

Información proporcionada por Servicio Agrícola y Ganadero

Informe de factibilidad para construcciones ajenas a la agricultura en área rural (IFC)

Última actualización: 31 mayo, 2019

Descripción

Permite obtener el **informe favorable para nuevas construcciones ajenas a la actividad agrícola en un área rural**, siempre que el objetivo de dichas construcciones corresponda con lo señalado por la normativa y no se produzcan actividades incompatibles o nocivas para la agricultura de la zona en que se emplazará el proyecto.

Es un trámite que no constituye la pérdida de la calidad de uso agrícola del resto de la superficie predial, ni implica una subdivisión del área en que se emplazarán las construcciones.

El trámite se puede realizar durante todo el año en [oficinas sectoriales del SAG](#).

Detalles

El trámite se inicia con la presentación de la solicitud, antecedentes y documentación necesaria al Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), carpeta que para estos efectos se tramitará como expediente.

Una vez ingresada la solicitud al SAG, éste realizará el examen de admisibilidad administrativa de dicho expediente. Si es declarado admisible, el servicio procederá a realizar la evaluación técnica del proyecto.

La evaluación técnica implica cursar una visita al predio, para evaluar mediante la excavación de un número determinado de calicatas cuál es la capacidad de uso del suelo. Además en dicha visita predial se recopilan otros antecedentes relacionados con el uso actual del suelo y su entorno.

El análisis de la solicitud implica evaluar las condiciones del entorno predial, la vocación agropecuaria del predio y toda la información que resulte necesaria.

¿A quién está dirigido?

A propietarios de predios rurales, sean personas naturales o jurídicas, que quieran desarrollar actividades diferentes a la agrícola.

¿Qué necesito para hacer el trámite?

- [Solicitud IFC según formato vigente](#), que incluye entre otros aspectos, el objetivo del proyecto, la singularización del propietario y del predio.
- Certificado de Ruralidad de Informaciones Previas (CIP) o de Zonificación, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva (DOM), respecto de la ubicación del predio y usos permitidos en dicha área.
- Copia de la inscripción de dominio del predio o copia de inscripción especial de herencia con certificación de su vigencia, ambos documentos con una fecha no superior a 180 días corridos.
- [Certificado de avalúo, extendido por el Servicio de Impuestos Internos \(SII\)](#), con clasificación de suelos.
- Comprobante de pago de la tarifa correspondiente ante el SAG.
- En el caso de que el predio se emplace en una zona de interés turístico declarada por el Servicio Nacional de Turismo (Sernatur), el interesado deberá presentar un informe de dicho servicio que acredite dicha condición.
- En caso de que el proyecto cuente con una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable, deberá adjuntarla, e individualizar el proyecto (nombre, código o dirección url del expediente de evaluación ambiental, región, comuna, titular del proyecto).
- Al menos tres originales de planos a escala adecuada, en los que se representen las obras e instalaciones del proyecto de construcción y sus deslindes, debiendo contener los siguientes requisitos:
 - Debe ser elaborado por un profesional competente.
 - Debe estar firmado por el propietario y por el arquitecto.
 - Debe contener el nombre y RUT del propietario y del profesional competente.
 - Contener el croquis de ubicación del predio.
 - Georreferenciación con al menos un punto de coordenadas bajo el sistema UTM.
 - La viñeta debe contener la singularización del predio, indicación del norte, individualización del arquitecto y nombre del anteproyecto de construcción, cuadro de superficie total y afecta.
 - Emplazamiento de edificio(s) o vivienda en que aparezca su silueta en sus partes más salientes respecto de la superficie total predial.
 - Cuadro general de superficies edificadas, espacio de 12 * 8 cm para timbre y/o firma y demás requisitos técnicos exigidos por la Seremi MINVU.

Importante:

Además de los documentos mencionados, se podrán solicitar otros antecedentes según la naturaleza del proyecto.

¿Cuál es el costo del trámite?

- Las tarifas de la inspección en terreno varían entre 1,25 y 1,75 [Unidades Tributarias Mensuales \(UTM\)](#).
- Para más información, consulte en las [oficinas regionales del SAG](#).

¿Cómo y dónde hago el trámite?

En oficina:

1. Reúna los antecedentes requeridos.
2. Diríjase a la [oficina sectorial del SAG correspondiente](#) al sector en el que se emplaza el predio.
3. Explique el motivo de su visita: solicitar informe de factibilidad para construcciones ajenas a la agricultura en área rural, IFC.
4. Entregue los antecedentes requeridos.
5. Como resultado del trámite, habrá solicitado el informe. Funcionarios del SAG procederán a evaluar la admisibilidad administrativa de la solicitud.

Importante:

- En caso de resultar admisible, el SAG coordinará con el interesado la fecha de visita al predio, y le entregará las especificaciones técnicas, ubicación y número de calicatas que deberá realizar.
- Definida la fecha, el interesado deberá disponer al momento de la visita la excavación de las calicatas en función de lo solicitado por el Servicio.
- Posteriormente a la visita de terreno, el SAG elaborará un informe técnico.
- El servicio ponderará los antecedentes contenidos en el informe técnico, en el expediente y cualquier otro antecedente relevante para indicar en una resolución que resolverá la factibilidad de construir o no el proyecto pretendido en la solicitud.