

Información proporcionada por Servicio Agrícola y Ganadero

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

Última actualización: 06 mayo, 2021

Descripción

Permite solicitar un informe de factibilidad (IFC), que se otorga a propietarios de predios ubicados en áreas rurales, para realizar construcciones ajenas a la agricultura, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en la normativa y que no se produzcan actividades incompatibles o nocivas para la agricultura de una zona determinada.

Este trámite no constituye la pérdida de la calidad de uso agrícola del resto de la superficie agrícola predial.

El trámite puede realizarse durante todo el año en **oficinas del SAG**. Para **solicitudes IFC de construcciones que no requieran procesos de subdivisión y urbanización**, el trámite también puede realizarse en el **sitio web de SAG**.

Detalles

El trámite se inicia con la presentación de la solicitud, antecedentes y documentación necesaria ante el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG). Una vez ingresada, se realiza un examen de admisibilidad administrativa. Si el proyecto es declarado admisible, el servicio realizará su evaluación técnica.

La evaluación técnica implica, generalmente, que profesionales del servicio visiten el predio para evaluar, mediante la excavación de un número determinado de calicatas, cuál es la capacidad de uso del suelo.

Dichas calicatas deberán ser proporcionadas por el interesado, según el estándar, ubicación y número señalado por el propio servicio para el caso puntual. En la visita se recopilan, además, otros antecedentes relacionados con el uso actual del suelo y su entorno, y toda la información que resulte necesaria para la elaboración del informe técnico correspondiente.

Independientemente de su resultado, el IFC se oficializa mediante una resolución exenta que resuelve sobre la factibilidad de ejecutar el proyecto en el lugar solicitado, de acuerdo con los antecedentes aportados por el interesado, el informe técnico y otros criterios complementarios.



Chile
Atiende

¿A quién está dirigido?

Propietarios de predios rurales, sean personas naturales o jurídicas, que quieran desarrollar actividades diferentes a la agrícolas.

¿Qué necesito para hacer el trámite?

- **Solicitud de IFC** firmada y presentada por el o los propietarios, o por un representante debidamente autorizado (adjuntando los documentos para tal representación), en la que se indique el objetivo del proyecto y la singularización del predio.
- Copia autorizada de la inscripción de dominio con certificación de vigencia o de la correspondiente inscripción especial de herencia (ambos no mayor a 180 días) del predio en cuestión.
- Certificado de Informaciones Previas, de ruralidad, de zonificación o equivalente, emitido por la Dirección de Obras Municipales que corresponda al lugar donde está el terreno.
- **Certificado de avalúo fiscal** con clasificación de suelo, emitido por el Servicio de Impuestos Internos.
- En el caso de que el predio se emplace en una zona de interés turístico (ZOIT), un informe previo del Servicio Nacional de Turismo.
- Comprobante de pago de la tarifa correspondiente al trámite ante el SAG.

Al menos tres ejemplares originales de planos en que se representen las obras e instalaciones del proyecto de construcción y sus deslindes. El plano a presentar debe contener los siguientes requisitos:

- Debe ser elaborado por un arquitecto.
- 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, a escala no inferior a 1:5.000, con indicación de las vías o espacios públicos existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes que faciliten su identificación: caminos, hitos de referencia, pueblos cercanos, deslindes.
- Georreferenciación con al menos un punto de coordenadas bajo el sistema UTM (Datum WGS84).
- 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, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera.
- 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.
- En el 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).
- Para realizar el trámite online (solo para solicitudes IFC de construcciones que no requieran procesos de subdivisión y urbanización) debe contar con **ClaveÚnica**. Si no cuenta con clave, [solicítela](#).



¿Cuál es el costo del trámite?

- Proyectos industriales o mineros: 1,75 UTM.
- Otro tipo de proyectos: 1,25 UTM.

¿Qué vigencia tiene?

El titular de un proyecto que cuente con IFC deberá obtener el permiso de edificación y/o los permisos y autorizaciones especiales que disponga la normativa vigente para ejecutar su proyecto, dentro del plazo de tres años, contados desde la fecha de notificación al interesado de la resolución exenta del SAG.

Transcurrido ese plazo, se producirá la caducidad del IFC.

¿Cómo y dónde hago el trámite?

En oficina:

1. Reúna los antecedentes requeridos.
2. Diríjase a la [oficina regional del SAG](#) más cercana al sector en el que se encuentra el predio que requiere solicitar IFC.
3. Explique el motivo de su visita: solicitar el IFC.
4. Entregue los documentos requeridos
5. Pague el valor que corresponda.
6. Espere a ser informado sobre la admisibilidad de su solicitud y a coordinar con el Servicio, el día y hora en que se efectuará la visita de terreno al predio, así como las especificaciones técnicas para la excavación de las calicatas a evaluar.

Para más información, consulte en las [oficinas regionales del SAG](#).