, tercero y cuarto del artículo 55 de la LGUC**, consistente en “(...) *cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen núcleos urbanos al margen de la Planificación urbana intercomunal*”. La competencia antes individualizada, de manera particular, se encuentra actualmente radicada en las **Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo** y se materializa en los siguientes pronunciamientos:
  - 7.1. “(...) *cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamentos turísticos, 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, la autorización que otorgue la Secretaria Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaria Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a los que establezca la Ordenanza general de Urbanismo y Construcción*” (énfasis agregado); y
  - 7.2. “(...) *las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo, y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán previamente a la aprobación correspondiente de la dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaria 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*” (énfasis agregado).
8. Que, en el marco del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”), el artículo 160 del RSEIA establece el permiso para subdividir y urbanizar terrenos rurales o para construcciones fuera de los límites urbanos (en adelante, “PAS 160”), que corresponde a “(...) *las autorización e informe favorables que se establecen respectivamente en los incisos 3° y 4° del artículo 55 del Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones*”, el cual debe ser tramitado por el titular de un proyecto en el mismo procedimiento de evaluación ambiental.
9. Que, en relación con lo anterior, cabe precisar que, como consecuencia de la transferencia de competencias desde las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo a los Gobiernos Regionales respectivos, **el órgano de la Administración del Estado competente para pronunciarse sobre este permiso ya no será exclusivamente la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva**.
10. Que, así lo establece el artículo 2 del D.S. N° 297/2020, el cual dispone “(...) *que la competencia precedentemente individualizada será ejercida por los gobiernos regionales en forma compartida con las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo (...), con las que actuarán en forma coordinada, conforme a lo dispuesto en los artículos 2.1.19 y 3.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones*”. Concretamente:
  - 10.1. Respecto del informe previo que se requiere, en virtud del inciso 3° del artículo 55 de la LGUC:
    - 10.1.1. En caso de que la solicitud de subdivisión y construcción en predios ubicados **al interior de un área rural normada** por la planificación urbana intercomunal, sea este un Plan

regulador Intercomunal o Metropolitano, es el **Gobierno Regional** respectivo el competente para elaborar los informes previos.

10.1.2. En caso de que la solicitud de subdivisión y construcción en predios ubicados **fuera de un área rural normada** por la planificación urbana intercomunal, sea este un Plan regulador Intercomunal o Metropolitano, es la **Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva** la competente para elaborar los informes previos.

10.2. Respecto del informe previo que se requiere, en virtud del inciso 4° del artículo 55 de la LGUC:

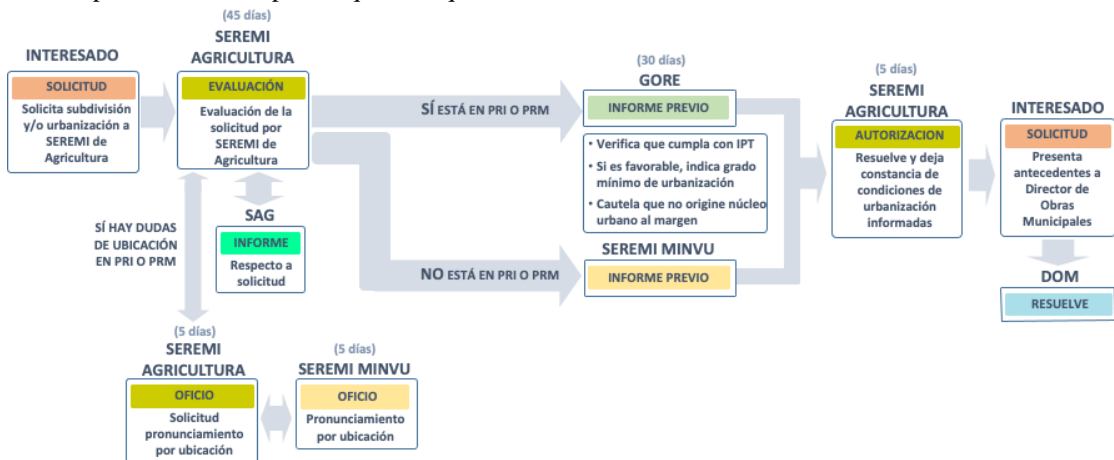
10.2.1. En caso de que la solicitud de construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo, y poblaciones, en predios ubicados **al interior de un área rural normada** por la planificación urbana intercomunal, sea este un Plan regulador Intercomunal o Metropolitano, es el **Gobierno Regional** respectivo el competente para elaborar los informes previos.

10.2.2. En caso de que la solicitud de subdivisión y construcción en predios ubicados **fuera de un área rural normada** por la planificación urbana intercomunal, sea este un Plan regulador Intercomunal o Metropolitano, es la **Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva** la competente para elaborar los informes previos.

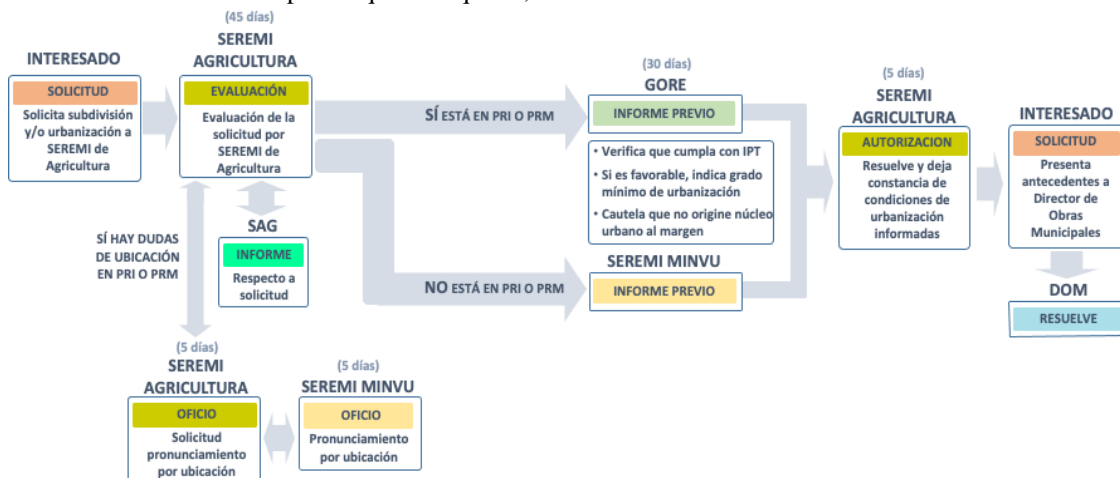
11. Que, en consecuencia, en el marco de la evaluación ambiental de un proyecto o actividad que ingresa al SEIA, de ser procedente la aplicación del PAS 160, el proponente o titular deberá presentar los antecedentes para solicitar la autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura respectiva al Servicio. No obstante, para obtener tal permiso, la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura deberá obtener el informe previo del Servicio Agrícola y Ganadero respectivo -cuando se requiera de un Informe Favorable a la Construcción a fin de ejecutar proyectos de construcción ajenos a la agricultura- y del Gobierno Regional o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, según corresponda, en atención al emplazamiento del terreno que será objeto de subdivisión y/o construcción, esto es, si se ubica dentro o fuera de un área rural normada por planificación urbana intercomunal o metropolitana, todo conforme al procedimiento establecido en el artículo 3.1.7. de la OGUC.

12. Que, para efectos de ilustrar lo anterior, se tiene que:

12.1. Respecto al informe previo que se requiere, en virtud del inciso 3° del artículo 55 de la LGUC:



12.2. En cuanto al informe previo que se requiere, en virtud del inciso 4° del artículo 55 de la LGUC:



13. Que, considerando que -en el contexto del SEIA- lo que genera la obligación de pronunciarse sobre el informe previo del artículo 55 de la LGUC es el ingreso de un proyecto o actividad a dicho sistema que contenga la solicitud del PAS 160, **desde el 28 de septiembre de 2022, corresponderá al Gobierno Regional pronunciarse sobre esta materia en todos los proyectos o actividades que ingresen al SEIA con tal solicitud.**
14. Que, cabe hacer presente que el artículo 6 del D.S. N° 297/2021 dispone que “[s]i al término del plazo de un año referido en el inciso anterior, aun se encuentra pendiente la total tramitación de informes previos solicitados al respectivo gobierno regional, estos se emitirán por las Seremi Minvu durante el plazo restante de acuerdo a lo establecido en los artículos 2.1.19 y 3.1.7 de la OGUC”.
15. Que, en consecuencia,

**RESUELVO:**

1. **Tener presente lo que se indica** en los Considerandos N°5 y siguientes de la presente Resolución para efectos de la aplicación de la **Guía Tramite PAS del Artículo 160 del RSEIA, permiso para subdividir y urbanizar terrenos rurales o para construcciones fuera de los limites urbanos.**

Anótese, Comuníquese, Publíquese y Archívese

**VALENTINA DURÁN MEDINA  
DIRECTORA EJECUTIVA  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

GRC/JMF/ICA/aep

Distribución:

- Direcciones Regionales SEA
- División de Evaluación Ambiental y Participación, SEA
- División Jurídica, SEA